



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
OFICINA DE EJECUCIÓN DE LOS JUZGADOS CIVILES  
MUNICIPALES DE CARTAGENA FIJACION EN LISTA  
TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL**

<b>PROCESO</b>	<b>EJECUTIVO</b>
<b>DEMANDANTE</b>	BANCO DAVIVIENDA
<b>DEMANDADO</b>	JORGE LUIS MARTÍNEZ REYES
<b>RADICADO</b>	<b>13001-4003-014-2023-00210-00</b>
<b>JUZ. EJECUCION</b>	TERCERO DE EJECUCION

**TRASLADO RECURSO DE REPOSICIÓN**

Por medio de la presente se corre traslado al siguiente Recurso De Reposición por el término de Tres (3) días tal como lo señala el Artículo 110 del CGP:

<b>PRESENTADO POR</b>	MIRIAN ESTHER REYES ORTEGA
<b>FECHA DE PRESENTACIÓN</b>	11 DE ENERO DEL 2024
<b>FECHA DEL AUTO RECURRIDO</b>	15 DE DICIEMBRE DEL 2023
<b>FECHA DE LA PUBLICACIÓN</b>	19 DE DICIEMBRE DEL 2023

**FECHA DE FIJACIÓN:** 18 DE ENERO DEL 2024, HORA 8:00 A.M  
**FECHA DE DESFIJACIÓN:** 18 DE ENERO DEL 2024, HORA 5:00 PM  
**EL TRASLADO INICIA:** 19 DE ENERO DEL 2024, HORA 8:00 A.M  
**EL TRASLADO VENCE:** 23 DE ENERO DEL 2024, HORA 5:00 PM

ANA AYOLA CABRALES  
**Secretaria**

“De conformidad a Ley 2213 del 13 de Junio de 2022, artículo 9,  
NO será necesario firmar los traslados que se surtan Por fuera  
de audiencia”



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
OFICINA DE EJECUCIÓN DE LOS JUZGADOS CIVILES  
MUNICIPALES DE CARTAGENA FIJACION EN LISTA  
TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL**

<b>PROCESO</b>	<b>EJECUTIVO</b>
<b>DEMANDANTE</b>	AQUILES SERGE SIERRA
<b>DEMANDADO</b>	RAUL H. DIAZ VERGARA
<b>RADICADO</b>	<b>13001-4003-003-2018-00521-00</b>
<b>JUZ. EJECUCION</b>	TERCERO DE EJECUCION

**TRASLADO RECURSO DE REPOSICIÓN**

Por medio de la presente se corre traslado al siguiente Recurso De Reposición por el término de Tres (3) días tal como lo señala el Artículo 110 del CGP:

<b>PRESENTADO POR</b>	EMERSON JAIR CORDOBA ELGUEDO
<b>FECHA DE PRESENTACIÓN</b>	12 DE ENERO DEL 2024
<b>FECHA DEL AUTO RECURRIDO</b>	11 DE DICIEMBRE DEL 2023
<b>FECHA DE LA PUBLICACIÓN</b>	19 DE DICIEMBRE DEL 2023

**FECHA DE FIJACIÓN:** 18 DE ENERO DEL 2024, HORA 8:00 A.M  
**FECHA DE DESFIJACIÓN:** 18 DE ENERO DEL 2024, HORA 5:00 PM  
**EL TRASLADO INICIA:** 19 DE ENERO DEL 2024, HORA 8:00 A.M  
**EL TRASLADO VENCE:** 23 DE ENERO DEL 2024, HORA 5:00 PM

ANA AYOLA CABRALES  
**Secretaria**

“De conformidad a Ley 2213 del 13 de Junio de 2022, artículo 9,  
NO será necesario firmar los traslados que se surtan Por fuera  
de audiencia”

**Radicado 13001-40-03-014-2023-00210-00 REF: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA PROVIDENCIA DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2023.**

Mirian Esther Reyes Ortega <mestherro@cobranzasbeta.com.co>

Jue 11/01/2024 9:00 AM

Para:Centro Servicio Ejecución Civil Municipal - Bolívar - Cartagena <cserejcmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:Jhon Alexander Ganem Carbonell <jaganem@cobranzasbeta.com.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

RECURSO 13001-40-03-014-2023-00210-00.pdf;

**Señor(a)**

**JUEZ TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA.**

**E. S. D.**

**Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO**

**Radicado 13001-40-03-014-2023-00210-00**

**Demandante BANCO DAVIVIENDA**

**Demandado JORGE LUIS MARTÍNEZ REYES**

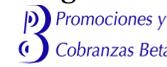
**REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA PROVIDENCIA DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2023**

Adjunto memorial correspondiente.

Atentamente,

**MIRIAN ESTHER REYES ORTEGA**

Abogada

 Promociones y Cobranzas Beta S.A.

Banco Davivienda S.A

Cartagena, Carrera 2 No. 11 - 81 Lote B Bocagrande Avenida San Martín Edificio Murano Trade Center Piso 12

Tel (1) 2415086 Ext 3961

AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES no asumen ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario

verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES o de sus Directivos

Señor(a)

JUEZ TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA.

E. S. D.

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO

Radicado 13001-40-03-014-2023-00210-00

Demandante BANCO DAVIVIENDA

Demandado JORGE LUIS MARTÍNEZ REYES

**MIRIAN ESTHER REYES ORTEGA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cartagena, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.047.467.151 de Cartagena, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional N° 296.563 del Consejo Superior de la Judicatura, conocida de autos en el proceso de la referencia como apoderado de la parte demandante, estando dentro de la oportunidad legal correspondiente, muy comedidamente concurre ante el Despacho, para interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** contra la providencia de fecha 15 de diciembre de 2023, notificada mediante estado calendado 19 de diciembre del año en curso, por medio de la cual el Despacho procede a modificar la liquidación del crédito aportada por la parte demandante.

Fundamento el presente recurso en las razones de hecho y de derecho que a continuación expongo, luego de las siguientes,

### CONSIDERACIONES

**Primera** -. La Ley 1564 del 2012 “Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso”, tuvo como finalidad esencial darle celeridad a todas las actuaciones procesales que ella tocó y en últimas le traslada gran parte del impulso del proceso a las partes, principalmente al ejecutante quien en últimas es el mayor interesado en que el proceso camine acorde y de conformidad a los términos y plazos que en ella se señalan, pues precisamente tratándose del proceso ejecutivo, con él se pretende la satisfacción de una obligación a cargo del deudor que finaliza con el pago total de la obligación. En tal orden de ideas, el artículo 446 de la ley en comento, establece en forma clara como se debe proceder a realizar la liquidación del crédito de la obligación perseguida judicialmente, para lo cual señala que “ Ejecutoriada el auto que ordene seguir adelante la ejecución, o notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquel y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento ejecutivo, adjuntando los documentos que la sustenten, si fueren necesarios...” (Negrillas y cursivas fuera de texto).

De una simple y somera lectura, resulta evidente que el propósito del legislador fue proteger los derechos patrimoniales de las partes, dejando por sentado que si se trata de ejecutar una obligación de dar sumas de dinero, puede solicitarse no solo el pago de la cantidad líquida, entendiéndose por tal la “cifra numérica precisa o que sea liquidable por simple operación aritmética, sin estar sujeta a deducciones indeterminadas”, sino también los intereses desde que se hicieron exigibles hasta que se efectúe el pago. Bajo ese entendido, en esta modalidad de ejecución, la cual constituye una de las más usuales, no solo es posible demandar el capital adeudado, sino también los intereses corrientes y/o de plazo y moratorios, que se solicitaran de acuerdo con lo pactado en el título ejecutivo en caso de aparecer estipulación expresa al respecto y estar dentro de los márgenes legales, o a falta de esta, de acuerdo con lo que la ley prevé y la índole de la obligación.

Dicho en otros términos, siempre que se demande el cumplimiento de una obligación y la prestación sea en dinero, se puede pedir que el mandamiento ejecutivo también se profiera por los intereses que se deban, de acuerdo con el contrato o la ley. Para solicitarlos en lo que a su tasa concierne, debe estarse ante todo a lo pactado en el negocio jurídico, es decir, a lo que las partes hayan convenido expresamente en materia de intereses corrientes y moratorios, siempre y cuando se encuentren dentro de los límites máximos permitidos. Si no existe pacto expreso, acerca del monto de tales intereses, para resolverlos es necesario tener en cuenta lo siguiente,

El artículo 884 del Código de Comercio dispone: “Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente”.

En cuanto a los intereses moratorios, que en principio son una y media veces de la tasa de los corrientes, se limitan por lo que señala el Código Penal que al tipificar el delito de usura (art. 305), dice que se presenta cuando se cobre un interés que “exceda en la mitad del interés bancario corriente que para el periodo correspondiente estén cobrando los bancos según certificación de la Superintendencia Financiera”, de lo cual se infiere que la tasa de interés moratorio no puede exceder de la que el estatuto penal acepta como máxima legal para que no haya usura.

**Segunda.- Procedencia y oportunidad del recurso de reposición.** El maestro Hernán Fabio López Blanco, en su obra Instituciones de derecho procesal civil, páginas 743 y siguientes, señala que “los actos del juez, como toda obra humana, son susceptibles de equivocaciones provenientes de errores por fallas en la aplicación de normas sustanciales o procesales, del estudio de las pruebas, por olvidos del funcionario o incluso por manifiesto dolo. Por ello se hace necesario permitir a las personas habilitadas para intervenir dentro de un proceso, el uso de los instrumentos

adecuados para restablecer la normalidad jurídica. Esos instrumentos son precisamente, los recursos o medios de impugnación que tienen las partes y los terceros habilitados para intervenir dentro de un proceso para solicitar la reforma o revocatoria de una providencia judicial cuando considera que vulnera sus derechos.

El recurso de reposición se encuentra contemplado en el artículo 318 del Código General del Proceso, es aquel que se interpone ante el mismo juez o magistrado que dictó un auto con el objeto de que se “revoquen o reformen”.

*“Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen”.*

Este recurso debe cumplir con el lleno de ciertos requisitos para su viabilidad, es por ello que como un claro reflejo de la técnica de la eventualidad, el recurso de reposición debe interponerse dentro de unos límites precisos, de lo contrario precluye la oportunidad y el juez debe negar su tramitación. Esos límites están determinados entre el momento en que se profiere una providencia y aquel en que queda ejecutoriada. En nuestro caso particular y concreto, este presupuesto se cumple a cabalidad, en tanto y cuanto, la providencia objeto de recurso fue proferida mediante auto de fecha 15 de diciembre de 2023, notificada mediante estado calendarado 19 de diciembre del año en curso, por lo que su ejecutoria vence el día 15 de enero del año 2024.

**Tercera.- Finalidad del recurso de Apelación.** Por otra parte, teniendo en cuenta los diversos tipos de providencias que se dictan y las instancias en que se profieren, el legislador ha señalado como adecuados ciertos recursos en contra de ellas. Por consiguiente se hace indispensable conocer cuáles son los recursos procedentes contra los autos y las sentencias, según la oportunidad en que se dicten, para no incurrir en el error de impugnar utilizando un medio no adecuado.

Este recurso ordinario se convierte en el más importante de todos los recursos, teniendo en consideración que a diferencia de otros como la reposición, su sentido es vertical y no horizontal, es decir, traduce el principio de la doble instancia y en ese orden de ideas, permite que la providencia recurrida sea resuelta por un superior que de antemano supone mayor conocimiento y jerarquía frente a los temas que se sometan a su decisión, sin pasar por alto que el juez que se haya pronunciado inicialmente está obligado a cumplir la decisión adoptada por su inmediatamente superior.

Mediante sentencia **T-753/14** la Corte Constitucional define el concepto de liquidación, así:

*“La liquidación del crédito constituye una operación que tiene como finalidad calcular la deuda final a cobrar, la cual supone la existencia de un mandamiento de pago y la sentencia dentro del proceso ejecutivo.*

*Una vez precisado lo anterior, y siguiendo el recorrido del proceso ejecutivo, ejecutoriado el auto que libra el mandamiento de pago y notificada la sentencia que resuelva las excepciones, siempre que no sea desfavorable al ejecutado, cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación. De la liquidación se corre traslado a las partes, quienes podrán formular objeciones, vencido el traslado el juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación, por medio de auto que será apelable”.*

Así las cosas, el artículo 446 del Código general del Proceso reza en su numeral 3º lo siguiente:

*“Vencido el traslado, el juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación por auto que solo será apelable cuando resuelva una objeción o **altere de oficio la cuenta respectiva**”.* (Negritas y cursivas fuera de texto).

En consecuencia, Señor Juez sin necesidad de realizar esfuerzo mental alguno, se evidencia fácilmente que para el caso que nos ocupa, el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por el suscrito es procedente para impugnar la providencia de fecha 15 de diciembre de 2023 proferida por este Honorable Despacho.

### **HECHOS**

Sea lo primero resaltar que el Despacho mediante providencia de fecha veintidós (22) de julio de dos mil diecinueve (2019), notificada mediante estado calendado 23 de julio del año en curso resolvió:

*“1.- MODIFICAR liquidación inicial del crédito a favor del demandante por la suma de \$ 159.619.741,71 en concepto de capital más intereses moratorios desde el 27 de abril de 2023 hasta 31 de diciembre de 2023 .*

CAPITAL	PORCENT.	DIAS	DIAS Y FRA	INTERESES MORATORIOS	MES LIQUIDADO
\$ 124.244.197,00	47,09	360	2	325037	abr-23
\$ 124.244.197,00	45,41	360	31	4858328	may-23
\$ 124.244.197,00	42,64	360	30	4414810	jun-23
\$ 124.244.197,00	44,04	360	31	4711754	jul-23
\$ 124.244.197,00	43,13	360	31	4614395	ago-23
\$ 124.244.197,00	42,05	360	30	4353724	sep-23
\$ 124.244.197,00	26,53	360	31	2838393	oct-23
\$ 124.244.197,00	38,28	360	30	3963390	nov-23
\$ 124.244.197,00	37,56	360	31	4018471	dic-23

<b>INTERESES MORATORIOS</b>	\$ 34.098.302,18
<b>CAPITAL</b>	\$ 124.244.197,00
<b>INTERESES CORRIENTE</b>	\$ 1.277.242,53
<b>TOTAL</b>	\$ 159.619.741,71

Al respecto, una vez efectuado el estudio jurídico de la providencia en comento, se observa que el Despacho a su digno cargo esboza una serie de consideraciones mediante las cuales manifiesta que *“Pasa al despacho proceso de la referencia con memorial de fecha 05 de diciembre de 2023 con liquidación inicial del crédito si bien no fue objetada tampoco será aprobada por esta célula judicial. Dado que en la liquidación presentada denota el suscrito que esta excede la tasa máxima legal permitida por la superintendencia por lo que esta despacho procederá a modificar”*.

En tal sentido, el Despacho procedió a calcular intereses corrientes y moratorios respecto del capital adeudado por la suma de CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$124.244.197,00), a partir del mes de abril del año 2023 hasta el día 23 de diciembre del año 2023, arrojando el valor de \$34.098.302,18 por concepto de intereses moratorios y \$1.277.242,53 por concepto de interés corriente, para un total de \$ 159.619.741,71.

No obstante, se observa que el Despacho incurrió en error al momento de efectuar la liquidación antes descrita, toda vez que en providencia de fecha veintiocho (28) de abril de dos mil veintitrés (2023), emanada del juzgado de origen catorce civil municipal de Cartagena, el Despacho libró mandamiento de pago por las siguientes sumas de dinero:

a) La suma de CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE Pesos (\$124.244.167) M/CTE, por concepto de capital insoluto, contenido en título valor pagaré No. 05705057800088467.

b) Más intereses moratorios a la tasa acordada por las partes, siempre y cuando no se sobrepase la máxima legal permitida desde que se incurrió en mora y hasta el momento en que se verifique el pago total de la obligación.

c) La suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CINCUENTA Y TRES CENTAVOS (\$1.277.242,53) M/CTE por concepto de cuotas vencidas contenidas en título valor pagaré No. 05705057800088467.

d) La suma de VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS CON ONCE CENTAVOS (25.537.792,11), por concepto de intereses remuneratorios causados sobre cuotas vencidas contenidas en título valor pagaré No. 05705057800088467.

e) Más intereses moratorios a la tasa acordada por las partes, siempre y cuando no se sobrepase la máxima legal permitida desde que se incurrió en mora y hasta el momento en que se verifique el pago total de la obligación.

Por lo anterior, si bien el Despacho calcula la liquidación del crédito en la suma de \$159.619.741,71, lo cierto es que no incluye la suma de VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS CON ONCE CENTAVOS (25.537.792,11), por concepto de intereses remuneratorios

causados sobre las cuotas vencidas contenidas en título valor pagaré No. 05705057800088467, es decir, solo hace alusión al capital y a la liquidación de “intereses corrientes” y moratorios. Siendo necesario aclarar, que la suma de \$1.277.242,53, corresponde al concepto de cuotas vencidas contenidas en título valor pagaré mas no a los intereses remuneratorios causados por dicho concepto, como erróneamente lo liquida el Despacho.

En concordancia con lo que viene manifestado en el acápite anterior, podemos decantar muy fácilmente que la decisión adoptada por su Despacho, no comulga con la realidad toda vez que la liquidación modificada no se encuentra ajustada a las sumas de dinero reconocidas en el mandamiento de pago librado, por lo que el Despacho incurrió en error aritmético al modificar la liquidación del crédito sin el calculo real de los intereses remuneratorios causados sobre las cuotas vencidas contenidas en título valor pagaré No. 05705057800088467. M/CTE reconocidos en mandamiento de pago de fecha veintiocho (28) de abril de dos mil veintitrés (2023), por la suma de VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS CON ONCE CENTAVOS (25.537.792,11).

Al respecto, el Código General del Proceso en su artículo 286 reza:

*“Toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético puede ser corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto.*

*Si la corrección se hiciere luego de terminado el proceso, el auto se notificará por aviso.*

*Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella.*

En concordancia con la citada norma, la Honorable Corte Constitucional mediante Sentencia T-875/00 sostiene:

*“El error aritmético es aquel que surge de un cálculo meramente aritmético cuando la operación ha sido erróneamente realizada. En consecuencia, su corrección debe contraerse a efectuar adecuadamente la operación aritmética erróneamente realizada, sin llegar a modificar o alterar los factores o elementos que la componen. En otras palabras, la facultad para corregir, en cualquier tiempo, los errores aritméticos cometidos en una providencia judicial, no constituye un expediente para que el juez pueda modificar otros aspectos - fácticos o jurídicos - que, finalmente, impliquen un cambio del contenido jurídico sustancial de la decisión”.*

Así pues, de conformidad a lo anteriormente expuesto, el auto que modifica la liquidación del crédito actualizada dentro del proceso de la referencia, carece de validez jurídica y pone en peligro la validez de las actuaciones que se surtan a partir del mismo pues el Despacho se estaría apartando radicalmente de la realidad procesal, pues reitero, la liquidación global calculada por el Despacho no corresponde a la sumatoria de los valores reales reconocidos en mandamiento de pago de fecha veintiocho (28) de abril de dos mil veintitrés (2023).

### **PETICIÓN**

Expuesto lo anterior le ruego al Honorable Juez, se sirva revocar la providencia en mención, pronunciándose acorde con las normas que nos rigen o en su defecto, conceder el recurso de apelación para que se surta así la doble instancia.

**DERECHO**

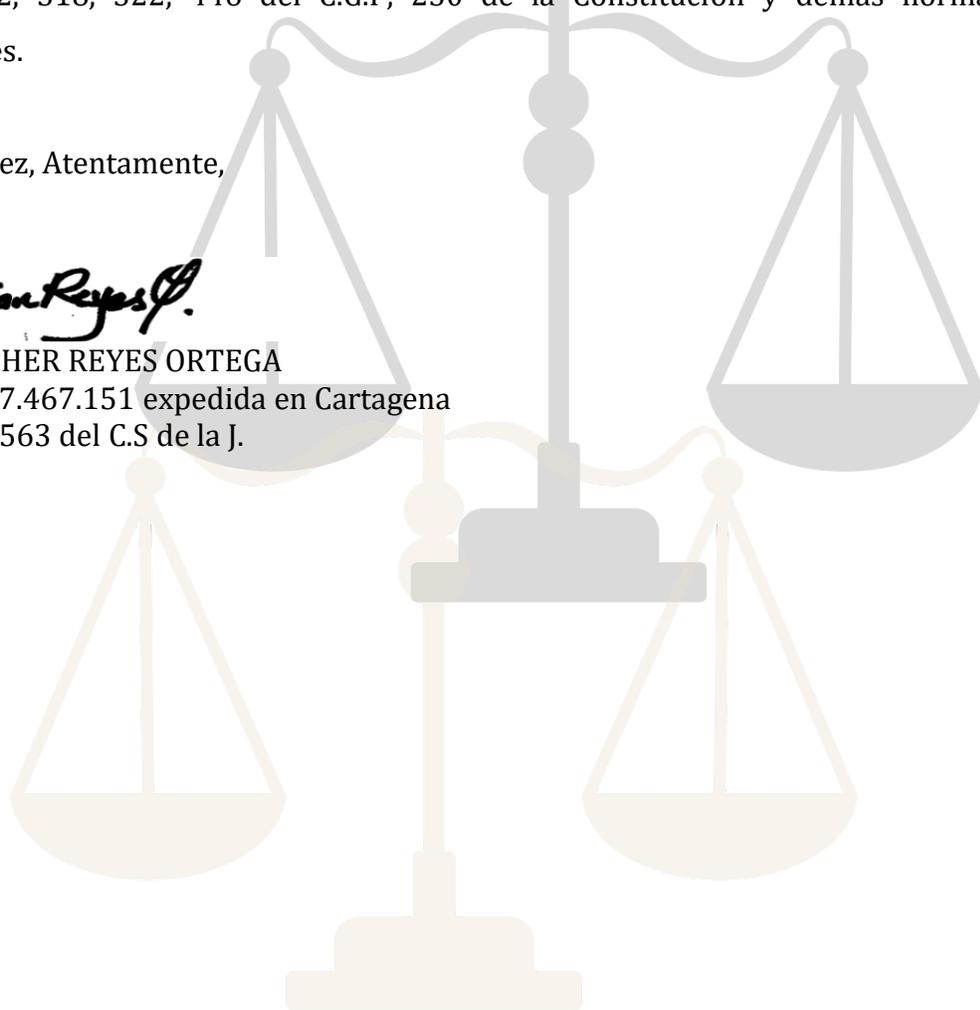
Artículo 302, 318, 322, 446 del C.G.P, 230 de la Constitución y demás normas concordantes.

Del Señor Juez, Atentamente,



*Mirian Reyes O.*

MIRIAN ESTHER REYES ORTEGA  
C.C N.º 1.047.467.151 expedida en Cartagena  
T.P N.º 296.563 del C.S de la J.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA**

j14cmplcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cartagena de Indias D. T. y C., veintiocho (28) de abril de dos mil veintitrés (2023).

**1.** Luego de haber sido revisada la foliatura de la demanda ejecutiva de la referencia y el escrito de subsanación, se observa que la misma reúne los requisitos legales para que libre mandamiento ejecutivo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 82, 422 y 468 del Código General del Proceso.

Por lo anterior, el **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA DE INDIAS,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: LÍBRESE** mandamiento de pago a favor de la parte demandante DAVIVIENDA S.A., actuando a través de apoderada judicial, contra JORGE LUIS MARTINEZ REYES por:

**a)** La suma de CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE Pesos (\$124.244.167) M/CTE, por concepto de capital insoluto, contenido en título valor pagaré No. 05705057800088467.

**b)** Más intereses moratorios a la tasa acordada por las partes, siempre y cuando no se sobrepase la máxima legal permitida desde que se incurrió en mora y hasta el momento en que se verifique el pago total de la obligación.

**c)** La suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CINCUENTA Y TRES CENTAVOS (\$1.277.242,53) M/CTE por concepto de cuotas vencidas contenidas en título valor pagaré No. 05705057800088467.

**d)** La suma de VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS CON ONCE CENTAVOS (25.537.792,11), por concepto de intereses remuneratorios causados sobre cuotas vencidas contenidas en título valor pagaré No. 05705057800088467.

**e)** Más intereses moratorios a la tasa acordada por las partes, siempre y cuando no se sobrepase la máxima legal permitida desde que se incurrió en mora y hasta el momento en que se verifique el pago total de la obligación.

**SEGUNDO:** Las sumas de dinero antedichas las deberá pagar la parte demandada dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes, contados a partir de la respectiva notificación.

**TERCERO: ORDENAR** a la parte demandante que notifique esta providencia a la parte demandada en la forma establecida en el Código General del Proceso, en armonía con la Ley 2213 de 2022.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CRISTIAN DAVID JURADO FERRER  
JUEZ**

SEÑOR (a)

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA. (REPARTO)

E.

S.

D.

**PAULA ANDREA JIMÉNEZ TEHERÁN**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Cartagena, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.235.039.738 de Cartagena, abogada Portadora de la Tarjeta Profesional No 348543 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada del **BANCO DAVIVIENDA S.A - SUCURSAL CARTAGENA**, establecimiento bancario constituido bajo la forma de sociedad anónima, por medio de la Escritura Pública No. 3892 del 16 de octubre de 1.972, otorgada en la notaria 14 de Bogotá D.C, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C con Número de Identificación Tributaria **NIT: 8600343137**, y con sucursal en la misma ciudad, regido por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero; **WILLIAM JIMÉNEZ GIL**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.478.654 expedida en Bogotá, obrando en calidad de representante legal suplente del Banco Davivienda, conforme al poder conferido por medio del presente escrito presento **DEMANDA EJECUTIVA PARA HACER EFECTIVA LA GARANTIA REAL DE MENOR CUANTIA de** contra **JORGE LUIS MARTINEZ REYES**, mayor(es) de edad identificado(s) con cédula de ciudadanía No(s) **79494306** y con domicilio y vecino (s) de **Cartagena** con fundamento en lo siguiente:

#### PRETENSIONES

**PRIMERA:** Se libre mandamiento de pago a favor **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y en contra de **JORGE LUIS MARTINEZ REYES**, Por el concepto de saldo insoluto de la obligación contenida en el pagare base de la acción No **05705057800088467**, del capital consistente en **\$124.244.167** moneda corriente m/cte., a la fecha de la presentación de la demanda, teniendo en cuenta que los demandados se encuentran en mora en el pago de las obligaciones, se configura lo pactado por las partes en el pagare.

**SEGUNDA:** Por concepto de intereses moratorios sobre el saldo insoluto de la obligación, expresado en el numeral 1 de acuerdo con lo estipulado en el Art. 19 de la ley 546 de 1999, es decir desde la fecha de presentación de la demanda hasta que se efectúe el pago de la obligación, liquidados a la fecha del **28,05 % E.A.** sin que esta sobre pase el máximo legal permitido.

En dicho mandamiento se deberá ordenar al ejecutado que el pago lo realice dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de notificación del mismo.

**TERCERA:** Por las cuotas vencidas y no pagadas de la obligación aquí demandada, las cuales equivalen a **\$1.277.242,53** pesos y las cuales se discriminan así:

No	FECHA VENCIMIENTO	VALOR CUOTA PESOS
1	28 de febrero de 2023	\$167.751,15
2	30 de enero de 2023	\$165.371,74
3	30 de diciembre de 2022	\$163.026,07
4	30 de noviembre de 2022	\$160.713,68
5	30 de octubre de 2022	\$158.434,09
6	30 de septiembre de 2022	\$156.186,84
7	30 de agosto de 2022	\$153.971,46

8	30 de julio de 2022	\$151.787,5
9	30 de junio de 2022	\$149.634,52
10	30 de mayo de 2022	\$147.512,08
11	30 de abril de 2022	\$145.419,74
12	30 de marzo de 2022	\$143.357,08
13	28 de febrero de 2022	\$141.323,68
14	30 de enero de 2022	\$139.319,12
15	30 de diciembre de 2021	\$137.343,00
<b>TOTAL</b>		<b>\$1.277.242,53</b>

**CUARTA:** Por concepto de los intereses moratorios, sobre las cuotas de capital de amortización descritas en la pretensión anterior, a la tasa del **28,05%** anual efectivo sin que sobrepase el máximo legal permitido, expresado en el numeral 3 de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 19 de la ley 546 de 1999, es decir desde la fecha de presentación de la demanda hasta que se efectuó el pago de la obligación.

**QUINTA:** Por concepto de intereses de plazo sobre el capital de las cuotas en mora, los cuales ascienden a la suma de **\$25.537.792,11, pesos**, desde la fecha de la cuota con mayor vencimiento, hasta la fecha de la cuota vencida más reciente por las cuotas reportadas en mora desde el **30 de diciembre de 2021** discriminados así:

No	FECHA CUOTA	VALOR INT. REMUNERATORIO PESOS
1	28 de febrero de 2023	\$1.757.248,73
2	30 de enero de 2023	\$1.759.628,14
3	30 de diciembre de 2022	\$1.761.973,83
4	30 de noviembre de 2022	\$1.764.286,2
5	30 de octubre de 2022	\$1.766.565,81
6	30 de septiembre de 2022	\$1.768.813,04
7	30 de agosto de 2022	\$1.771.028,45
8	30 de julio de 2022	\$1.773.212,39
9	30 de junio de 2022	\$1.775.365,39
10	30 de mayo de 2022	\$1.777.487,82
11	30 de abril de 2022	\$1.779.580,17
12	30 de marzo de 2022	\$1.781.642,79
13	28 de febrero de 2022	\$1.783.676,21
14	30 de enero de 2022	\$1.785.680,78
15	30 de diciembre de 2021	\$731.602,36
<b>TOTAL</b>		<b>\$25.537.792,11</b>

**SEXTA:** Se decreta simultáneamente con el mandamiento ejecutivo, el embargo y posterior secuestro del bien hipotecado, cuya descripción y linderos se determinan en la **Escritura Pública 1439 de 24 de noviembre de 2016 de la Notaria Sexta de Cartagena.**

**SEPTIMA:** Sírvase Señor Juez, librar oficio con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, comunicando la medida, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 468, numeral 2 del C. G. P., para que se tome nota del mismo en los Folios de Matricula Inmobiliaria No. **060-261645.**

**OCTAVA:** Si el demandado no paga a mi mandante la obligación a su cargo señalado en el mandamiento ejecutivo, una vez registrado el embargo del bien perseguido, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 468, numeral 3 del C. G. C., sírvase dictar sentencia en la cual deberá decretar:

- a) decretar la venta en pública subasta del inmueble que se describe al final de la presente demanda y el cual se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **060-261645** de **Registro de instrumentos públicos de Cartagena** a fin de que con el producto de dicha venta, se nos cancele la obligación (es).
- a) El avalúo del bien hipotecado materia del remate.
- b) Se condene al demandado al pago de las costas del presente proceso.

### HECHOS

1. El (los) Señor (es) **JORGE LUIS MARTINEZ REYES** el día **26 de diciembre de 2016** firmo (arón) y acepto (aron) el pagaré, No. **05705057800088467** a favor de **BANCO DAVIVIENDA** por la cantidad de **\$133.000.000** Moneda Legal Colombiana dinero que recibió a satisfacción.
2. Igualmente la demandada en el mismo pagaré, se comprometió a cancelar en **240** cuotas mensuales moneda legal Colombiana al día en que se efectuara cada pago, más los cargos que resultaren por concepto de intereses, seguros y demás costos; siendo la primera cuota pagadera el día **26 de enero de 2017** y así sucesivamente sin interrupción hasta la cancelación total de la deuda que resultare a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**
3. **ACELERACIÓN DE LOS PLAZOS Y FECHA DE MORA:** En el pagaré base de la presente acción se pactó la aceleración del plazo, en caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones; a la fecha de la presentación de la demanda; a la fecha de esta demanda, el deudor ha incumplido su obligación de pagar las cuotas mensuales, encontrándose en mora desde el día 30 de diciembre de 2021. La ley 546 del 23 de Diciembre de 1999, consagra en su artículo 19, que solamente se puede acelerar el plazo de la obligación con la presentación de la demanda judicial.
4. Sobre la obligación mutuada en mención los deudores se comprometieron a pagar junto con las cuotas de amortización mensual; intereses sobre saldos insolutos a la tasa anual efectiva del **18,7%** anual y en caso de mora, durante ella al **máximo legal permitido**.
5. Los deudores han incurrido en mora en el pago de las cuotas de amortización e intereses, desde el 30 de diciembre de 2021
6. De acuerdo con las normas vigentes, a partir de la presentación de la demanda se liquidaran los intereses de mora, sobre el capital insoluto a una tasa equivalente a una y media (1.5) veces el interés remuneratorio pacta, sin que exceda la tasa del 1.5 veces el interés bancario corriente y en caso de que el interés de usura sea inferior se tendrá este último limite como la tasa de interés de mora.

7. En garantía de cumplimiento de las obligaciones contraídas por los demandados se constituyó a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.** hipoteca de primer grado, como obra en la escritura pública No. **1439**, bajo el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria No. **060-261645** sobre los bienes descritos y alinderados en la escritura contentiva de la hipoteca mencionada.
8. La hipoteca se constituyó abierta y sin límite de cuantía, para garantizar obligaciones que tuvieran o adquirieran con posterioridad por cualquier causa a favor del Banco, "**BANCO DAVIVIENDA S.A.**".
9. Igualmente la mencionada hipoteca respalda no solamente los capitales hasta la suma dicha, sino también los correspondientes intereses y demás accesorios hasta su total cancelación, incluyendo sus prórrogas y renovaciones y cualquier otra obligación a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**
10. El pagaré, objeto del recaudo judicial contiene una obligación clara expresa y actualmente exigible, de pagar sumas de dinero a favor de la entidad que represento y en contra de los demandados.
11. Manifiesto **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO** que tengo en mí poder El pagaré, objeto del recaudo judicial contiene una obligación clara expresa y actualmente exigible, de pagar sumas de dinero a favor de la entidad que represento y en contra de los demandados.
12. El gravamen Hipotecario se encuentra vigente.
13. De acuerdo al folio de matrícula inmobiliarias No **060-261645** expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Registro de instrumentos públicos de Cartagena** que acompaño a esta demanda, la actual propietaria del inmueble hipotecado es la demandada.
14. Manifiesto **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO** que el correo electrónico del demandado el señor **JORGE LUIS MARTINEZ REYES** es **JL.MARTINEZREYES@HOTMAIL.COM** Este correo se obtuvo del portal de gestión comercial del Banco Davivienda S.A.

#### PRUEBAS

Comedidamente solicito sean tenidas como pruebas las siguientes:

1. El pagaré enunciado en las pretensiones de la demanda.
2. La primera copia registrada, con la constancia que presta mérito ejecutivo de la escritura pública de Hipoteca.
3. Los certificados de folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a los bienes hipotecados.
4. Histórico de pagos de la obligación

---

Dirección: Bocagrande Carrera 2 # 11-81 Lote B Av. San Martín  
Edificio Murano Trade Center  
Email: paula.jimenez@cobranzasbeta.com.co



5. Certificado de la Cámara de Comercio de Cartagena que acredita la existencia y representación legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**
6. Certificado de la Superintendencia Financiera que acredita la existencia y representación legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundamento la presente demanda en los artículos 20, 1166 del C. de Co., 1608, 2221, 2422 del Código Civil y Art 82,467 y 468 del C. G. P. y la ley 2213 de 2022

### **PROCEDIMIENTO**

Debe adelantarse mediante el procedimiento establecido Sección Segunda Proceso Ejecutivo Título Único Proceso Ejecutivo Capítulo I del Código General del Proceso y Capítulo V Disposiciones Especiales para la Efectividad de la Garantía Real Código General del Proceso.

### **CUANTIA, COMPETENCIA Y CLASE DE PROCESO**

Es usted competente Señor Juez para conocer de este proceso, por tratarse de una demanda Ejecutiva Con Garantía Real de **MENOR** Cuantía y por el lugar del cumplimiento de las obligaciones según el pagaré, pues se pactó el pago en las oficinas de Davivienda S.A, en la ciudad de Bogotá D.C y se estima superior en **\$151.059.201,64**

### **ANEXOS**

- 1º Poder para actuar.
- 2º Certificado de vigencia expedido por unidad de registro nacional de abogados y auxiliares de la justicia del consejo superior de la judicatura.
- 3º Documental enunciado en el acápite de pruebas.
- 4º Bajo la gravedad de juramento manifiesto que tengo en mi poder el título valor original, dado que la demanda es presentada virtualmente, en caso de ser requerido será aportado físicamente (Art 245 CGP).
- 5º Pantallazo del portal de gestión comercial del Banco Davivienda S.A.

### **NOTIFICACIONES**

**DEMANDANTE:** BANCO DAVIVIENDA  
**DIRECCIÓN:** BOCAGRANDE, CARRERA 3, N° 4-39, CARTAGENA  
**DIRECCIÓN ELECTRÓNICA DEL BANCO DAVIVIENDA:** [notificacionesjudiciales@davivienda.com](mailto:notificacionesjudiciales@davivienda.com)  
**NIT BANCO DAVIVIENDA S.A.:** 860034313-7

**REPRESENTANTE LEGAL:** ALEJANDRA MARIA OSORIO IRIARTE, Cedula de ciudadanía N° 45.687.229

---

Dirección: Bocagrande Carrera 2 # 11-81 Lote B Av. San Martín  
Edificio Murano Trade Center  
Email: [paula.jimenez@cobranzasbeta.com.co](mailto:paula.jimenez@cobranzasbeta.com.co)



**CORREO ELECTRÓNICO:** [notificacionesjudiciales@davivienda.com](mailto:notificacionesjudiciales@davivienda.com)  
**DIRECCIÓN:** BOCAGRANDE, CARRERA 3, N° 4-39, CARTAGENA

**REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE:** CLAUDIA CASTILLO ESPITALETA Cédula de ciudadanía N° 33.335.697

**CORREO ELECTRÓNICO:** [cmcastillo@davivienda.com](mailto:cmcastillo@davivienda.com)  
BOCAGRANDE CARRERA 2 #11-81 LOTE B AV. SAN MARTÍN EDIFICIO MURANO TRADE CENTER

**APODERADO PARTE ACTORA: PAULA ANDREA JIMÉNEZ TEHERÁN**

**DIRECCIÓN:** BOCAGRANDE CARRERA 2 # 11-81 LOTE B AV. SAN MARTÍN EDIFICIO MURANO TRADE CENTER.

**DIRECCIÓN ELECTRÓNICA:** [Paula.jimenez@cobranzasbeta.com.co](mailto:Paula.jimenez@cobranzasbeta.com.co)

**DEMANDADO: JORGE LUIS MARTINEZ REYES**

**DIRECCIÓN:** URBANIZACIÓN LA CAROLINA MANZANA H CASA LOTE No. 50 O SEGÚN PREDIAL K 83 39 F 102 MANZANA H LOTE 50 de la ciudad de **Cartagena**

**DIRECCIÓN ELECTRÓNICA:** [J.L.MARTINEZREYES@HOTMAIL.COM](mailto:J.L.MARTINEZREYES@HOTMAIL.COM)

Cordialmente,

PAULA ANDREA JIMÉNEZ TEHERÁN  
C.C. No. 1.235.039.738 DE CARTAGENA  
T. P. No. 348543 del C. S. de la J.



Paula Andrea Jimenez Teheran <paula.jimenez@cobranzasbeta.com.co>

---

## OTORGAMIENTO DE PODER contra JORGE LUIS MARTINEZ REYES identificado respectivamente con cédulas de ciudadanía No. 79,494,306.

1 mensaje

---

**Notificaciones Judiciales** <notificacionesjudiciales@davivienda.com>

13 de marzo de 2023, 16:55

Para: Paula Andrea Jimenez Teheran <paula.jimenez@cobranzasbeta.com.co>

Cc: Yeimis Marcela Gonzalez Cabarcas <ymarcelagb@cobranzasbeta.com.co>

Buen día:

Cordial Saludo

Por medio del presente se remite poder para continuar el trámite, en archivo adjunto en beneficio de los intereses de BANCO DAVIVIENDA S.A. contra JORGE LUIS MARTINEZ REYES identificado respectivamente con cédulas de ciudadanía No. 79,494,306.

Para su información y trámite

Cordialmente

Notificaciones judiciales

notificacionesjudiciales@davivienda.com

Calle 28 N° 13A -15 Piso. 8

Banco Davivienda S.A.

---

### 2 adjuntos



**SUPERFINANCIERA BANCO DAVIVIENDA - Yeimis Marcela Gonzalez Cabarcas (25).pdf**

42K



**PODER JORGE LUIS MARTINEZ REYES - Yeimis Marcela Gonzalez Cabarcas.pdf**

93K

Señor:

JUEZ CIVIL CIRCUITO BOLIVAR. (REPARTO)

E. S. D.

Demandante: **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

Demandado: **JORGE LUIS MARTINEZ REYES identificado respectivamente con cédulas de ciudadanía No. 79,494,306.**

Clase de proceso: **EJECUTIVO HIPOTECARIO**

**WILLIAM JIMÉNEZ GIL**, Mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.478.654 de Bogotá D.C en representación legal de BANCO DAVIVIENDA S.A, cuyo domicilio principal es la ciudad de Bogotá lo cual acredito con el certificado de existencia representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia el cual anexo, y en virtud del poder conferido por la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS al BANCO DAVIVIENDA S.A., mediante la escritura pública No. 1760 del 31 de Octubre de 2007 de la Notaria 9a del Circulo de Bogotá D.C, atentamente manifiesto a usted que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a **PAULA ANDREA JIMENEZ TEHERAN**, también mayor de edad vecina de la ciudad de Cartagena, abogada titulada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.235.039.738 expedida en Cartagena, y portadora de la Tarjeta Profesional No 348543 del C.S.J , con dirección de correo electrónico paula.jimenez@cobranzasbeta.com.co, para que en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso y en beneficio de los intereses del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** inicie y lleve hasta su terminación el PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTÍA contra **JORGE LUIS MARTINEZ REYES identificado respectivamente con cédulas de ciudadanía No. 79,494,306**, para que con base en el pagare N.º **05705057800088467** actualmente exigible provenientes del deudor y garantizado con gravamen hipotecario de primer grado sobre el inmueble ubicado en la dirección: **DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, MUNICIPIO DE CARTAGENA, URBANIZACION LA COLINA, MANZANA H, CASA LOTE No. 50 O, SEGÚN PREDIAL K 83-39 F 102 MZ H LO-50** , como consta en la escritura pública **1439** de fecha **24 de NOVIEMBRE de 2016** de la NOTARIA SEXTA DE CARTAGENA debidamente registrada a folio de matrícula inmobiliaria número No. 060- 261645 de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cartagena, cuyas medidas y linderos se encuentran detallados en la Escritura Pública anteriormente mencionada; la cual se encuentra en mora en el cumplimiento de la obligación número **05705057800088467** contraída con la entidad que represento.

En consecuencia Señor Juez, téngase a **PAULA ANDREA JIMENEZ TEHERAN** como abogada en las condiciones arriba mencionadas y para los efectos del presente poder quedan con todas las facultades propias de los apoderados y en especial las de transigir, sustituir el poder únicamente para atender ciertas diligencias dentro del proceso, conciliar, desistir, recibir, terminar el proceso por pago, solicitar fehad e remate, actuar y hacer postura dentro de la diligencia de remate o solicitar la adjudicación del inmueble perseguido en virtud del presente poder.

No obstante lo anterior, el pago de los títulos judiciales en caso de remate u otros conceptos, deberá ser ordenado única y exclusivamente a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., quedando expresamente prohibido el endoso de títulos a favor del apoderado, en todos los casos, el único beneficiario de los títulos deberá ser BANCO DAVIVIENDA S.A. A pesar de lo anterior; los títulos podrán ser retirados del Juzgado y consignado en la entidad Bancaria correspondiente por el apoderado.

Sírvase Señor Juez, reconocer personería a mi apoderado en los términos y para los efectos de éste memorial, el cual ratifico con mi firma.

Del señor Juez, atentamente,

WILLIAM JIMENEZ GIL

**C.C 19478654 DE BOGOTA D.C BANCO DAVIVIENDA S.A**

Acepto,

**PAULA ANDREA JIMÉNEZ TEHERAN**

**C.C N° 1.235.039.738 expedida en Cartagena**

**T.P N° 348543 Del C.S de la J.**



**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y  
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

**CERTIFICA**

**Certificado de Vigencia N.: 327009**

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **PAULA ANDREA JIMENEZ TEHERAN**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 1235039738.**, registra la siguiente información.

**VIGENCIA**

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	348543	03/09/2020	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
<b>Oficina</b> DIRECCIÓN EDIFICIO MURANO TRADE CENTER, CARRERA 2 #11-81 LOTE B, BOCAGRANDE AV. SAN MARTIN	BOLIVAR	CARTAGENA	2415086 - 3953
<b>Residencia</b> 0000	BOLIVAR	CARTAGENA	0000 - 0000
<b>Correo</b>	PAULA.JIMENEZ@COBRANZASBETA.COM.CO		

Se expide la presente certificación, a los **22** días del mes de **junio** de **2022**.

*Consejo Superior de la Judicatura*

**MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ**

**Directora**



# República de Colombia



DATA FILE S.A.  
8490709

NOTARIA SEXTA DE CARTAGENA

ESCRITURA PÚBLICA: 1439 (MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE)

FECHA: NOVIEMBRE 24 del 2.016

FORMATO DE CALIFICACION

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 060-261645

REFERENCIA CATASTRAL: 01-05-1613-0032-000

UBICACION DEL INMUEBLE: DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, MUNICIPIO DE CARTAGENA, URBANIZACION LA CAROLINA, MANZANA H, CASA LOTE No. 50, O SEGÚN PREDIAL K 83 39 F 102 MZ H LO 50.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACION

PESOS

1) DECLARACION DE CONSTRUCCION

\$ 80.000.000,00

2) COMPRA -VENTA

\$ 190.000.000,00

3) HIPOTECA

\$ 133.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE

CEDULA O NIT

MARIO JOSE CONVERS ESPINOSA

73.140.732

JORGE LUIS MARTINEZ REYES

79.494.306

BANCO DAVIVIENDAS.A.

860.034.313-7

En la ciudad de Cartagena capital del departamento de Bolívar, en la República de Colombia, en la fecha antes señalada, ante el despacho de la Notaría Sexta de Cartagena, de la cual es Notaria Principal es MARTHA LUZ MENDEZ DE ORDOSGOITIA, Compareció: el Señor MARIO JOSE CONVERS ESPINOSA, varón,

mayor y vecino de Cartagena, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 73.140.732 de Cartagena, de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente; obrando en su propio nombre y representación, y a quienes yo el suscrito notario identifiqué personalmente, de todo lo cual doy fe, y quien declaro: PRIMERO: Que adquirió un lote de terreno por medio de la escritura pública No. 1984 del 1º de

Noviembre de 2012 de la Notaría Quinta de Cartagena, identificado así: UBICACION DEL INMUEBLE: DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, MUNICIPIO DE CARTAGENA, URBANIZACION LA CAROLINA, MANZANA H, LOTE No. 50, O SEGÚN PREDIAL K 83 39 F 102 MZ H LO 50. LINDEROS, Y MEDIDAS: Por EL FRENTE: Vía interna en



16/09/2016 10:55:58 C88AGG9819  
República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras pùblicas, certificadas y documentos del arctivio notarial



medio, linda con el lote número 18 de la manzana I y mide 7.00 metros; POR EL FONDO: Linda con el lote número 18 de la misma manzana H y mide 7.00 metros; POR LA DERECHA: Entrando, linda con el lote número 51 de la misma manzana h y mide 14.00 metros; POR LA IZQUIERDA: Entrando, linda con el lote número 49 de la misma manzana H y mide 14.00 metros. AREA DEL LOTE: 98.00 M2.-----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 060-261645.-----

REFERENCIA CATASTRAL MAYOR: 01-05-1613-0032-000.-----

SEGUNDO: Que entrega para su protocolización resolución No. 0481 del 19/09/2016, DE LA CURADURIA URBANA No. 1, donde se autoriza POR MEDIO DE OBRA NUEVA LA RESIDENCIA UNIFAMILIAR DE DOS PISOS, SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA ANTERIOR, La cual se encuentra debidamente ejecutoriada,-----

TERCERO: Que el exponente, manifiesta que construyó con sus propios recursos económicos una edificación de Dos (2) plantas, conformada de la siguiente manera:

PRIMER PISO: Consta de Sala, Comedor, cocina, 1 baño y patio= 43.16M2

SEGUNDO PISO: Consta de: 3 Alcobas y 2 Baños= 53.06 M2.-----

Área total construida: 96.22m2

Área Libre primer piso: 54.84m2

Área del lote: 98.00m2

Número de pisos 2

Altura: 7.00m2

Aislamiento de frente: 3 metros sobre vía

Aislamiento posterior: 3 metros (1-2nivel)

Índice de ocupación 44.45% previsto en el decreto 0916 de 2.010

Índice de construcción 95.14% del 100% previsto en el decreto 0916 de 2.010

Parágrafo: La expedición de esta licencia conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de la obra (Parágrafo del artículo 2.2.6.1.1.2 del decreto 1077 de 2.015).-----

CUARTA: Que hace la anterior declaratoria de construcción, para que conste en todo tiempo y lugar, para cuyos efectos solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena, tomar nota en la Matricula Inmobiliaria No. 060-261645.-----

CLAUSULA NOTARIAL: El suscrito notario para efectos dar cumplimiento a lo establecido en la ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la ley 854 de Noviembre



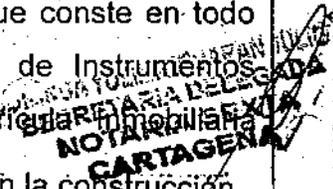
# República de Colombia



Aa033814012

25 de 2.003, indagó al señor **MARIO JOSE CONVERS ESPINOSA**, Quien manifestó que el estado civil es casado con sociedad conyugal vigente y que ya posee otro bien inmueble afectado, por lo tanto el inmueble sobre el cual declara la construcción mediante esta escritura **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** - por ministerio de ley.- El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "Quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar".

**QUINTA:** Que hace la anterior declaratoria de construcción, para que conste en todo tiempo y lugar, para cuyos efectos solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena, tomar nota de estos actos en la Matrícula Inmobiliaria. El compareciente; declara que invirtió ochenta millones de pesos (\$80.000.000) en la construcción.



## SEGUNDO ACTO

Nuevamente Compare el Señor **MARIO JOSE CONVERS ESPINOSA**, varón, mayor y vecino de Cartagena, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 73.140.732 de Cartagena, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente; obrando en su propio nombre y representación, y a quienes yo el suscrito notario identifiqué personalmente, de todo lo cual doy fe, y quien en adelante se denominarán **EL (LOS) VENDEDORES**, declararon: **IDENTIFICACION DEL VENDEDOR:** quien obra en su calidad arriba anotada, quien en lo sucesivo se llamara **EL VENDEDOR**

## CONTRATO DE COMPRA VENTA

**PRIMERA.- OBJETO:** EL VENDEDOR transfiere a favor de **JORGE LUIS MARTINEZ REYES**, quien en el texto de este contrato se denominara inicialmente **EL COMPRADOR**, a título de compraventa, el derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **UBICACION DEL INMUEBLE:** DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, MUNICIPIO DE CARTAGENA, URBANIZACION LA CAROLINA, MANZANA H, CASA LOTE No. 50, O SEGÚN PREDIAL K 83 39 F 102 MZ H LO 50. **LINDEROS Y MEDIDAS:** Por **EL FRENTE:** Vía interna en medio, linda con el lote número 18 de la manzana l y mide 7.00 metros; **POR EL FONDO:** Linda con el lote número 18 de la misma manzana H y mide, 7.00 metros; **POR LA DERECHA:** Entrando, linda con el lote número 51 de la misma manzana h y mide 14.00 metros; **POR LA IZQUIERDA:** Entrando, linda con el lote número 49 de la misma manzana H y mide 14.00 metros. **AREA DEL LOTE: 98.00 M2.**

**FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 060-261645.**

República de Colombia

16/09/2016 10:09:58 AGG9BIICX68

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



CB197138183



REFERENCIA CATASTRAL MAYOR: 01-05-1613-0032-000.-----

**SEGUNDA:** No obstante la anterior descripción, cabida y linderos, la venta de este (os) inmueble(s) se declara(n) como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, usos, anexidades, dependencias, reformas y modificaciones del inmueble objeto del presente contrato.-----

**TERCERA.- TITULO DE ADQUISICION:** EL VENDEDOR adquirió el inmueble objeto de esta venta por compra de un lote, hecha mediante la escritura pública 1984 del 1º de Noviembre de 2012 de la Notaría Quinta de Cartagena y la construcción por haberla declarado mediante el primer acto de esta escritura, debidamente Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, en el folio de matrícula inmobiliaria número 060-261645.-----

**CUARTA.- PRECIO DE LA COMPRAVENTA:** El precio de esta compraventa es la suma de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$ 190.000.000.00,) EN MCTE, que EL COMPRADOR paga y pagara, así: 1.- La suma de CINCUENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$ 57.000.000.00) EN MCTE, que fueron cancelados por el comprador, y el vendedor declara haber recibido a su entera satisfacción.-----

2.- La suma de CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 133.000.000.00,) con el producto liquido del préstamo que por igual valor le tiene aprobado EL BANCO "DAVIVIENDA" S.A. En los términos y condiciones que se expresan más adelante en este instrumento.-----

**PARAGRAFO PRIMERO:** De conformidad con las normas aplicables, EL COMPRADOR declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de la vivienda que se menciona en este documento, provienen de actividades lícitas.-----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de pago convenida, EL VENDEDOR y EL COMPRADOR renuncian a la condición resolutoria derivada de ella.-----

**QUINTA.- LIBERTAD DEL INMUEBLE Y OBLIGACION DEL SANEAMIENTO:** EL VENDEDOR garantiza que no ha prometido en venta ni enajenado a ninguna persona el inmueble objeto de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, hipotecas -----



# República de Colombia



Aa033814126

- Así mismo se compromete a salir al saneamiento de la venta, en la forma prevista por la ley.

**PARAGRAFO PRIMERO:** EL VENDEDOR se obliga para con EL COMPRADOR a obtener la cancelación de los gravámenes, limitaciones, etc., que afecte el inmueble material de esta compraventa, dentro de término de treinta (30) días contados a partir del registro de la presente escritura y se compromete a responder por los perjuicios que el incumplimiento pueda generarle.

**SEXTA.- ENTREGA:** EL VENDEDOR hizo la entrega material del inmueble al momento de la firma de la presente escritura pública, con todas sus anexidades, usos, servidumbres y con los servicios de agua, energía, gas y teléfono debidamente instalados y a paz y salvo **SEPTIMA.-**

**IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES:** EL VENDEDOR entrega libre el inmueble por concepto de gravámenes, tasas, contribuciones, derechos causados, liquidados o reajustados, hasta la fecha de la entrega en tenencia, del inmueble a EL COMPRADOR, así como también los últimos comprobantes de pago de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, gas y teléfono, que se hayan causado. **OCTAVA.- GASTOS NOTARIALES, DE**

**BENEFICIENCIA, TESORERIA y REGISTRO:** Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán cancelados por partes iguales; los impuestos de beneficencia, tesorería, registro e hipoteca que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, serán cubiertos en su totalidad por EL COMPRADOR. Cualquier otro gasto que se cause para perfeccionar este contrato, deberá ser cubierto por EL COMPRADOR y EL VENDEDOR. **PARAGRAFO: EL**

**VENDEDOR** sufragará el pago de la retención en la fuente que se genera. **COMPARECENCIA:**

En este estado comparece el señor **JORGE LUIS MARTINEZ REYES**, varón, mayor y vecino de Cartagena, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **79.494.306** expedida en Bogotá, con domicilio en la ciudad de Cartagena, de estado civil Soltero, parte que en este contrato se han venido llamando EL COMPRADOR, y manifiesta: 1 Que acepta la venta que por esta misma escritura se le hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar todo de acuerdo con lo convenido. 2. Que declara el (los) inmueble (s) recibido (s) a entera satisfacción y en el estado en que se encuentra (n). no obstante renuncia (n) a la condición resolutoria derivada de la entrega. **CLAUSULA NOTARIAL:** El suscrito notario en cumplimiento a lo ordenado por la ley 258 del 17 de enero de 1.996, sobre la afectación a vivienda familiar, le preguntó al vendedor quien manifestó que el inmueble que vende no está afectado a vivienda familiar y así mismo indago al comprador señor(es) **JORGE LUIS MARTINEZ REYES**, si su estado civil es casado si tiene Vigente la Sociedad Conyugal, Unión Marital de Hecho, si es soltero; y si posee algún bien afectado a vivienda familiar. Los comparecientes

Los comparecientes

DOMINGA TORRES PARANOL  
SECRETARIA DELEGADA  
NOTARIA SEXTA  
CARTAGENA



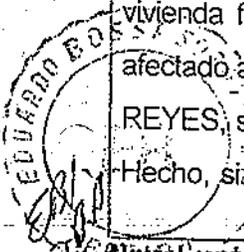
República de Colombia

16/09/2016 10:28:00 CC88aGG98BK

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



CA197136180



respondieron que su estado civil es Soltero y por tal motivo NO afecta a vivienda familiar el inmueble que acaba de adquirir. El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "Quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar".

**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA A FAVOR DEL BANCO "DAVIVIENDA" S.A.**

Comparece el señor **JORGE LUIS MARTINEZ REYES**, varón, mayor y vecino de Cartagena, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **79.494.306** expedida en Bogotá, con domicilio en la ciudad de Cartagena, de estado civil Soltero, y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)**, y manifestó: **Primero:** Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio en Principal en Bogotá, quien, en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula **PRIMERA** del contrato de compraventa elevado por este mismo instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble (s) al(os) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **060-261645**, y la(s) cédula(s) catastral(es) **010516130032000**. - - - **PARAGRAFO:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. **Segundo:** Que **El(Los) Hipotecante(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 el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a **MARIO JOSE CONVERS ESPINOSA**, 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 de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de **CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 133.000.000.00)** pesos moneda corriente, que será pagado dentro del plazo de Veinte (20) años, en Doscientas Cuarenta (240) cuotas mensuales, mes vencida la primera un mes después del desembolso. 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 y los ajustes por variación de la UVR cuando



# República de Colombia



Aa033814127

el crédito este denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en 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, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El(Los) Hipotecante(s) individual o conjuntamente con otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a 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 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 limite 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:

DOMINGO MAIGUARAN JUL  
SECRETARÍA DE LEGAD  
SECRETARÍA SEXTA  
CARTAGENA



16/08/2018 10:13:23 GG8BIBCX88

# República de Colombia

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



Ca187136178



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(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, hipoteca, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su 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(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (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 representante 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(los) bien(es) hipotecado(s) 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 mi(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)



# República de Colombia



Aa033814128

sea cargado por El Acreedor obligándome(nos) a reembolsar el pago 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 mi(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 en favor del El Acreedor. Es entendido que la obligación de mantener asegurado(s) el (los) inmueble(s) y la(s) vida(s) de EL DEUDOR es por cuenta del mismo; en caso de que no lo haga, no implica, en ningún caso, ni en ningún caso, responsabilidad para DAVIVIENDA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. 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 mi(nuestro) cargo en 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 mi(nuestro) cargo en 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.

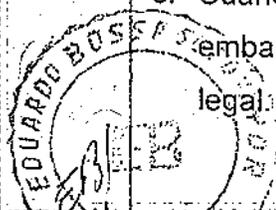
DOMINGA YOLIMA SUAREZ JIMENA  
SECRETARÍA DELEGADA  
NOTARIA SEXTA  
CARTAGENA

16/09/2016 10:57:53 C88AG8818  
República de Colombia

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



Ca187136175



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

11/03/2016 10:53:18 104531A38K9EK993

- 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) 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 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) 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 mi(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 aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del 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 listás 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



# República de Colombia



Aa033814129

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.

- 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 hiciera 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.

DOMINGA YOLIMA IGUARAN JULIO  
SECRETARIA DELEGADA  
NOTARIA SEXTA  
BOGOTÁ

**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. **Decimoprimer:** 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). **Decimosegundo:** 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



República de Colombia

10275881X CX8869

16/09/2016

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones publicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca197136172



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

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 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.

Decimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el 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 del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con 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.

Decimocuarto: 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.

Decimoquinto: 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 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 **EDUARDO RAFAEL BOSSA SOTOMAYOR**, varón, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **73.117.487** expedida en Cartagena, dijo: Primero:

Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de en su calidad de Apoderado del **BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT**

**A. IDENTIFICACION DEL PREDIO**  
 1. Referencia Catastral 01-05-1613-0032-000 2. Matricula Inmobiliaria 880-261645  
 3. Direccion K 83 39F 102 MZ H LO 50 4. Avaluo Catastral Vigente (Desc Gravable) 5,489,000

**B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO**  
 5. Area del Terreno (M2) 98 6. Area Construida (M2) 0 7. Dest.no 89 8. Estrato 0 9. Tipo 01 10. Clac 000 11. Tarifa 26.5 x MH

**D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**  
 12. Propietario(s) PROMOTORA-ALBORADA-S-A 13. Documento de Identificación 900187941

**E. INFORMACION DEL ULTIMO PAGO**  
 14. P.pago 25/02/2014 15. Documento 1410101013775845 16. E.Recaudadora BANCO POPULAR 17. Vir. Pagado 123,866

VALORES A CARGO FECHAS LIMITE DE PAGOS

G. VICENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO		30/04/2016
23. IMPUESTO A CARGO	FU	135,898
24. (-) OTROS CONCEPTOS	DC	7,994
25. (-) TOTAL IMPUESTO A CARGO		143,894
26. (+) INTERESES DE MORA	HA	14,194
27. (+) SANCIONES	IM	0
28. (+) TOTAL NETO DE VICENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	158,078

H. VICENCIA ACTUAL		
29. IMPUESTO A CARGO	FU	139,070
30. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	8,234
31. (-) TOTAL IMPUESTO A CARGO		147,304
32. (+) INTERESES DE MORA	HA	0
33. (-) DESCUENTO POR FRONTO PAGO VICENCIA ACTUAL	TD	0
34. (+) TOTAL NETO VICENCIAS ACTUAL	VA	147,304

CONTRIBUYENTE

I. VALORES A PAGAR		
35. VALOR A PAGAR VICENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	158,078
36. VALOR A PAGAR VICENCIA ACTUAL	VA	147,304
37. SALDO A FAVOR	SF	0
38. TOTAL A PAGAR VICENCIAS SIN CONVENIO	TS	305,282
39. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0
40. TOTAL A PAGAR	TP	305,282

La tasa de interes que aplica para las fechas finales de pago es 0.0444 % diario (16.61% anual)  
 Valores descontados en el valor a pagar por concepto de intereses y sanciones 0

FACTURA PARA PAGO TOTAL  
**COBRO PERSUASI**



BANCO DE OCCIDENTE 11200 69  
 RECAUDOS DORIBO BARRAS 127439370  
 28:26 2016/04/19 Normal  
 7709990012806  
 73583639

**SECRETARIA DELEGADA NOTARIA SEXTA CARTAGENA**  
 OLIVERA IGUARAN JULIO  
 20160418

TOTAL PAGADO TP Referencial 3052799346425393  
 FECHA DE PAGO  
 "COPIA"  
 ENTIDADES RECAUDADORAS  
 BANCO POPULAR, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA, DAVIVIENDA,  
 GNB SUDAMERIS, BBVA, BANCO DE BOGOTA

ATO MES DIA



Departamento Administrativo de  
**Valorización**  
 DISTRITAL

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

27349

SE EXPIDE ESTE CERTIFICADO AL PREDIO  
 CON REFERENCIA CATASTRAL No: 01-05-1613-0032-000  
 CUYA DIRECCION ES: K 83 39F 102 MZ H LO-50

**POR ENCONTRARSE A PAZ Y SALVO CON SU CONTRIBUCION DE VALORIZACION**

VÁLIDO PARA OPERACIONES COMERCIALES

FECHA DE EXPEDICION: 24/10/16 0:00 VALIDO HASTA EL DIA: 24/11/16 0:00

Para verificar la autenticidad del presente certificado, deberá ingresar a [www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)  
 Tramites y Servicios - Contribución por Valorización - "Paz y Salvo"



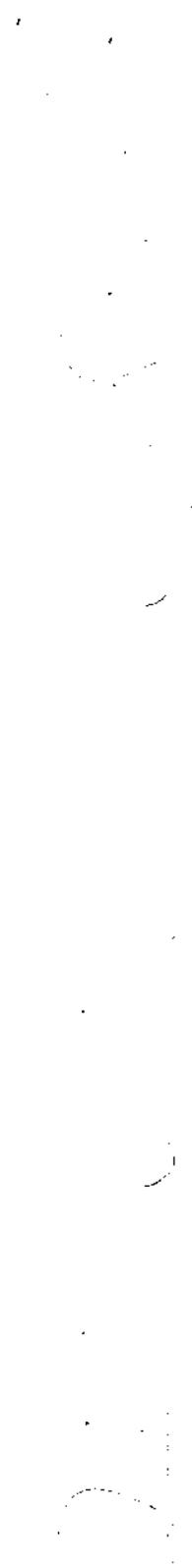
República de Colombia

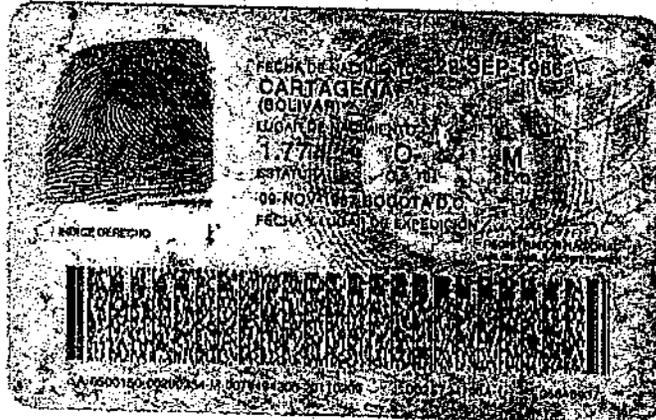
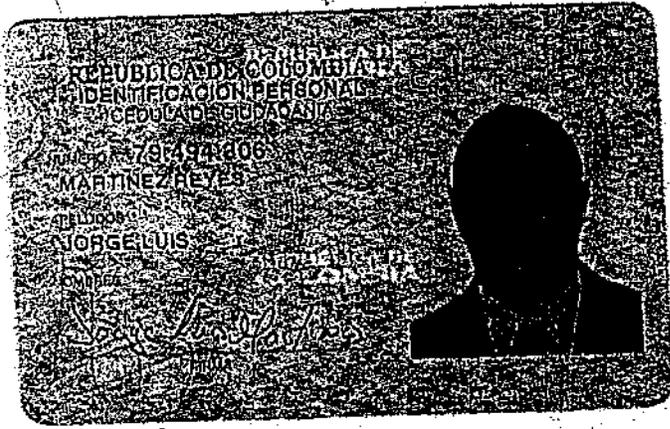
16/09/2016 10515XC889GGIB18



Ca187136165

Papel notarial para uso exclusivo de copias de cartuluras publicas, certificandos y documentos del archivo notarial





DOMINGA YOLIMA IGUARAN JULIO  
SECRETARIA DELEGADA  
NOTARIA SEXTA  
CARTAGENA



16/09/2016 1051488#GGIB18CX  
República de Colombia

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



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **73.140-732**  
**CONVERS ESPINOSA**

APELLIDOS  
**MARIO JOSE**

NOMBRES

*[Handwritten signature]*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO: **14-ENE-1970**  
**CARTAGENA**  
**(BOLIVAR)**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**1.78**

ESTATURA: **1.78** G.S. RH: **O-** SEXO: **M**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION: **15-ABR-1988 CARTAGENA**

*[Handwritten signature]*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-0500150-00054561-M-0073140732-20080821

0002431341A 1

6020009397



# DAVIVIENDA

CARTAGENA, Noviembre 18 de 2016

Señor:  
JORGE LUIS MARTINEZ REYES  
VILLA DE LA CANDELARIA MZ 46 T  
CARTAGENA DISTRITO TURISTICO Y CUL

Asunto: Crédito Hipotecario No. 05705057800088467      Solicitud No. 9137626

Estimado Señor Martinez:

Reciba(n) un cordial saludo de DAVIVIENDA. Analizada su solicitud nos complace informarle(s) que el Banco le(s) ha aprobado un crédito hipotecario por la suma de \$ 133.000.000,00, bajo las siguientes condiciones financieras:

**DOMINGA YOLIMA IGUARAN JULIO**  
**SECRETARIA DELEGADA**  
**NOTARIA SEXTA**  
**CARTAGENA**

Fecha de aprobación:            18/11/2016  
Destinación del crédito:        Adquisición de Vivienda Usada  
Plazo de la obligación:         240 meses

Tasa de interés remuneratoria:      Será la tasa de interés remuneratoria efectiva que esté cobrando DAVIVIENDA en la fecha de liquidación del crédito; es decir, aquella en la que se efectúe el desembolso del dinero dado en mutuo o perfeccione la subrogación o novación de la obligación. La tasas estarán publicadas en las carteleras de la red de oficinas a nivel nacional o en la página de Internet del Banco. En tratándose de financiación de vivienda familiar, la tasa de interés remuneratoria no excederá los límites máximos establecidos por la Junta Directiva del Banco de la República.

Sistema de amortización:          Fija en Pesos – Cuota constante ( Sistema de amortización gradual en pesos)

Garantía:                                El crédito debe estar garantizado con hipoteca en primer grado a favor de DAVIVIENDA, constituida sobre el inmueble que se está financiando, y sobre el(os) garaje(s) que a éste pertenezcan. La hipoteca será aceptada por el Banco, previo avalúo del(os)



16/09/2018 10:51:26 BIXCX880a  
VIGILADO  
República de Colombia

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



Asunto: Crédito Hipotecario No. 05705057800088467

Solicitud No. 9137626

inmueble(s) y concepto favorable de estudio de títulos.

Dirección:

MZ H LT 50 LA CAROLINA

Barrio:

LA CAROLINA

Ciudad:

CARTAGENA DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL

Seguros:

Seguro contra incendio y terremoto que protege el inmueble en este tipo de situaciones, el cual cubre toda la parte destructible por su valor comercial y durante toda la vigencia del crédito, así como en desastres naturales o actos malintencionados de terceros. Seguro de vida deudores con amparo de muerte y anexo de incapacidad total o permanente, que cubre el saldo de la deuda (capital no pagado e intereses corrientes) en caso de fallecimiento o incapacidad total o permanente del deudor. El valor de la prima de las pólizas de seguro estará a cargo del(os) titular(es) del crédito.

Condiciones comerciales del crédito:

1. Si el inmueble que usted está adquiriendo es usado DAVIVIENDA le concede un plazo máximo de ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha de la presente comunicación, para presentar la primera copia de la escritura pública de constitución de hipoteca a favor del Banco que garantizará el crédito, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el certificado de tradición y libertad del inmueble hipotecado en el que conste la inscripción de la misma, libre de todo gravamen o limitación al dominio. En la adquisición de un inmueble nuevo el plazo está definido por la terminación de la construcción, con un plazo máximo de quinientos cuarenta (540) días contados a partir de la fecha de la presente comunicación. Vencidos estos términos (tanto para usados como nuevos) sin que la mencionada condición se hubiere cumplido, DAVIVIENDA podrá solicitar la actualización de la información financiera con el fin de ratificar las condiciones inicialmente aprobadas o, en su defecto, para realizar un nuevo estudio de crédito o dar éste por no utilizado.
2. El desembolso del crédito estará sujeto a la aceptación y constitución de la garantía a favor de DAVIVIENDA. Para tal efecto, el Banco asignará un abogado externo quien realizará estudio de títulos del inmueble y emitirá un concepto favorable o desfavorable respecto de la garantía, para lo cual el



# DAVIVIENDA

Asunto: Crédito Hipotecario No. 05705057800088467

Solicitud No. 9137626

inmueble deberá estar libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis, servidumbres, pleitos pendientes y en general, de todo gravamen o limitación al dominio.

3. Al momento del desembolso del crédito el valor de la cuota inicial pactada entre vendedores y compradores del inmueble que el Banco financiará, deberá estar totalmente cancelada. Adicionalmente, usted deberá entregar a DAVIVIENDA el acta de entrega del inmueble, recibido a su entera satisfacción.
4. Igualmente el desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de fondos de DAVIVIENDA. Así mismo, tanto el desembolso como la subrogación, según sea el caso, estarán sujetos al mantenimiento de las circunstancias patrimoniales personales, de comportamiento de pagos y de cualquier índole del beneficiario, que hayan sido determinantes para la aprobación, por lo que DAVIVIENDA en cualquier tiempo podrá solicitar la actualización de la información financiera de la siguiente forma: (i) si es empleado certificación de la empresa donde usted trabaja en la que conste cargo, salario devengado y antigüedad y (ii) si es independiente declaración de renta o los últimos tres (3) extractos de sus cuentas corrientes o de ahorros y los documentos adicionales requeridos para tal efecto por el Banco.
5. Si el crédito aprobado fuera numerado nuevamente por razones operativas, no significa que se trate de una novación o una obligación distinta.
6. En el evento de que el inmueble que usted va adquirir esté garantizando un crédito vigente otorgado por DAVIVIENDA, deberá previamente cancelarse el saldo de esta obligación, para que el crédito a usted aprobado sea desembolsado.

Cita para firma de documentos:

De lunes a viernes de 8:30 AM A 4:00 PM en las oficinas del Banco ubicadas en la BOCA GRAND KR 3 4 39 de esta ciudad, donde cualquiera de nuestros funcionarios con gusto lo(s) atenderán. Deberá(n) comparecer el mismo día para la firma de los documentos el(os) titular(es) y codeudor(es) del crédito, presentando el documento de identificación personal:



República de Colombia

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

16/09/2016 09:53:53 X CBAaGGJBIK



DOMINGO 10 DE JULIO  
SECRETARIA DELEGADA  
NO PORTAGENA

Asunto: Crédito Hipotecario No. 05705057800088467

Solicitud No. 9137626

Titular(es): Jorge Luis Martinez Reyes

Codeudor(es):

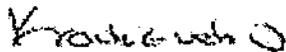
Con su crédito hipotecario usted y los suyos hacen parte del grupo de nuestros clientes preferenciales y además tienen en sus manos la llave de acceso a una variedad de productos.

Lo invitamos a que conozca y disfrute de todos los beneficios que le ofrece DAVIVIENDA a través de su portafolio de productos, que incluye: cuenta de ahorros, cuenta corriente con sobregiro de hasta 36 meses a través del cupo de crédito rotativo Credieexpress, tarjetas de crédito Diners Club, Visa y MasterCard, crédito de vehículo, entre otros, y una amplia gama de inversiones a corto, mediano y largo plazo con excelente rentabilidad.

Recuerde que usted dispone de la red de oficinas de DAVIVIENDA en todo el país, cajeros automáticos, Teléfono Rojo y página de Internet, para que pueda realizar todas las transacciones que requiera con la mayor comodidad, desde su casa u oficina.

Esperamos de esta forma haber atendido satisfactoriamente su solicitud. En caso de necesitar información adicional sobre su crédito hipotecario, comuníquese completamente gratis desde cualquier parte del país con nuestra sucursal virtual a través de la línea 01 8000 123 838 o en Bogotá al 3 38 38 38 donde uno de nuestros asesores con gusto lo atenderá las 24 horas del día.

Cordialmente,



**KARLA VELEZ DE GOMEZ**  
Gerente Sucursal Cartagena

Howard Villarreal

PIE DE LA POPA CL. 206-20-411 TEL: 6101209 / 611-30053501 CARTAGENA

INFORME DE AVALUO COMERCIAL

DAVIENDEA

Donde se encuentra el sello de la notaria y el número de matrícula.



ENCUESTA PRELIMINAR: N. SOLICITANTE: JORGE LUIS MARTINEZ RIVBS, IDENTIFICACION: C.C. 79.494.305, VALOR: DAVIENDEA 051, COPIA: 010518130032000, FECHA AVALUO: 2004/16. OBJETO AVALUO: Edificación, DIR. PATRIMONIAL: MZ. II LOTE 20 / Cm. 03 No. 38F-102, BARRIO: LA CAROLINA, MOM. COM. O.E.D. EQUIPADO: CARTAGENA, COD. MUNI: 13001, MUNI: HOLIVAR, SECTOR USOS PERMISIBLE: Urbano, METEOROLOGIA VALUATORIA: Comportamiento de Mercado.

CONDICIONES DEL OBJETO: UBICACION DEL OBJETO: Vías de acceso, Amoblamiento urbano, Perspectivas de valorización. EL SECTOR NO PRESENTA ELEMENTOS URBANOS QUE AFECTEN EL NORMAL COMPORTAMIENTO DE LA VALORIZACION.

CONDICIONES DEL OBJETO: Tipo: Casa, Uso: Vivienda, Clase: Unifamiliar. EL VALOR PPAL 1: 080-261845, EL VALOR PPAL 2: ...

INFORMACION DE LA CONSTRUCCION: Estado construcción, Estado conservación, Dependencias (SALA, COCINA, BAÑO, etc.), Acabados (Pisos, Muros, Techos, etc.).

ACTUALIDAD EDIFICATORIA: La actividad edificatoria en la zona es media alta. COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA: Demanda y oferta moderada.

Tabla de AVALUO: DESCRIPCION, Participación en valor %, AREA (m2), VALOR UNITARIO (m2), VALOR PARCIAL. AVALUO TOTAL: \$ 180.480.000.

Observaciones: El presente es un informe de avalúo comercial, en caso de haber diferencias en las áreas físicas, el avalúo podrá ser reconstruido y suscripción de los ajustes a que haya lugar.

LOCALIZACION: 10.306135, -76.463105, Barrio La Carolina, Localidad 3 UCGU 13. DESCRIPCION: Se trata de una vivienda medianera desarrollada en dos pisos. En el primero consta de toranzo, antejardín, garaje, sala-comedor, baño social, amplia cocina, patio-laborer. En el segundo piso consta de 3 alcobas, 2 baños y balcón. Acabados de buena calidad, buena ventilación o iluminación natural. NOTA 1: El área de terreno se tomó de la documentación suministrada; el área construida se calculó en sitio y se toman "a cuerpo cierto". DOCUMENTOS SUMINISTRADOS: Copia simple del folio de matrícula expedido el 20 abril 2016.

Nombre y firma del escrito avaluador: Howard Villarreal Molina, Arquitecto-Avaluador Profesional. R.C. 0117, R.N.A. 02011172, R.N.A. No. 343B.

República de Colombia. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del arcbliano notarial.

DOMINGA YOLIMA IGUARAN JULIA NOTARIA DELEGADA CARTAGENA



Howard Villarreal Arquitecto-Avaluador Profesional





# República de Colombia



NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA

Escritura No. 2505

DOS CINCO CERO CINCO

Fecha (2/08/2014) (12 de Agosto de 2014)

FORMATO DE CALIFICACIÓN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

VÁLOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN

PESOS

PODER ESPECIAL

50

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

OTORGADO POR:

BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT. 860.034.313-7

A FAVOR DE:

EDUARDO RAFAEL BOSSA SOTOMAYOR

C.C. # 73.117.487

En la ciudad de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, capital del departamento de Bolívar, república de Colombia, lugar donde se encuentra ubicada la Notaría Tercera (3ª) del Círculo de Cartagena, cuyo Notario titular es ALBERTO MARENCO MENDOZA, en la fecha anteriormente señalada, con minuta en medios magnéticos, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos compareció:

KARLA ELENA DEL ROSARIO VELEZ VELEZ, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 30.770.666 expedida en Turbaco, quien manifestó estar domiciliada en la ciudad de Cartagena de Indias (Bol.), obrando en este acto en nombre y representación legal del BANCO DAVIVIENDA S.A. en adelante DAVIVIENDA, en su condición de Gerente de la Sucursal Bolívar, y por lo tanto, Representante Legal, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo las leyes de la República de Colombia, mediante escritura pública número 3.892 otorgada el 19 de octubre de 1972 en la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo Notarial de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C. existencia y representación legal que se acredita con el certificado expedido por la

**DOMINGA YOLANDA IGUARAN JULIO**  
**SECRETARIA DELEGADA**  
**NOTARIA SEXTA**  
**CARTAGENA**



República de Colombia

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



CA197136155

16/09/2016 10515XC88aGCXB19

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

Cámara de Comercio de Cartagena que se acompaña al presente documento para su protocolización, y manifestó:=====

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público confiere PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al doctor(a), EDUARDO RAFAEL BOSSA SOTOMAYOR, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, domiciliado(a) y domiciliado(a) en la ciudad Cartagena, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 73.117.487 expedida en Cartagena y portador(a) de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 54709 expedida por Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación DAVIVIENDA, realice los siguientes actos:=====

a) Acepte y suscriba las escrituras públicas de hipoteca en mayor extensión que se constituyan a favor de DAVIVIENDA en desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda financiados por DAVIVIENDA al constructor, así como los instrumentos que ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas, con la previa autorización por parte de DAVIVIENDA. b) Suscriba las escrituras públicas de cancelación parcial de hipoteca en mayor extensión constituidas a favor de DAVIVIENDA en desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda financiados por DAVIVIENDA al constructor, que soliciten los constructores previa la cancelación total o parcial de las obligaciones a su cargo, así como los instrumentos que ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas, con la previa autorización por parte de DAVIVIENDA. c) Acepte y suscriba las escrituras públicas de hipoteca que constituyan los clientes a favor de DAVIVIENDA sobre bienes inmuebles destinados a vivienda, así como los instrumentos que ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas. d) Suscriba los documentos de cesión de contratos de promesa de compraventa de bienes inmuebles destinados a vivienda, a efectos de que DAVIVIENDA celebre sobre estos contratos de Leasing Habitacional, a solicitud de los potenciales locatarios, así como los documentos que ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas. e) Suscriba las escrituras públicas de transferencia de dominio de inmuebles destinados a vivienda adquiridos a favor de DAVIVIENDA, y todos los documentos necesarios para perfeccionar los contratos de promesa de compraventa de dichos bienes, a fin de que DAVIVIENDA celebre sobre estos contratos de Leasing habitacional, a solicitud de los potenciales locatarios, así como los documentos que ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas. f) Solicite copias sustitutivas de escrituras públicas correspondientes a garantías hipotecarias constituidas a favor de DAVIVIENDA, y g) Suscriba documentos tales como certificaciones de prórratas.

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



# República de Colombia



A016.03827



16/09/2016 10511BIHCX89GaMG  
República de Colombia

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



Ca197136206

formulario de certificación financiera y cualesquiera otro que requieran las firmas constructoras, dirigidos a las autoridades competentes, para tramitar permiso de ventas, en desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda financiados por DAVIVIENDA al constructor, en los cuales el apoderado haya aceptado las escrituras públicas de hipoteca en mayor extensión constituidas a favor de DAVIVIENDA.=====

SEGUNDO.- Las facultades aquí conferidas solo podrán ser ejercidas por el apoderado con sujeción a los términos de la carta de aprobación de Crédito Hipotecario de Vivienda o Leasing habitacional, que para estos efectos expida el área de crédito de DAVIVIENDA a través de cualquiera de sus SUCURSALES; por lo tanto, la presentación de este documento, ante el notario respectivo, es indispensable para ejercer la facultad.=====

TERCERO.- El apoderado queda facultado para gestionar los actos descritos en el acápite primero, únicamente en la ciudad Cartagena, durante el tiempo que se encuentre vigente el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales que el apoderado tiene suscrito con DAVIVIENDA, pues al presentarse la terminación del mismo, el presente Poder será revocado automáticamente para el apoderado.=====

CUARTO.- No obstante las facultades conferidas, el presente poder no podrá sustituirse, salvo mi expresa autorización escrita.=====

Presente en este otorgamiento EDUARDO RAFAEL BOSSA SOTOMAYOR, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número-73.117.487 expedida en Cartagena, quien manifestó estar domiciliado en la ciudad de Cartagena de Indias (Bol.) y actuar en la presente escritura en su propio nombre, y además dijo:=====

Que acepta en todas sus partes el contenido de la presente escritura pública, especialmente el poder especial que ella contiene y que le ha sido conferido a su favor.=====

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** El presente instrumento fue leído, aprobado y firmado por el (los) compareciente (s), y por ello el suscrito notario lo autoriza.=====

Se advierte al compareciente: La obligación que tiene de leer la totalidad del texto de la presente escritura, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto; En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con

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

OTORGAN JULIO  
SECRETARIA DELEGADA  
NOTARIA SEXTA  
CARTAGENA

102-2546014-2016

10/09/2016

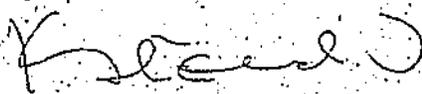
Cartagena

posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Artículo 35 decreto Ley 960/70).

Derechos: Resolución 088 del 8 de enero de 2014: \$47.300. IVA: \$16.656. -----

Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: Aa016203826, Aa016203827 y Aa016203828 - Sobrecorrado: "\$16.656" VALE. Art. 101 Dcto. 960/70.

PÓDERANTE,

X. 

KARLA ELENA DEL ROSARIO VELEZ VELEZ

C.C. # 30.770.666 MD

En representación de BANCO DAVIVIENDA S.A.

Calidad en que actúa:

Dirección:

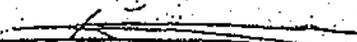
Correo Electrónico:

Teléfono:

Actividad Económica:

Información para efectos de la Circular 1536/2013.

APODERADO

X. 

EDUARDO RAFAEL BOSSA SOTOMAYOR

C.C. # 73.117.487

Calidad en que actúa:

Dirección: Banco Popular, pivi 10-08

Correo Electrónico:

Teléfono: 6600007

Actividad Económica: Abujada



Notaria Tercera del Circulo de Cartagena  
Escritura Publica  
EDUARDO RAFAEL BOSSA SOTOMAYOR  
Identificado con C.C. 73117487  
Fecha: 05/09/2014 11:17:09 a.m.

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



# República de Colombia



VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO 16203827

Información para efectos de la Circular 1536/2013



EL NOTARIO EJERCENTE TITULAR  
 ALBERTO MARENGO MENDOZA  
 CARTAGENA

laga.-

DOMINGA YOLIMA IGUARAN JULIO  
 SECRETARIA DELEGADA  
 NOTARIA SEXTA  
 CARTAGENA

# República de Colombia

10515XC98aGGMB19

16/09/2016

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



CA197136205

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

Escritura pública





## CURADURIA URBANA DISTRITAL N° 1 CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

RESOLUCION  
**N° 0481719 SET. 2016**  
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
- MODALIDAD: OBRA NUEVA  
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN DOS PISOS  
TITULAR: MARIO JOSE CONVERS ESPINOSA

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

### CONSIDERANDO

Que el señor **MARIO JOSE CONVERS ESPINOSA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 73.140.732 expedida en Cartagena, como propietario del lote 50 de la manzana H en la Urbanización la Carolina de esta ciudad, radico ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado para obtener licencia de construcción a fin de desarrollarlo constructivamente con obra nueva en dos piso.

Que al Formulario diligenciado y radicado bajo el N° 13001116-0319, el interesado anexo la documentación señalada en los Artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015 y en el mismo designa, como proyectista y constructor responsable al arquitecto **PEDRO A. DURAN G.**, con matrícula profesional vigente N° 13202000-73096.880, calculista al ingeniero civil **DONALDO BARRETO**, con matrícula profesional vigente 701 de Bolívar y suelista al ingeniero civil **ANTONIO COGOLLO A.**, con matrícula profesional vigente 802 de Bolívar.

Que el ingeniero civil **DONALDO BARRETO**, como calculista del proyecto diligencio el formulario de identificación estructural NSR-10, y el de responsabilidad por la estabilidad de la edificación.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 39F-102 en la Carrera 83 (lote 50 manzana H) de la Urbanización la Carolina de esta ciudad.

Que el lote de la petición presenta medidas resultantes del loteo adelantado por la **PROMOTORA ALBORADA S.A.**, según consta en la escritura pública N° 1079 del 15 de Junio de 2011, otorgada en la Notaria Quinta de Cartagena.

Que el lote de la petición se encuentra ubicado en el Área delimitada como Triángulo de Desarrollo Social en el Artículo 89 del Decreto 0977 de 2001, el cual fue desarrollado por etapas - polígonos y el del proyecto corresponde al polígono 1, reglamentado el Decreto 0916 de Julio de 2010, que modifico el 1393 de 2007.

Que el Polígono 1, tiene señalados los siguientes usos: residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, con las siguientes áreas:

Unifamiliar de un piso: 120M2 con frente de 8 metros  
Unifamiliar en dos pisos: 90M2 con frente de 6 metros  
Bifamiliar: 150M2 con frente de 10 metros  
Multifamiliar: 600M2 con frente de 20 metros

Que el lote del proyecto cumple con la medida de frente y área para el uso residencial unifamiliar en dos pisos, que es el de la petición.

Que los vecinos colindantes fueron citados por correo certificado y por mediante edicto emplazatorio, publicado en el Diario el Universal que circulo el 20 de Agosto de 2016, y a la fecha no se han constituido en parte para presentar objeciones al proyecto. (Artículo 65 de la Ley 9 de 1989 y 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que el interesado aporó fotografía de la valla instalada en el sitio con las prescripciones mínimas para advertir a terceros, sobre la iniciación del trámite tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción, en la modalidad de obra nueva. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que el inmueble de la petición se identifica en el folio de matrícula inmobiliaria como lote 50 en la manzana H, que registra 0 M2, por lo cual es viable la licencia de construcción solicitada en la modalidad de obra nueva, definida en el Numeral 1 del Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de 2015.

Que en la revisión de los documentos presentados, se hicieron observaciones al diseño estructural, que se pusieron en conocimiento del señor **MARIO JOSE CONVERS**,

**YOLIMA IGUARAN JULIO**  
SECRETARIA DELEGADA  
NOTARIA SEXTA  
CARTAGENA



República de Colombia

10512GMBIXC1986a

16/08/2016

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



Ca197136202

**RESOLUCION**  
**0481/19 SET. 2016**  
**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**  
**MODALIDAD: OBRA NUEVA**  
**USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN DOS PISOS**  
**TITULAR: MARIO JOSE CONVERS ESPINOSA**

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

mediante oficio 1-30-742-2016, y fueron atendidas dentro del término legal, señalado en el citado oficio con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015.

Que revisados los planos arquitectónicos del proyecto, se ha verificado el cumplimiento de la reglamentación prevista para el uso residencial unifamiliar en dos pisos, contenida en el Decreto 0916 de 2010, que modificó el 1393 de 2007.

Que el proyecto presenta un área total construida de 96.22 M<sup>2</sup>, al cual no se le exige área de estacionamientos (Decreto 1393 de 2007, que modificó el 0916 de 2010).

Que examinado el diseño estructural se ha constatado que este cumple los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto que estipula la NSR-10 en el Título A, de cargas del Título B, por lo cual sobre el mismo fue rendido el siguiente informe: "Descripción del Proyecto:

La propuesta consiste en la construcción de una edificación de 2 pisos con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con  $R_o=2.50$ .

La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas unidas entre sí con vigas de amarre y de enlace en el caso de vigas de amarre.

Las columnas son de 0.25x0.25m y están reforzadas con cuantía de acero de refuerzo principal el 1% y el 4% con aros de 3/8 cada 0.05m y cada 0.15m.

Las vigas son de 0.30m de peralte y cumple con los requisitos de vigas DMO, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10.

El sistema de entrepiso es losa maciza armada en dos direcciones con espesor de losa de 0.10m y reforzada con doble malla de 6.00mm cada 0.15m en ambos sentidos, arriba y abajo.

**Parámetros Sísmicos Generales.**

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva  $A_a=0.1y$   $A_v=0.10$  el perfil de suelo es un tipo D con valor  $F_a=1.6$  y  $F_v=2.4$ , el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.00.

**Concepto Estructural.**

En las memorias de cálculo realizaron el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.

Por lo anterior mencionado decimos que el proyecto estructural cumplió con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la norma NSR-10 en el título A, de cargas del Título B, de requisitos para estructuras de concreto de título C.

La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de la NSR-10 y sus reglamentos, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. (Artículo 6º Ley 400 de 1997).

La construcción de estructuras de edificaciones que tengan más de 3000m<sup>2</sup> de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica de acuerdo a lo establecido en el título I de NSR y en los decretos reglamentarios correspondientes. (Artículo 18 Ley 400 de 1997)

Se excluyen las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones presentadas en el título E de la reglamentación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la ley 400 de 1997, siempre y cuando se trate de menos de 15 unidades de vivienda. (Parágrafo 1 de artículo 18 de ley 400 de 1997).

RESOLUCION  
**0481/19 SET. 2016**  
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD: OBRA NUEVA  
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN DOS PISOS  
TITULAR: MARIO JOSE CONVERS ESPINOSA

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y-EL DECRETO 1077 DE 2015.

El diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrán exigir supervisión técnica en edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, independientemente de su área, consignando este requisito en los planos estructurales o en el estudio de suelos correspondientes. (Parágrafo 2 del artículo 18 de la ley 400 de 1997).

El curador o las oficinas o dependencias distritales o municipales dentro de su jurisdicción de conformidad con lo señalado en el artículo 42 de la ley 400 de 1997, podrán exonerar de la supervisión técnica aquellas personas naturales o jurídicas, que demostrando su idoneidad, experiencia laboral y solvencia moral y económica, establezcan sistemas de control de calidad total bajo la dirección de un ingeniero civil que cumpla las calidades y requisitos del capítulo V del título VI de la ley 400 de 1997. (Parágrafo 2 del artículo 18 de la ley 400 de 1997).

las edificaciones de atención a la comunidad (grupos de uso III y IV) independientemente de su área, deben someterse a supervisión técnica. (Artículo 20 de la ley 400 de 1997).

El alcance mínimo que debe cubrir la supervisión técnica, así como los controles mínimos exigidos, están dados en el capítulo 1.2 de NSR-10.

Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de estos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción. (Artículo 7 de la ley 400 de 1997).

La responsabilidad del cumplimiento del título J- requisitos de protección contra el fuego en edificaciones y el título K- otros requisitos complementarios, recae sobre el profesional que figura como constructor del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. Según J.1.1.3 del decreto 340 del 13 de febrero de 2012, NSR-10. Por tal razón el constructor debe de tomar las medidas necesarias para proteger la estructura y cumplir los requisitos que exige el título J°.

Que dentro de esta actuación ha sido revisado el proyecto desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10, y se ha verificado el cumplimiento del proyecto con la normalidad que le es aplicable al lote por su uso residencial unifamiliar, en el polígono 1 del Triángulo de Desarrollo Social.

Que en la revisión de los planos presentados, se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia aplicables al lote, por lo cual fue considerado viable la expedición de la licencia mediante auto del 08 de Septiembre de 2016. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que los vecinos colindantes citados, ni terceros interesados, han participado dentro de esta actuación para presentar objeciones al proyecto de obra nueva.

Que el interesado aportó los comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana al Distrito de Cartagena, y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Patrimonio y Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C.

**RESUELVE**

ARTICULO PRIMERO: Conceder licencia de construcción, al señor **MARIO JOSE CONVERS ESPINOSA**, para desarrollar obra nueva en el lote de su propiedad, ubicado en la carrera 83 N° 39F-102 (lote 50 manzana H) de la Urbanización la Carolina de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en la escritura pública 1984 del 01 de



16/09/2016 10515XC98aGGMBIK  
República de Colombia  
Impresión rotacional para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca197136200

**YOLIMA IGUARAN**  
**SECRETARIA DELEGADA**  
**NOTARIA SESTA**  
**CARTAGENA**

**RESOLUCION**  
**0481/19 SET. 2016**  
**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**  
**MODALIDAD: OBRA NUEVA**  
**USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN DOS PISOS**  
**TITULAR: MARIO JOSE CONVERS ESPINOSA**

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

Noviembre de 2012, otorgada en la Notaria Quinta de Cartagena, registrada con la matricula inmobiliaria 060-261645 y referencia catastral 01-05-1613-0032-000.

La expedición de esta Licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión (Artículo 2.2.6.1.2.3.3. del Decreto 1077 de 2015).

**ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar los planos arquitectónicos del proyecto a desarrollar en el lote antes identificado, los cuales se integran a esta resolución y se describen así:

**PRIMER PISO CONSTA DE: SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y PATIO = 43.16 M2.**

**SEGUNDO PISO CONSTA DE: 3 ALCOBAS Y 2 BAÑOS = 53.06 M2.**

Área total construida = 96.22 M2

Área libre primer piso = 54.84 M2

Área de lote = 98 M2.

Número de Pisos = 2.

Altura = 7 metros.

Aislamiento de frente = 3 metros sobre vía.

Aislamiento posterior = 3 metros (1-2 nivel).

Índice de ocupación = 44.45% del 44.45% previsto en el Decreto 0916 de 2010

Índice de construcción = 95.14% del 100% previsto en el Decreto 0916 de 2010.

Parágrafo: La expedición de esta licencia conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de la obra (Parágrafo del Artículo 2.2.6.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015).

**ARTICULO TERCERO:** Reconocer como proyectista y constructor responsable al arquitecto PEDRO A. DURAN G., con matricula profesional vigente N° 13202000-73098.680, calculista al ingeniero civil DONALDO BARRETO, con matricula profesional vigente 701 de Bolívar y suelista al ingeniero civil ANTONIO COGOLLO A., con matricula profesional vigente 802 de Bolívar.

**ARTICULO CUARTO:** Esta Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria del acto administrativo mediante el cual se otorgue la licencia. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto 2218 de 2015).

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de esta licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTÍCULO QUINTO:** Indicar al señor MARIO JOSE CONVERS ESPINOSA, como Titular de esta licencia las obligaciones que señala el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

1. La de ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en Materia de Licenciamiento Ambiental.
4. A solicitar el certificado de permiso de ocupación a la Administración Distrital en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1. del Decreto 1077 de 2015.
5. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.

RESOLUCION  
**0481/19 SET. 2016**  
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD: OBRA NUEVA  
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN DOS PISOS  
TITULAR: MARIO JOSE CONVERS ESPINOSA

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.,  
EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997  
Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

- 6. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o constituya.
- 7. A responder por todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. (Artículo 2.2.6.1.1.15 Decreto 1077 de 2015).
- 8. A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.
- 9. A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.
- 10. A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.
- 11. A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. Los escombros generados deben ser trasladados al relleno de los cocos, única escombrera del Distrito de Cartagena (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).
- 12. A no utilizar el espacio público como área de cargue, descargue y almacenamiento temporal o permanente de los materiales de construcción.
- 13. A colocar mallas protectoras en su frente y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado. (Artículo 34 del Decreto 948 de 1995).

ARTICULO SEXTO: El arquitecto PEDRO A. DURAN G., como responsable de la ejecución de las obras que se autorizan mediante esta resolución se obliga:

- 1.1. A ejecutar las obras cendiéndose a los planos arquitectónicos aprobados, e integrados a esta resolución y a cumplir a cabalidad el reglamento técnico de las instalaciones eléctricas (RETIE), y de iluminación y alumbrado público (RETILAP). Resolución 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energía en especial con las distancias mínimas señaladas en el Artículo 13 del citado documento, Resolución N° 181333 modificada por la N° 180540 de 2010 y 181568 de 2010.
- 1.2. A dar estricto cumplimiento al Título J protección Contra Incendios y Requisitos complementarios del título K, del Capítulo J.1.1.3 del Decreto 926 del 19 de Marzo de 2010-NSR-10; por tal razón debe tomar las medidas necesarias para proteger la estructura metálica y cumplir los requisitos que exige el Título J en su Numeral 1.3.5.4 elementos de acero estructural.

ARTICULO SEPTIMO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 65 de la Ley 09 de 1989, 76 del Código de Procedimiento Administrativo y 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:

*Ronald Llamas Bustos*  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
 Curador Urbano N° 1 del Distrito de  
 Cartagena de Indias (Provisional)

*Volmia Iguaran Duran*  
**SECRETARIA DELEGADA**  
**SECRETARIA SECTA**  
**CARTAGENA**

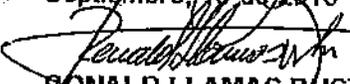


16/09/2016 105139G819MBC88  
**República de Colombia**  
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,  
SEPTIEMBRE, VEINTIDOS (22) DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN N° 0481 de  
Septiembre, 19 de 2016 ha quedado en FIRME ( Artículo 87 del C.C.A.).

  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
Curador Urbano N° 1 del Distrito de  
Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA N 1  
APROBADO

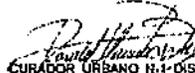
RESOLUCION: 000481 DE 2016-09-19

DIR: URBANIZACION LA CAROLINA GRA.  
83 N° 39F-102 MZ. H LT. 50

RESP: ARQ PEDRO DURAN

PROP: MARIO JOSE CONVERS ESPINOSA

FECHA APROBACION: 2016-09-22

  
CURADOR URBANO N.1-DISTRITAL





# República de Colombia



Aa033814130

860.034.313-7, establecimiento con existencia legal y con domicilio principal en Bogota, convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número 3.890 del 25 de Julio de 1997, de la Notaria Dieciocho de Bogota, conforme lo acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, y escritura publica numero 2505 del 12 de Agosto de 2014 de la Notaria Tercera de Cartagena que se agrega al protocolo. **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 aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.--- LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HA LEÍDO COMPRENDIDO Y TAMBIÉN HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU NOMBRE COMPLETO, ESTADO CIVIL, EL NUMERO DE SU DOCUMENTO DE IDENTIDAD, DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDEN DE LA REGULARIDAD DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZAN, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS.- A LOS OTORGANTES SE LE HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO.- DER 1261050, - - - IVA: \$, 216552.- -SUP. DE NOT Y R Y FON ESP DEL NOT: \$ 28300, RF1900000 - Resolución 0641/2015.- Se aportaron los siguientes comprobantes Fiscales: Se aportaron los siguientes comprobantes Fiscales: ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA.- IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90.- Factura No. 1610101014253938.- - - - - Referencia Catastral No. 01-05-1613-0032-000.- - - - - Dirección: K83 39F102MzHL5avalúo: 9489000.- - - - - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA.- Certificado de Paz y Salvo No. 27349.- -SE EXPIDE ESTE CERTIFICADO AL PREDIO CON REFERENCIA CATASTRAL 010516130032000.- - - - - POR ENCONTRARSE A PAZ Y SALVO CON SU CONTRIBUCION DE VALORIZACION.---Válido hasta el día 24/11/16.- - - - - - Dado en Cartagena el día 24/10/16.- - - Este protocolo se elaboró en las hojas de papel notarial

COMUNICACION A LOS OTORGADOS  
SECRETARIA DELEGADA  
NOTARIA DE CARTAGENA

Números Aa033814197, Aa033814012, Aa033814126, Aa033814127, Aa033814128, Aa033814129, Aa033814130.- Sobreborrado vale art.101, Dec960770.- - - - -

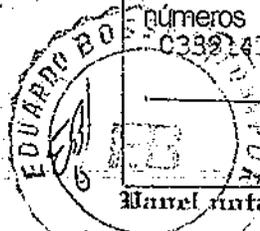
16/09/2016 105120IBIMCX86G

República de Colombia

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



Ca197138167



El Comprador e (Los) Hipotecante(s)

El Vendedor

Nombre

JORGE LUIS MARTINEZ REYES

c.c 79.494.306

Nombre

MARIO JOSE CONVERS ESPINOSA

C.C. 73.140.732

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado:

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado:

El Acreedor

Firma:

Nombre

EDUARDO BOSSA SOTOMAYOR

C.C. No. 73.117.487

ES FIEL Y EXACTA LA ESCRITURA No. 24 DEL 439.

TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO Y AUTORIZO EN INTERESADO DE -6 DIC 2016 DEL 20

CARTAGENA

ESTA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO A FAVOR DE BOSSA SOTOMAYOR N.T. 360.031.313-7

Calidad en la que firma:

Representante legal:

Apoderado:

REPUBLICA DE COLOMBIA LA NOTARIA SEXTA DE CARTAGENA MARTHA LUZ MENEZES NOTARIA SEXTA CARTAGENA D. ROSSGOTTIA

DOMINGA YOLA IGUARAN LINO SECRETARIA DELEGADA NOTARIA SEXTA CARTAGENA







Yo(nosotros) el(los) otorgante(s) relacionado(s) en el numeral (3) del Encabezamiento, mayor(es) de edad, domiciliado(s) e identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio/nombre y representación del(os) deudor(es)/y codeudor(es) relacionado(s) en el numeral (4)/y (5) del Encabezamiento, como se acredita con poder debidamente conferido para el efecto y que hace parte integral del Pagaré, manifiesto(amos):

**PRIMERO:** Pagaré(mos) solidaria e incondicionalmente a la orden del acreedor hipotecario: Banco Davivienda S.A. (en adelante el Banco) relacionado en el numeral (6) del Encabezamiento o a su endosatario, en las oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral (16) del Encabezamiento o en las que autorice el Banco, en el plazo establecido en el numeral (9) del Encabezamiento, el monto señalado en el numeral (7) del Encabezamiento, que en caso de estar expresado en UVR su equivalencia a la fecha en pesos es la que se menciona en el mismo numeral, el cual declaro(amos) recibido a título de mutuo con interés, cuya tasa de interés remuneratoria que reconoceré sobre el capital mutuado es la que se señala en el numeral (13) del Encabezamiento. **PARÁGRAFO:** La suma que he(mos) recibido a título de mutuo con intereses se destinará exclusivamente al propósito establecido en el numeral (8) del Encabezamiento, conforme lo dispuesto en la Ley 546 de 1999 y en las normas que la modifiquen, adicionen, reglamenten y sustituyan.

**SEGUNDO:** Cuando el sistema de amortización convenido con el Banco señalado en el numeral (14) del Encabezamiento sea el denominado (i) **cuota constante en UVR (sistema de amortización gradual)** pagaré(mos) al Banco la suma mutuada expresada en Unidades de Valor Real (en adelante UVR), convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la UVR del día de cada pago, en el número de cuotas mensuales y sucesivas señalado en el numeral (10) del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral (12) del Encabezamiento, liquidadas en pesos según la cotización de la **UVR** del día del pago más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar mi(nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos del Pagaré; si es el denominado (ii) **amortización constante a capital en UVR** pagaré(mos) al Banco la suma mutuada expresada en **UVR**, convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la **UVR** del día de cada pago, en el número de cuotas mensuales y sucesivas señalado en el numeral (10) del Encabezamiento, por concepto de amortización a capital, cada una por el valor indicado en el numeral (12) del Encabezamiento, liquidadas en pesos según la cotización de la **UVR** del día del pago más los cargos que resultaren por concepto de intereses y los seguros contratados para amparar mi(nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos del Pagaré y, si es el denominado (iii) **cuota constante (amortización gradual en pesos)** pagaré(mos) al Banco la suma mutuada en moneda legal colombiana, en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (10) del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral (12) del Encabezamiento, más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar mi(nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos del Pagaré. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La primera cuota que me(nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral (11) del Encabezamiento y, las demás, serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Dejo(amos) expresa constancia que el sistema de amortización que he(mos) convenido con el Banco para el pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo es el establecido en el numeral (14) del Encabezamiento, en relación con el cual manifiesto(mos)





mi(nuestro) conocimiento del mismo en virtud de la explicación que sobre dicho sistema me(nos) ha sido efectuada por el Banco.

**TERCERO:** Sobre los saldos insolutos de capital expresados en UVR o en moneda legal a mi(nuestro) cargo, pagaré(mos) intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa de interés remuneratoria expresada en el numeral (13) del Encabezamiento, los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual en la forma prevista en el acápite segundo anterior.

**CUARTO:** En caso de presentarse mora en el pago de las cuotas periódicas de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo, pagaré(mos) intereses moratorios que se liquidarán en forma simple sobre las cuotas vencidas, por el tiempo de la mora, a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa máxima permitida por la ley. En tal evento pagaré(mos) al Banco los intereses de mora mencionados desde la exigibilidad de la cuota vencida y hasta la fecha en que se verifique su pago, en relación con cada una de las cuotas vencidas, antes de la presentación de la demanda ejecutiva si a ello hay lugar.

**PARÁGRAFO:** Si la(s) obligación(es) fue(ron) pactada(s) en UVR tanto los intereses remuneratorios como los intereses moratorios que se deban reconocer en los términos del Pagaré, serán liquidados en UVR y serán pagaderos en moneda legal según la equivalencia de la UVR del día de cada pago.

**QUINTO:** En caso de presentarse mora en el pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo, en los términos definidos en el Pagaré, reconozco(cemos) la facultad del Banco o de su endosatario para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la(s) obligación(es), sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno desde el momento de la presentación de la demanda y, por lo tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, los intereses moratorios, primas de seguros, comisiones por concepto de la cobertura de la garantía adicional que llegare a otorgar el Fondo Nacional de Garantías y los gastos ocasionados por la cobranza judicial que haya pagado por mi(nuestra) cuenta o que se causen con posterioridad. La facultad del Banco para acelerar anticipadamente el plazo de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo también podrá darse en los siguientes casos: **(a)** Cuando solicite(mos) o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo en la forma establecida en la ley. **(b)** Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al Banco para obtener la aprobación y/o el desembolso del(os) crédito(s). **(c)** Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el(os) crédito(s) fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. **(d)** Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el(os) crédito(s) sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito del Banco. **(e)** Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la(s) obligación(es), cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio del Banco no sea garantía suficiente para la seguridad de la(s) deuda(s) y sus accesorios y el(os) deudor(es) o codeudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s). **(f)** Cuando no se le dé al(os) crédito(s) la destinación para el cual fue aprobado(s). **(g)** Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben otorgarse a favor del Banco para amparar los riesgos que pueden recaer sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), así como el riesgo de muerte del(os) deudor(es) en los términos del Pagaré; (ii) se produzca la terminación, suspensión o cancelación de las pólizas





de cualquiera de estos seguros, por falta de pago de las primas, o no se mantengan vigentes por cualquier otra causa, y (iii) no rembolsé(mos) las sumas pagadas por el Banco correspondientes a estos conceptos, en los eventos en que el Banco haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s) a contratar. **(h)** Cuando incumpla(mos) la obligación de entregar la primera copia de la escritura pública de constitución de hipoteca en primer grado a favor del Banco, que garantice el(os) préstamo(s), debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria del(os) inmueble(s) en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento. **(i)** Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(os) que conste(n) la cancelación del(os) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o, en general, cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) bien(es) dado(s) en garantía del(os) crédito(s), dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del(os) crédito(s) garantizado(s) con la(s) hipoteca(s), si es del caso. **(j)** Cuando el Banco en cumplimiento de su obligación legal de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación del terrorismo y, siguiendo la jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre la materia, por considerarlo una causal objetiva, se entere por cualquier medio que mi(nuestro) nombre llegare a ser: (i) incluido en la lista OFAC (Office of Foreign Control) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, comúnmente llamada lista Clinton, o en cualquier otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional; (ii) cuando haya sido incluido en alguna lista como la lista ONU, lista de la contraloría, lista de la procuraduría, entre otras, en la que se publiquen los datos de las personas condenadas o vinculadas por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta, con actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otras y, (iii) cuando haya(mos) sido condenado(s) por parte de las autoridades competentes nacionales o internacionales en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. **(k)** Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(os) bien(es) hipotecado(s) para garantizar lo(s) crédito(s) a mi(nuestro) cargo, por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante el respectivo proceso. En este evento autorizo(amos) a la entidad pública adquiriente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, del(os) bien(es) hipotecado(s) a favor del Banco, para entregar directamente al Banco el valor correspondiente a la indemnización hasta la concurrencia del saldo adeudado por mi(nosotros) en el(s) crédito(s) hipotecario(s), de acuerdo con la liquidación que hiciera el Banco. **(l)** Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en el Pagaré. **(m)** Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otro crédito otorgado por el Banco a mi(nosotros) individual, conjunta o separadamente, diferente al(os) crédito(s) hipotecario(s); y **(n)** Cuando incurra(mos) en cualquier causal establecida en la ley o en disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la(s) obligación(es) contenida(s) en el Pagaré.

**SEXTO:** Para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros para salvaguardar el(os) bien(es) hipotecado(s) a favor del Banco para garantizar el(os) crédito(s) a mi(nuestro) cargo, así como el riesgo de muerte o incapacidad total o permanente del(os) deudor(es), me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte y que se encuentre sometida al control, inspección y vigilancia del Estado, las pólizas de seguros correspondiente que amparen el(os) préstamo(s) que el Banco me(nos) haya otorgado, por el valor insoluto de la deuda y durante la vigencia del(os) crédito(s) o el término del contrato de mutuo, dejando como beneficiario de las mismas al Banco. En tal





sentido, me(nos) obligamos a pagar las primas de seguros correspondientes, cuyo valor y el de los intereses de mora causados sobre ésta, si es del caso, no están incluidos dentro de la cuota financiera del(os) crédito(s) a mi(nuestro) cargo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de presentarse mora en el pago de las primas de seguros, faculto(amos) al Banco para que realice por mi(nuestra) cuenta el pago de los valores correspondientes. Asimismo, autorizo(amos) expresamente al Banco para que dichos valores me(nos) sean cargados al(os) crédito(s) a mi(nuestro) cargo, obligándome(nos) a rembolsar el pago correspondiente. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales del(os) crédito(s) a mi(nuestro) cargo, 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 las prima de seguros pendientes, en la forma que mas adelante se indica. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo anterior, el Banco está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros correspondientes para amparar el(os) préstamo(s) a mi(nuestro) cargo, en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos aquí previstos, obligándome(nos) a rembolsar al Banco el pago correspondiente, de conformidad con lo el procedimiento antes mencionado.

**SÉPTIMO:** Los pagos que realice(mos) a el(os) crédito(s) a mi(nuestro) cargo se aplicarán en el orden de prelación establecido en la ley y, en caso de mora, se atenderá primero la cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, así como comisiones, gastos e impuestos si a ello hubiere lugar. Si después de cancelar la última cuota causada hasta la fecha efectiva de pago queda un excedente inferior al valor de la cuota subsiguiente, éste se abonará como pago parcial de la misma en el orden de prelación de ley; si el excedente es mayor al valor de la cuota, se aplicará como abono a capital.

**OCTAVO:** Si el(os) crédito(s) a mi(nosotros) otorgado(s) por el Banco fue(ron) aprobado(s) con fundamento en el sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo de que trata la Ley 546 de 1999 y las normas que la reglamenten, adicionen, complementen, modifiquen o sustituyan, los gastos en que incurra el Banco por concepto de gestiones de cobranza prejurídica correrán por cuenta de éste hasta el momento en que el Banco o su endosatario deba iniciar acción judicial para el cobro de la(s) deuda(s) y sus accesorios incorporadas en el Pagaré; tiempo a partir del cual el cobro judicial (gastos, costos, costas y honorarios de abogado) correrá a mi(nuestro) cargo, en relación con el cual manifiesto(amos) que acepto(amos) de manera expresa las tarifas de honorarios que el Banco tiene pactadas con sus profesionales de cobranza, así como las directrices que al respecto imparta el Juez de conocimiento o la autoridad competente, en cada etapa del respectivo proceso. Igualmente me(nos) obligo(amos) con el Banco a pagar todos los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y, en general, todos aquellos gastos que afecten directa e indirectamente el(os) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria a favor del Banco para garantizar el(os) crédito(s) a mi(nuestro) cargo, hasta la terminación del proceso judicial, extrajudicial o administrativo que inicie autoridad competente o adelante el Banco para el recaudo de los valores correspondientes. En caso de que el Banco tenga que cancelar valores por alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me(nos) obligo(amos) a rembolsarlos de inmediato con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley, prestando para el efecto mérito ejecutivo éste mismo Pagaré y los recibos que presente el Banco. Asimismo, autorizo(amos) al Banco en caso de que éste decida no iniciar proceso judicial, extrajudicial o administrativo para el recaudo de los valores cancelados a mi(nuestro) cargo por los conceptos mencionados, a cargarlos al saldo vigente





del(os) crédito(s) instrumentado(s) mediante el Pagaré y a cobrarlos en la facturación del mes siguiente a la fecha en que se hayan realizado los pagos por parte del Banco.

**NOVENO:** La forma solidaria en que el(os) deudor(es) y codeudor(es) de el(os) crédito(s) otorgado(s) por el Banco nos obligamos para el servicio de la(s) deuda(s) a nuestro cargo, subsiste en cualquier variación, modificación, adición o supresión a lo estipulado en el(os) pagaré(s) o contrato(s) de mutuo que instrumente(n) dicha(s) obligación(es), o en caso de prórroga del plazo pactado del(os) préstamo(s) y durante el tiempo de vigencia de lo(s) mismo(s). Igualmente declaro(amos) que conozco(emos) y acepto(amos) que el Banco ostenta el derecho de perseguir judicial o extrajudicialmente indistintamente a cualquiera de los deudores y codeudores obligados por el presente instrumento, sin necesidad de recurrir a más notificaciones y; que entre los deudores y codeudores nos conferimos representación recíproca, por lo cual, en caso de que se pacte la prórroga del plazo o la reestructuración de la(s) obligación(es) con uno solo o varios de los deudores y codeudores del Banco, se mantendrá la solidaridad que adquirimos los deudores y codeudores respecto de la(s) obligación(es) derivadas de este Pagaré, así como la vigencia de las garantías otorgadas para amparar la(s) misma(s).

**DÉCIMO:** En ejercicio del derecho consagrado en el artículo 624 del Código de Comercio, autorizo(amos) expresamente al Banco para que registre en forma extracartular los abonos que efectúe(mos) a la(s) obligación(es) instrumentadas en el Pagaré, para lo cual será suficiente la constancia respectiva registrada en los extractos mensuales del(os) crédito(s), los cuales serán puestos a mi(nuestra) disposición por el Banco a través de sus canales, para que puedan ser consultados en cualquier momento, o también podré(mos) solicitarlos en cualquier oficina de la red DAVIVIENDA y a mi(nuestro) costo, obligándome(nos) a revisar en forma diligente el estado de la(s) deuda(s) y a verificar el saldo de la(s) misma(s), informando al Banco inmediatamente si observo(amos) cualquier diferencia.

**UNDÉCIMO:** La sustitución por un tercero de uno cualquiera de los deudores y codeudores del(os) crédito(s) instrumentados en el Pagaré, o de la totalidad o parte de las obligaciones emanadas del mismo, requieren la autorización previa, expresa y escrita del Banco.

**DUODÉCIMO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo(amos) al Banco para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento del Pagaré, de acuerdo con las siguientes instrucciones y en el mismo orden establecido en el Encabezamiento: **(1)** el número del Pagaré será el que corresponda al consecutivo que lleve el Banco; **(2)** el lugar de creación del Pagaré corresponderá al municipio o distrito en donde lo he(mos) suscrito; **(3)** el(os) nombre(s) del(os) otorgante(s) se diligenciará con el(os) nombre(s) e identificación(es) del(os) deudor(es) o del(os) apoderado(s) especial(es) que suscriba(n) el Pagaré en nombre propio o representación, según corresponda; **(4)** el(os) nombre(s) del(os) deudor(es) se diligenciará con el(os) nombre(s) e identificación(es) del(los) deudor(es) u obligado(s) beneficiario(s) del(os) crédito(s) hipotecario(s) otorgado(s) por el Banco, relacionado(s) en la carta de aprobación del(os) mismo(s); **(5)** el(os) nombre(s) del(os) codeudor(es) se diligenciará con el(os) nombre(s) e identificación(es) del(los) codeudor(es) del(os) crédito(s) hipotecario(s) otorgado(s) por el Banco, relacionado(s) en la carta de aprobación del(os) mismo(s); **(6)** el(os) nombre(s) del(os) acreedor(es) hipotecario(s) beneficiario(s) de los derechos económicos y jurídicos incorporados en el Pagaré, se diligenciará con el nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A. identificado con NIT. 860.034.313-7 o el(os) nombre(s) e identificación(es) de su(s) endosatario(s), si es del caso; **(7)** el monto del(os)





crédito(s) en UVR será el que resulte de dividir el monto desembolsado del(os) crédito(s) por el valor de la UVR en la fecha de desembolso. El monto del(os) crédito(s) en pesos corresponderá al valor del crédito desembolsado por el Banco; **(8)** la destinación del(os) crédito(s) será aquella definida en la carta de aprobación del(os) mismos; **(9)** el plazo del(os) crédito(s) corresponderá al número de meses definido en la carta de aprobación del(os) mismo(s) para el pago total de la(s) obligación(es); **(10)** el número de cuotas será el que corresponda al número de meses definido en la carta de aprobación del(os) crédito(s) como plazo del(os) mismo(s); **(11)** la fecha de pago de la primera cuota del(os) crédito(s) será la que corresponda al mismo día hábil del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del(os) crédito(s); **(12)** el valor de la cuota será el calculado teniendo en cuenta el monto del(os) crédito(s) y el sistema de amortización aplicable, liquidado a la tasa de interés remuneratoria pactada en el Pagaré; **(13)** la tasa de interés remuneratoria será la tasa efectiva que esté cobrando el Banco en la fecha de desembolso del(os) crédito(s), las cuales están publicadas en las carteleras de la red de oficinas del Banco, o cuyo monto declaro(amos) que conozco(cemos) y acepto(amos) expresamente y la cual podré(mos) consultar o solicitar en cualquier momento al Banco; **(14)** el sistema de amortización será de aquellos autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia y definido en la carta de aprobación del(os) crédito(s), conforme a la evaluación de riesgo y a la capacidad de pago del(os) deudor(es) y codeudor(es); **(15)** la fecha de creación del Pagaré será la del día en que el Banco realice el desembolso del(os) crédito(s) otorgado(s) a mi(nuestro) nombre; **(16)** el lugar donde efectuaré(mos) el pago del(os) crédito(s) a mi(nuestro) cargo, será el municipio o distrito en el que el Banco desembolse el(os) crédito(s) a mi(nosotros) aprobado(s). Declaro(amos) expresamente que conozco(cemos) y acepto(amos) íntegramente el texto y contenido del Pagaré, así como las obligaciones derivadas del mismo. Asimismo, todas las condiciones del(os) crédito(s) a mi(nosotros) aprobado(s) por el Banco, de conformidad con las presentes instrucciones. Igualmente declaro(amos) que he(mos) recibido de parte del Banco copia del presente Pagaré.

**DÉCIMO TERCERO:** Autorizo(amos) al Banco para acreditar o debitar de mi(nuestra) cuenta de ahorros y de cualquier otra cuenta o depósito a mi(nuestro) nombre, ya sea en forma individual, conjunta o solidaria que tenga(mos) en el Banco, el valor de las obligaciones mutuas exigibles que tenga(mos) con éste y, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor del Banco por virtud de la(s) obligación(es) que asumo(imos) mediante el Pagaré, o compensarlos contra cualquier otro derecho de crédito a mi(nuestro) favor. Si llego(amos) a ser titular(es) de una o varias cuentas corrientes, de ahorros o de cualquier otra cuenta o depósito, el Banco podrá acreditar o debitar dicho importe en cualquiera de ellas, o fraccionarlo entre las mismas, a su elección.

**DÉCIMO CUARTO:** Expresamente autorizo(amos) al Banco para que a cualquier título endose el presente Pagaré o ceda el(os) derecho(s) de crédito incorporado(s) en él a favor de cualquier tercero sin necesidad de notificación, conforme lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio, en cuyo caso, adicionalmente, el(os) tercero(s) endosatario(s) adquirirá(n) automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario(s) a título oneroso de las pólizas de seguro de incendio y terremoto que se contraten a favor del Banco para amparar los riesgos para salvaguardar el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del Banco para garantizar el(os) crédito(s) a mi(nuestro) cargo, así como el riesgo de muerte con anexo de incapacidad total o permanente del(los) deudor(es) en los términos del Pagaré.

**DÉCIMO QUINTO:** Si el(os) crédito(s) a mi(nosotros) otorgado(s) por el Banco garantizado(s) con hipoteca en primer grado fue(ron) aprobado(s) en UVR con fundamento en el sistema





especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo de que trata la Ley 546 de 1999 y las normas que la reglamenten, adicionen, complementen, modifiquen o sustituyan, las obligaciones en moneda legal derivadas del Pagaré se determinarán mediante la aplicación de su equivalencia en UVR. En caso de que el(os) crédito(s) haya(n) sido aprobado(s) en pesos, las obligaciones se determinarán en moneda legal. **PARÁGRAFO:** Acepto(amos) desde ahora el reajuste inmediato de la(s) deuda(s) a mi(nuestro) cargo, cuando ello se produzca en razón de las variaciones de la UVR debido a la fluctuación de la misma o por la expedición de normas nuevas que determinen la modificación por incremento en las tasas máximas de interés remuneratorio, obligándome(nos) a pagar dichas variaciones o incrementos dentro de las cuotas mensuales a mi(nuestro) cargo en la forma prevista en el Pagaré, a partir del corte de facturación del(os) crédito(s) inmediatamente siguiente, tomando como referencia la fecha en que se haga efectiva la variación o el incremento. Así mismo acepto(amos) la disminución del plazo cuando ello se produzca en razón de la aplicación por parte del Banco de normas nuevas que determinen la reducción del saldo de la(s) deuda(s) por cambio de los límites máximos de la tasa de interés remuneratoria o por la incidencia que sobre estos conceptos tenga la fluctuación de la UVR.

**DÉCIMO SEXTO:** Autorizo(amos) de manera expresa e irrevocable al Banco y sus Filiales, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor y a quien en un futuro ostente la calidad de cesionario de alguna de éstas, a realizar ante los operadores de información (Datacrédito, Cifin y/o cualquier otra entidad que llegue a manejar bases de datos con los mismos objetivos), las siguientes actividades: consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar toda la información que se refiera a mi(nuestro) comportamiento crediticio con el nacimiento de cualquier obligación, novedad, modificación, extinción, cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones por mi(nosotros) contraídas o que llegue(mos) a contraer en favor del Banco y/o alguna de sus Filiales. De igual forma autorizo(amos) de manera expresa e irrevocable al Banco y sus Filiales, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor y a quien en un futuro ostente la calidad de cesionario de alguna de éstas, a: (i) obtener información referente a mi(nuestras) relaciones comerciales establecidas con cualquier otra entidad, confirmar datos, elaborar estudios de mercado, investigaciones comerciales o estadísticas, adelantar cualquier trámite ante una autoridad pública o una persona privada, ofrecer productos y/o servicios financieros o productos y/o servicios en general, en desarrollo del objeto social del Banco, sus Filiales o empresas del Grupo Bolívar. Declaro(amos) que entiendo(emos) que la permanencia de la información del dato negativo o positivo, según sea el caso, será la que la legislación señale, correspondiendo a los operadores de información velar por su debido cumplimiento. Asimismo, autorizo(amos) irrevocablemente al Banco y sus Filiales, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor y a quien en un futuro ostente la calidad de cesionario de alguna de éstas, a que me(nos) informe por cualquier medio que se encuentre almacenado en sus bases de datos (teléfono, correo electrónico, dirección de residencia y de correspondencia, y cualquier otro) el estado de mi(nuestras) obligación(es), la fecha de pago, los medios de pago y, cualquier otra información que estime deba(mos) conocer. Con el fin de que sean ofrecidos otros productos y servicios tanto por el Banco como por sus filiales y las entidades subsidiarias de Sociedades Bolívar S.A., así como para la realización de actividades de mercadeo, cobranzas, publicidad, promoción y estadísticas que sean realizadas directamente por el Banco o por sus proveedores o entidades aliadas, autorizo(amos) al Banco para compartir con sus filiales, las entidades subsidiarias de Sociedades Bolívar S.A, sus proveedores y sus entidades aliadas ubicadas en Colombia o en el exterior, toda la información sobre mis(nuestras) condiciones personales y económicas que repose en sus archivos y que resulten relevantes para los fines autorizados e igualmente

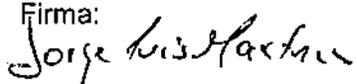




Autorizo al Banco para recibir de sus filiales y de las entidades subsidiarias de Sociedades Bolívar S.A., sus proveedores y sus entidades aliadas ubicadas en Colombia, la información correspondiente para que sea utilizada con las mismas finalidades aquí descritas.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** De conformidad con lo previsto en el numeral 54 del artículo 530 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000, el presente Pagaré, por instrumentar cartera hipotecaria, se encuentra exento del impuesto de timbre.

En constancia de lo anterior se suscribe el presente título-valor en el lugar mencionado en numeral (2) del Encabezamiento, en la fecha de creación indicada en el numeral (15) del mismo, en dos ejemplares del mismo tenor, cada una para las partes.

Firma:			Firma:	
Nombre otorgante:	<u>Jorge Luis Martín</u>	Nombre otorgante:	_____	
Identificación No.:	<u>39.494306 de Bogotá</u>	Identificación No.:	_____ de _____	
Dirección:	<u>La Princesa Jeva K-46</u>	Dirección:	_____	
Teléfono:	<u>3126644909</u>	Teléfono:	_____	
Ciudad:	<u>Castaléva</u>	Ciudad:	_____	

Firma:		Firma:	
Nombre otorgante:	_____	Nombre otorgante:	_____
Identificación No.:	_____ de _____	Identificación No.:	_____ de _____
Dirección:	_____	Dirección:	_____
Teléfono:	_____	Teléfono:	_____
Ciudad:	_____	Ciudad:	_____



68'



68'

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Derechos Reservados DAVIVIENDA S.A.





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

Certificado generado con el Pin No: 230308587273476160

Nro Matrícula: 060-261645

Pagina 1 TURNO: 2023-060-1-40149

Impreso el 8 de Marzo de 2023 a las 03:34:27 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: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 01-08-2011 RADICACIÓN: 2011-060-6-12058 CON: ESCRITURA DE: 15-06-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA H LOTE #50 con area de 98.00 M2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1079, 2011/06/15, NOTARIA QUINTA CARTAGENA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PROMOTORA ALBORADA S.A ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A LA SOCIEDAD CAROLINA S.A SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1468 DE FECHA 27-06-2008 DE LA NOTARIA 5° DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 26-09-2008 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-178481.-----ACLARADA LA ESCRITURA # 1468 EN CUANTO A LAS AREAS CORRECTAS DE LOS LOTES DE RESERVA # 1 Y 2, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2004 DE FECHA 29-10-2010 DE LA NOTARIA 5° DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 19-11-2010 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-178481.-----LA CAROLINA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A URBANIZADORA CAROLINA LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1456 DE FECHA 23-08-99 DE LA NOTARIA 5A, DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 11-10-99, FOLIO 177930.-----LOTEADO DICHO PREDIO MEDIANTE ESCRITURA 1624 DE FECHA 22-09-1999 DE LA NOTARIA 5° DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 03-01-2000 EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS # 060-177930, 060-178480 AL 060-178488.----- URBANIZADORA CAROLINA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A INVERSIONES RODRIGUEZ CANTILLO & CIA. LTDA. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3759 DE FECHA 16-11-96 DE LA NOTARIA 5A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 19-06-97, FOLIO 060-163434.- ACLARADA LA ESCRITURA # 3759 EN CUANTO A UNO DE LOS LINDEROS MEDIANTE LA ESCRITURA # 2868 DE FECHA 30-11-98 DE LA NOTARIA 5A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 25-03-99, FOLIO 163434.- DESENGLOBADA UNA PORCION DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION, MEDIANTE LA ESCRITURA # 1456 DE FECHA 23-08-99 DE LA NOTARIA 5A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 11-10-99, FOLIO 177930.- INVERSIONES RODRIGUEZ CANTILLO & CIA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A RAMON RODRIGUEZ GOMEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1779 DE FECHA 10-08-81 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA. REGISTRADA EL 08-10-81, FOLIO # 060-0038285. ACLARADA LA CITADA ESCRITURA # 1779 EN CUANTO AL PRECIO DE LA VENTA DE ESTE Y OTROS INMUEBLES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2540 DE FECHA 23-10-81 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 28-10-81 FOLIO # 060-0038285.- SEGREGADA UNA PORCION DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3759 DE FECHA 16-11-96 DE LA NOTARIA 5A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 19-06-97, FOLIO 163434.- EL SEÑOR RAMON RODRIGUEZ, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA HECHA A ANDRES RODRIGUEZ GOMEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 320 DE FECHA 25-03-46 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20-04-46 DILIGENCIA # 738 FOLIOS #S. 249/50 DEL LIBRO 1 TOMO 3 DE 1946.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) URBANIZACION LA CAROLINA EN LA CARRETERA DE LA CORDIALIDAD MANZANA H LOTE #50

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230308587273476160**

**Nro Matrícula: 060-261645**

Pagina 2 TURNO: 2023-060-1-40149

Impreso el 8 de Marzo de 2023 a las 03:34:27 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

060 - 178481

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 11-09-2002 Radicación: 2002-18436

Doc: ESCRITURA 2668 DEL 06-09-2002 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

**DE: LA CAROLINA S.A.**

**NIT# 8060059791 X**

**A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 23-06-2011 Radicación: 2011-060-6-12058

Doc: ESCRITURA 1079 DEL 15-06-2011 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

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

**DE: PROMOTORA ALBORADA S.A.**

**NIT# 9001879413 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 10-01-2012 Radicación: 2012-060-6-403

Doc: ESCRITURA 2366 DEL 22-12-2011 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

**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: LA CAROLINA S.A.**

**NIT# 8060059791**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 04-01-2013 Radicación: 2013-060-6-184

Doc: ESCRITURA 1984 DEL 01-11-2012 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: PROMOTORA ALBORADA S.A.**

**NIT# 9001879413**

**A: CONVERS ESPINOSA MARIO JOSE**

**CC# 73140732 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 07-12-2016 Radicación: 2016-060-6-24033

Doc: ESCRITURA 1439 DEL 24-11-2016 NOTARIA SEXTA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO EDIFICACION DE DOS PLANTAS SEGUN RESOLUCION N° 0481 DE FECHA 19 DE SEPTIEMBRE DE 2016 DE LA CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA

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

**DE: CONVERS ESPINOSA MARIO JOSE**

**CC# 73140732**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230308587273476160**

**Nro Matrícula: 060-261645**

Pagina 3 TURNO: 2023-060-1-40149

Impreso el 8 de Marzo de 2023 a las 03:34:27 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 006** Fecha: 07-12-2016 Radicación: 2016-060-6-24033

Doc: ESCRITURA 1439 DEL 24-11-2016 NOTARIA SEXTA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$190,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONVERS ESPINOSA MARIO JOSE

CC# 73140732

**A: MARTINEZ REYES JORGE LUIS**

**CC# 79494306 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 07-12-2016 Radicación: 2016-060-6-24033

Doc: ESCRITURA 1439 DEL 24-11-2016 NOTARIA SEXTA DE CARTAGENA

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: MARTINEZ REYES JORGE LUIS

CC# 79494306 X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 31-07-2017 Radicación: 2017-060-6-15122

Doc: OFICIO 1639 DEL 10-07-2017 JUZGADO OCTAVO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0494 PROHIBICION DE ENAJENAR ART. 97 LEY 906 DE 2004 RAD. N° 130016001128201700343- POR EL TEMINO DE 6 MESES CONTADOS A PARTIR DEL 10/07/2017

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

DE: JUZGADO OCTAVO PENAL MUNICIPAL DE CARTAGENA CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS

**A: MARTINEZ RODRIGUEZ JOSE CATALINO CC 73085449**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 17-06-2019 Radicación: 2019-060-6-12690

Doc: OFICIO 050-F.9 DEEDD DEL 29-05-2019 FISCALIA 9 ESPECIALIZADA DEEDD DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0400 MEDIDA CAUTELAR SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO. RADICADO N° 110016099068201800306

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

DE: FISCALIA 9 ESPECIALIZADA

**A: MARTINEZ REYES JORGE LUIS**

**CC# 79494306**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-06-2019 Radicación: 2019-060-6-12691

Doc: OFICIO 063-F9 DEEDD DEL 11-06-2019 FISCALIA 9 ESPECIALIZADA DEEDD DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DEL OFICIO 050 DEL 29 DE MAYO DE 2019 EN CUANTO AL FOLIO DE MATRICULA EN EL CUAL SE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230308587273476160**

**Nro Matrícula: 060-261645**

Pagina 4 TURNO: 2023-060-1-40149

Impreso el 8 de Marzo de 2023 a las 03:34:27 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

ORDENÓ INSCRIBIR LA MEDIDA CAUTELAR DE SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO.

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

DE: FISCALIA 9 ESPECIALIZADA

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: 2012-060-3-336

Fecha: 20-02-2012

ANOTACION INCLUIDA VALE POR HABERSE OMITIDO ART 35 DCTO-LEY 1250/70.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-060-1-40149**

**FECHA: 08-03-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

DEUDOR	MARTINEZ REYES JORGE LUIS
NÚMERO DE CEDULA	79484306
NÚMERO DE CRÉDITO	8679567800088467
FECHA DE DESEMBOLOSO	20181230
PLAZO TOTAL	240
SISTEMA DE AMORTIZACIÓN	BAJA S -VIS PREFER <200 MIL
CRÉDITO ANTERIOR	

\*Pago Anticipado: Se genera cuando se reciben pagos antes de la fecha de vencimiento de la factura, generada que el diligenciarlo queda al día en la fecha límite de pago  
 \*\*Clase conceptos incluye: Seguro de Vida, Incapacidad Total o Permanente, Incendio y Terremoto, Desempleo, Gastos Admin de Leasing  
 \*\*\*Días de mora o de mora de facturación



FECHA DE CORTE	FECHA DE PAGO	VALOR CUOTA FACTURADA	VALOR DE LA TRANSACCION	DESCRIPCION DEL PAGO	PAGO ANTICIPADO X AMORTIZAR**	ABONO CONVENIO FOGAFIN	SEGUROS CAUSADOS	VALOR PAGADO SEGUROS Y OTROS CONCEPTOS**	COSTOS DE COBRANZA PAGADOS	TASA INT.CTE	VLR. CAUSADO INT. CTES	VLR. PAGADO INT. CTES	CAPITAL FACTURADO	AMORTIZACION A CAPITAL	CUENTAS POR COBRAR DAVIFIN	TASA INT.MORA	VLR. PAGADO INT. MORA	PROVISION DAVIFIN	SALDO A FAVOR	VALOR SALDO CAPITAL- INTERESES	SALDO DE CAPITAL	SALDO DE CAPITAL AL DIA
20161226		-	-																	133,000,000.00	133,000,000.00	133,000,000.00
	20170113	-	1,650,000.00	ABONO EXTRAORDINARIO	583,080.03	-	-	126,834.44	-	-	-	803,163.68	-	136,921.85	-	-	-	-	-	-	132,863,078.1500	-
	20170116	-	133,387.75	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	133,387.75	-	-	-	-	-	-	-	-	132,863,078.1500	-
	20170117	-	44,447.61	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	44,447.61	-	-	-	-	-	-	-	-	132,863,078.1500	-
	20170118	-	44,447.61	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	44,447.61	-	-	-	-	-	-	-	-	132,863,078.1500	-
	20170119	-	44,447.61	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	44,447.61	-	-	-	-	-	-	-	-	132,863,078.1500	-
	20170120	-	44,447.61	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	44,447.61	-	-	-	-	-	-	-	-	132,863,078.1500	-
	20170123	-	133,387.75	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	133,387.75	-	-	-	-	-	-	-	-	132,863,078.1500	-
	20170124	-	44,447.61	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	44,447.61	-	-	-	-	-	-	-	-	132,863,078.1500	-
	20170125	-	44,447.61	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	44,447.61	-	-	-	-	-	-	-	-	132,863,078.1500	-
	20170126	-	49,618.87	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	44,447.61	-	-	-	-	-	-	-	-	132,863,078.1500	-
20170126		1,645,000.00	-				126,834.44	-	-	13.25%	1,381,072.45	-	126,756.29	-	-	-	-	-	-	132,857,906.8900	132,857,906.8900	132,857,906.8900
20170226		1,645,000.00	-				126,741.42	-	-	13.25%	1,384,760.08	-	130,237.32	-	-	-	-	-	-	134,369,408.39	132,857,906.8900	132,727,669.5700
	20170308	-	1,650,000.00	PAGOS	-	-	-	126,844.90	-	-	-	1,384,760.08	-	130,237.32	-	-	-	8,157.70	-	-	132,727,669.5700	-
	20170309	-	1,650,000.00	ABONO EXTRAORDINARIO	841,635.74	-	-	127,549.01	-	-	-	541,769.50	-	139,045.75	-	-	-	-	-	-	132,588,623.8200	-
	20170310	-	49,109.10	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	49,109.10	-	-	-	-	-	-	-	-	132,588,623.8200	-
	20170313	-	107,382.19	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	107,382.19	-	-	-	-	-	-	-	-	132,588,623.8200	-
	20170314	-	49,109.10	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	49,109.10	-	-	-	-	-	-	-	-	132,588,623.8200	-
	20170315	-	49,109.10	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	49,109.10	-	-	-	-	-	-	-	-	132,588,623.8200	-
	20170316	-	49,109.10	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	49,109.10	-	-	-	-	-	-	-	-	132,588,623.8200	-
	20170317	-	49,109.10	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	49,109.10	-	-	-	-	-	-	-	-	132,588,623.8200	-
	20170321	-	196,545.92	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	196,545.92	-	-	-	-	-	-	-	-	132,588,623.8200	-
	20170322	-	49,109.10	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	49,109.10	-	-	-	-	-	-	-	-	132,588,623.8200	-
	20170323	-	49,109.10	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	49,109.10	-	-	-	-	-	-	-	-	132,588,623.8200	-
	20170324	-	49,109.10	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	49,109.10	-	-	-	-	-	-	-	-	132,588,623.8200	-
	20170325	-	104,834.83	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	98,236.50	-	6,598.33	-	-	-	-	-	-	132,582,025.4900	-
20170326		1,645,000.00	-				127,652.49	-	-	13.25%	1,376,806.91	-	131,594.76	-	-	-	-	-	-	132,582,025.4900	132,582,025.4900	132,582,025.4900
	20170410	-	1,650,000.00	ADELANTO CUOTA	723,461.68	-	-	126,560.83	-	-	-	666,864.69	-	133,112.80	-	-	-	-	-	-	132,448,912.6900	-
	20170411	-	44,309.06	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	44,309.06	-	-	-	-	-	-	-	-	132,448,912.6900	-
	20170412	-	44,309.06	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	44,309.06	-	-	-	-	-	-	-	-	132,448,912.6900	-
	20170417	-	221,694.18	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	221,694.18	-	-	-	-	-	-	-	-	132,448,912.6900	-
	20170418	-	44,309.06	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	44,309.06	-	-	-	-	-	-	-	-	132,448,912.6900	-
	20170419	-	44,309.06	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	44,309.06	-	-	-	-	-	-	-	-	132,448,912.6900	-
	20170420	-	44,309.06	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	44,309.06	-	-	-	-	-	-	-	-	132,448,912.6900	-
	20170421	-	44,309.06	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	44,309.06	-	-	-	-	-	-	-	-	132,448,912.6900	-
	20170424	-	132,971.95	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	132,971.95	-	-	-	-	-	-	-	-	132,448,912.6900	-
	20170425	-	44,309.06	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	44,309.06	-	-	-	-	-	-	-	-	132,448,912.6900	-
	20170426	-	44,309.06	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	44,309.06	-	-	-	-	-	-	-	-	132,448,912.6900	-
20170426		1,645,000.00	-				126,560.83	-	-	13.25%	1,376,003.30	-	133,112.80	-	-	-	-	-	-	132,448,912.69	132,448,912.6900	132,448,912.6900
	20170427	-	14,323.07	AMORT PAGO ANT	-	-	-	14,323.07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	132,448,912.6900	-
	20170523	-	1,650,000.00	ABONO EXTRAORDINARIO	138,695.89	-	-	112,150.63	-	-	-	1,241,803.90	-	157,348.58	-	-	-	-	-	-	132,291,563.1100	-
	20170524	-	45,732.00	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	45,732.00	-	-	-	-	-	-	-	-	132,291,563.1100	-
	20170525	-	45,732.00	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	45,732.00	-	-	-	-	-	-	-	-	132,291,563.1100	-
	20170526	-	47,231.89	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	45,732.00	-	1,499.89	-	-	-	-	-	-	132,290,063.2200	-
20170526		1,645,000.00	-				126,473.70	-	-	13.25%	1,378,999.90	-	134,500.21	-	-	-	-	-	-	132,290,063.22	132,290,063.2200	132,290,063.2200
	20170626	-	1,645,000.00	ABONO EXTRAORDINARIO	-	-	-	126,370.00	-	-	13.25%	1,378,841.99	-	139,708.01	-	-	-	-	-	-	132,150,275.2100	132,150,275.2100
	20170724	-	1,645,000.00	PAGOS	92,271.63	-	-	126,279.00	-	-	-	1,285,115.49	-	141,333.88	-	-	-	-	-	-	132,008,941.3300	-
	20170725	-	45,634.30	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	45,634.30	-	-	-	-	-	-	-	-	132,008,941.3300	-
	20170726	-	46,637.33	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	45,634.30	-	1,003.03	-	-	-	-	-	-	132,007,938.3000	-
20170726		1,645,000.00	-				126,279.00	-	-	13.25%	1,376,384.09	-	137,612.88	-	-	-	-	-	-	132,007,938.30	132,007,938.3000	132,007,938.3000
20170826		1,645,000.00	-				126,186.00	-	-	13.25%	1,375,901.11	-	139,096.44	-	-	-	-	-	-	133,510,025.41	132,007,938.3000	131,868,841.8600
	20170829	-	1,645,000.00	PAGOS	-	-	-	129,795.09	-	-	-	1,375,901.11	-	139,096.44	-	-	-	207.36	-	-	131,868,841.8600	-
	20170926	-	1,645,000.00	PAGOS	-	-	-	127,077.00	-	-	13.25%	1,374,451.15	-	140,546.23	-	-	-	-	-	-	133,366,760.92	131,728,295.6300
20171030		1,810,000.00	-				131,874.00	-	-	13.25%	1,355,679.14	-	142,011.12	-	-	-	-	-	-	133,389,453.74	131,728,295.6300	131,586,284.5100
	20171101	-	1,804,000.00	PAGOS	-	-	-	126,168.62	-	-	-	1,535,679.14	-	142,011.12	-	-	-	-	-	-	131,586,284.5100	-
20171130		1,650,000.00	-				131,777.00	-	-	13.25%	1,371,506.29	-	143,491.29	-	-	-	-	-	-	133,088,878.15	131,586,284.5100	131,442,793.2200
	20171205	-	1,645,000.00	PAGOS	-	-	-	131,087.35	-	-	-	1,371,506.29	-	142,049.86	-	-	-	-	-	-	131,444,234.6500	-
	20171220	-	31.00	PAGOS	134.00	-	-	31.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	131,444,234.6500	-
	20171227	-	1,650,000.00	PAGOS	-	-	-	131,535.00	-	-	-	1,232,382.00	-	148,436.86	-	-	-	-	-	-	131,295,797.7900	-
	20171228	-	45,387.77	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	45,387.77	-	-	-	-	-	-	-	-	131,295,797.7900	-
	20171230	-	92,258.37	AMORT PAGO ANT	-	-	-	-	-	-	-	90,791.17	-	1,467.20	-	-	-	-	-	-	131,294,330.5900	-
20171230		1,651,456.45	-				131,566.00	-	-	13.25%	1,368,560.94	-	146,428.31	-	-	-	-	-	-	131,294,330.59	131,294,330.5900	131,294,330.5900
20180130		1,650,000.00	-				131,455.00	-	-	13.25%	1,368,463.30	-	146,534.29	-	-	-	-	-	-	132,794,248.89	131,294,330.5900	131,147,796.3000
	20180202	-	1,650,000.00	PAGOS	-	-	-	134,783.98	-	-	-	1,368,463.30	-	1								

DEUDOR	MARTINEZ REYES JORGE LUIS
NUMERO DE CEDULA	7848306
NUMERO DE CREDITO	8679567800088467
FECHA DE DESEMBOLO	20181028
PLAZO TOTAL	240
SISTEMA DE AMORTIZACION	BAJA S -VIS PREFER <200 MIL
CREDITO ANTERIOR	

\*Pago Anticipado: Se genera cuando se reciben pagos antes de la fecha de vencimiento de la factura, generada que la obligación quede al día en la fecha límite de pago  
 \*\* Círculos conceptos Incluir: Seguros de Vida, Incapacidad Total o Permanente, Incendio y Terremoto, Desempleo, Gastos Admin de Leasing  
 \*\*\* Días de mora al corte de facturación



FECHA DE CORTE	FECHA DE PAGO	VALOR CUOTA FACTURADA	VALOR DE LA TRANSACCION	DESCRIPCION DEL PAGO	PAGO ANTICIPADO X AMORTIZAR*	ABONO CONVENIO FOGAFIN	SEGUROS CAUSADOS	VALOR PAGADO SEGUROS Y OTROS CONCEPTOS**	COSTOS DE COBRANZA PAGADOS	TASA INT.CTE	VLR. CAUSADO INT. CTES	VLR. PAGADO INT. CTES	CAPITAL FACTURADO	AMORTIZACION A CAPITAL	CUENTAS POR COBRAR DAVIPLAN	TASA INT.MORA	VLR. PAGADO INT. MORA	PROVISION DAVIPLAN	SALDO A FAVOR	VALOR SALDO CAPITAL- INTERESES	SALDO DE CAPITAL	SALDO DE CAPITAL AL DIA
20190530		1,655,000.00	-				138,520.00	1,341,795.00	-	13.25%	1,341,795.00	-	173,204.00	-	-	19.88%	-	-	-	130,215,673.88	128,735,557.5100	128,562,353.4200
	20190531	-	1,650,000.00	PAGOS	-	-	-	138,323.37	-	-	-	1,341,795.00	-	169,797.57	-	-	86.06	-	-	-	-	128,565,759.9400
20190630		1,658,442.02	-				138,392.00	1,340,022.76	-	13.25%	1,340,022.76	-	178,415.89	-	-	19.88%	-	-	-	130,044,174.70	128,565,759.9400	128,387,344.0500
	20190703	-	1,658,000.00	PAGOS	-	-	-	139,296.40	-	-	-	1,340,022.76	-	178,415.89	-	-	265.95	-	-	-	-	128,387,344.0500
	20190729	-	10,000.00	ABONO EXTRAORDINARIO	-	-	-	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	128,387,344.0500
	20190729	-	6.91	REINTEGRO INTRIS PAGO RETROACTI	-	-	-	6.91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	128,387,344.0500
	20190729	-	1,650,000.00	PAGOS	44,830.35	-	-	127,354.69	-	-	-	1,293,336.17	-	184,478.79	-	-	-	-	-	-	-	128,202,865.2600
	20190729	-	1,140.97	REINTEGRO INTRIS PAGO RETROACTI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	128,201,724.2900
	20190730	-	44,830.35	AMORT PAGO ANT	-	-	-	44,302.68	-	-	-	-	-	927.67	-	-	-	-	-	-	-	128,201,196.6200
20190730		1,655,000.00	-				138,260.00	1,337,638.85	-	13.25%	1,337,638.85	-	176,833.48	-	-	19.88%	-	-	-	128,201,196.6200	128,201,196.6200	128,201,196.6200
20190830		1,655,000.00	-				137,013.00	1,336,223.95	-	13.25%	1,336,223.95	-	178,773.67	-	-	19.88%	-	-	-	129,674,433.57	128,201,196.6200	128,022,422.9500
	20190902	-	1,650,000.00	PAGOS	-	-	-	137,013.00	-	-	-	1,336,223.95	-	176,496.56	-	-	266.49	-	-	-	-	128,024,700.0600
	20190927	-	1,650,000.00	PAGOS	129,744.51	-	-	137,992.00	-	-	-	1,204,642.21	-	177,621.28	-	-	-	-	-	-	-	127,847,078.7800
	20190930	-	129,744.51	AMORT PAGO ANT	-	-	-	128,221.69	-	-	-	-	-	1,522.82	-	-	-	-	-	-	-	127,845,555.9600
20190930		1,657,300.84	-				137,992.00	1,332,863.90	-	13.25%	1,332,863.90	-	182,914.12	-	-	19.88%	-	-	-	127,845,555.9600	127,845,555.9600	127,841,785.8400
20191030		1,663,809.31	-				143,692.00	1,332,518.90	-	13.25%	1,332,518.90	-	186,250.49	-	-	19.88%	-	-	-	129,321,768.86	127,845,555.9600	127,699,305.4700
	20191105	-	1,650,000.00	PAGOS	-	-	-	143,692.00	-	-	-	1,332,518.90	-	173,233.92	-	-	555.18	-	-	-	-	127,672,322.0000
	20191105	-	1,656.51	REINTEGRO INTRIS PAGO RETROACTI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,656.51	-	-	-	-	-	-	-	127,670,665.5300
	20191105	-	13,100.00	PAGOS	-	-	-	1,739.94	-	-	-	-	-	11,360.06	-	-	-	-	-	-	-	127,659,305.4700
	20191105	-	13.15	REINTEGRO INTRIS PAGO RETROACTI	-	-	-	13.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	127,657,945.3200
20191130		1,660,000.00	-				144,741.00	1,330,578.28	-	13.25%	1,330,578.28	-	184,421.62	-	-	19.87%	-	-	-	129,132,871.66	127,657,945.3200	127,474,883.8500
	20191209	-	1,659,000.00	PAGOS	-	-	-	143,175.52	-	-	-	1,330,578.28	-	184,421.62	-	-	824.58	-	-	-	-	127,474,883.8500
	20191209	-	1,147.20	REINTEGRO INTRIS PAGO RETROACTI	-	-	-	1,147.20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	127,474,883.8500
20191230		1,660,000.00	-				144,591.00	1,328,656.04	-	13.25%	1,328,656.04	-	186,343.83	-	-	19.87%	-	-	-	128,946,796.08	127,474,883.8500	127,288,540.0200
	20200107	-	1,659,000.00	PAGOS	-	-	-	143,259.57	-	-	-	1,328,656.04	-	186,343.83	-	-	740.56	-	-	-	-	127,388,540.0200
20200130		1,660,000.00	-				144,444.00	1,326,713.81	-	13.25%	1,326,713.81	-	188,286.07	-	-	19.87%	-	-	-	128,759,694.45	127,288,540.0200	127,100,253.9500
	20200204	-	1,654,000.00	PAGOS	-	-	-	144,444.00	-	-	-	1,326,713.81	-	182,377.87	-	-	467.70	-	-	-	-	127,106,162.1500
20200229		1,665,968.68	-				144,293.00	1,324,802.61	-	13.25%	1,324,802.61	-	196,156.75	-	-	19.87%	-	-	-	128,576,257.76	127,106,162.1500	126,910,005.4000
	20200313	-	1,660,000.00	PAGOS	-	-	-	144,293.00	-	-	-	1,324,802.61	-	189,673.54	-	-	1,266.85	-	-	-	-	126,910,005.4000
20200330		1,671,585.94	-				146,107.00	1,322,806.81	-	13.25%	1,322,806.81	-	198,750.70	-	-	19.87%	-	-	-	128,385,438.42	126,910,005.4000	126,916,524.6100
	20200402	-	296.22	REVERSION INT MORA FM PJ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	296.22	-	-	-	-	126,916,524.6100
20200430		1,665,000.00	-				145,954.00	1,450,054.60	-	13.25%	1,450,054.60	-	192,163.55	-	-	19.87%	-	-	-	128,385,314.96	126,916,524.6100	126,916,524.6100
	20200506	-	572.76	REVERSION INT MORA FM PJ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	572.76	-	-	-	-	126,916,524.6100
20200530		1,665,000.00	-				147,109.00	1,585,908.55	-	13.25%	1,585,908.55	-	192,163.55	-	-	19.87%	-	-	-	128,386,469.97	126,916,524.6100	126,916,524.6100
	20200604	-	477.30	REVERSION INT MORA FM PJ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	477.30	-	-	-	-	126,916,524.6100
20200630		1,665,000.00	-				148,263.00	1,534,948.75	-	13.25%	1,534,948.75	-	192,163.55	-	-	19.87%	-	-	-	128,387,623.98	126,916,524.6100	126,916,524.6100
	20200706	-	572.76	REVERSION INT MORA FM PJ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	572.76	-	-	-	-	126,916,524.6100
20200730		1,665,000.00	-				149,413.00	1,585,908.54	-	13.25%	1,585,908.54	-	192,163.55	-	-	19.87%	-	-	-	128,388,779.97	126,916,524.6100	126,916,524.6100
	20200805	-	572.76	REVERSION INT MORA FM PJ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	572.76	-	-	-	-	126,916,524.6100
20200830		1,670,000.00	-				150,576.00	1,577,413.81	-	13.25%	1,577,413.81	-	192,163.55	-	-	19.87%	-	-	-	128,389,936.97	126,916,524.6100	126,916,524.6100
	20200908	-	859.14	REVERSION INT MORA FM PJ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	859.14	-	-	-	-	126,916,524.6100
20200930		1,670,000.00	-				151,733.00	1,704,894.37	-	13.25%	1,704,894.37	-	192,163.55	-	-	19.87%	-	-	-	128,391,093.98	126,916,524.6100	126,724,361.0600
	20201014	-	1,670,000.00	PAGOS	-	-	-	153,665.64	-	-	-	1,322,836.37	-	192,163.55	-	-	1,336.44	-	-	-	-	126,724,361.0600
20201030		1,680,000.00	-				162,077.00	1,320,833.45	-	13.25%	1,320,833.45	-	194,166.44	-	-	19.87%	-	-	-	128,205,340.87	126,724,361.0600	126,530,194.6200
	20201104	-	1,676,000.00	PAGOS	-	-	-	160,517.81	-	-	-	1,320,833.45	-	194,166.44	-	-	482.30	-	-	-	-	126,530,194.6200
20201130		1,680,000.00	-				161,910.00	1,318,809.68	-	13.25%	1,318,809.68	-	196,190.22	-	-	19.87%	-	-	-	128,010,542.85	126,530,194.6200	126,334,004.4000
	20201230	-	1,680,000.00	PAGOS	-	-	-	161,726.00	-	-	-	1,318,809.68	-	198,235.09	-	-	1,364.44	-	-	-	-	126,334,004.4000
	20201230	-	1,714,214.74	-	-	-	-	161,528.00	-	-	-	1,314,698.63	-	234,516.01	-	-	19.87%	-	-	-	-	126,334,004.4000
20210228		1,680,000.00	-				162,682.00	1,312,610.93	-	13.25%	1,312,610.93	-	202,388.99	-	-	19.87%	-	-	-	130,763,950.64	126,334,004.4000	125,733,079.0500
	20210317	-	1,650,000.00	ABONO TRANSFER	-	-	-	161,631.89	-	-	-	1,316,764.80	-	164,020.35	-	-	7,582.96	-	-	-	-	125,733,079.0500
20210330		1,685,000.00	-				165,485.00	1,310,501.43	-	13.25%	1,310,501.43	-	204,498.46	-	-	19.87%	-	-	-	130,597,520.03	125,733,079.0500	125,528,580.9900
	20210430	-	1,685,000.00	PAGOS	-	-	-	165,339.00	-	-	-	1,308,669.99	-	206,629.91	-	-	19.87%	-	-	-	-	130,271,229.02
	20210530	-	1,685,000.00	PAGOS	-	-	-	166,461.00	-	-	-	1,306,216.39	-	208,783.61	-	-	19.87%	-	-	-	-	130,543,908.31
	20210630	-	1,685,000.00	PAGOS	-	-	-	167,588.00	-	-	-	1,304,040.15	-	210,959.73	-	-	19.87%	-	-	-	-	130,015,536.46
	20210730	-	2,095,000.00	-	-	-	-	169,140.00	-	-	-	1,297,124.95	-	127,874.94	-	-	25.63%	-	-	-	-	136,981,801.41
20210830		2,100,000.00	-				170,693.00	324,240.00	-	-	-	1,350,966.54	-	234,516.01	-	-	40,277.45	-	-	-	-	125,935,468.0400
	20210914	-	1,470,000.00	PAGOS	-	-	-	170,693.00	-	-	-	1,276,343.01	-	129,714.84	-	-	25.63%	-	-	-	-	137,038,056.96
	20210930	-																				

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO REGISTRO MERCANTIL**  
Fecha de expedición: 30/01/2023 - 11:10:32 AM  
Recibo No.: 0008787708 Valor: \$3.600



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ikpinhnpOjfgbcl

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

**CERTIFICADO DE REGISTRO MERCANTIL**

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, con fundamento en las matriculas de Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE BANCO DAVIVIENDA S.A  
SIGLA  
NIT N° 860034313-7  
DOMICILIO PROPIETARIO(A) BOGOTA, CUNDINAMARCA, COLOMBIA

CERTIFICA

DIRECCIÓN(ES) PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL

BARRIO BOCAGRANDE, AV. TERCERA # 4-39 SEGUNDO PISO CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

CERTIFICA

DIRECCIÓN(ES) ELECTRONICA PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL

notificacionesjudiciales@davivienda.com

CERTIFICA

Acto: PODER OTORGAMIENTO  
Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 21538 Fecha: 2021/09/15  
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL  
Clase de Poder: ESPECIAL  
Inscripción: 2022/06/02 Libro: 5 Nro.: 3239

Nombre Apoderado: ANA MILENA PEREIRA TORRES  
Identificación: 22801310

Facultades del Apoderado:

autoridades correspondientes en la Regional Caribe: 1) Suscribir contratos de Leasing otro sí y documentos de cesión de los contratos de leasing a nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A., para toda clase de bienes muebles e inmuebles; 2) Suscribir los documentos necesarios para para la



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ikpimhnpOjfugbcl

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

transferencia de bienes muebles a nombre del locatario, como consecuencia del ejercicio de la opción de compra del contrato de leasing o por cesiones derivadas de compra de cartera por parte de un tercero 3) Suscribir pagarés a favor de las entidades de fomento siempre y cuando correspondan a operaciones de leasing del BANCO DAVIVIENDA .A. 4) Suscribir contratos de compraventa sobre bienes muebles dados en consignación o arrendamiento en los que el BANCO DAVIVIENDA S. A actúa como comprador y que serán entregados en leasing o en los que el BANCO DAVIVIENDA S.A.S vende un bien restituido o recibe a título de dación en pago, así como también los documentos que perfeccionen dichos actos; 5) Tomar, ceder, tramitar y anular ante la autoridades competentes la Certificación de Cumplimiento de Requisitos para el registro inicial de vehículos de transporté público de carga, servicio público de pasajeros, municipales, intermunicipales, nacionales, mixtos y servicio especial; ya sea por caución o por desintegración física total cupo y sus anexos para los- vehículo objeto de los contratos de leasing en los que el BANCO DAVIVIENDAS.A., actuándome comprador, vendedor o propietario 6) Realizar la verificación de la Certificación de Cumplimiento, de Requisitos parara el registro inicio de vehículos de transporte público de carga, servicio público de pasajeros, municipales, intermunicipales, nacionales mixtos y servicio especial, ya sea por caución o por desintegración física total cupo ante las entidades correspondientes, 7) Suscribir y tramitar la cesión de derechos de la Certificación de Cumplimiento de Requisitos para él registro inicial de vehículos de y transporte público de carga, servicio público de pasajeros, municipal intermunicipales, nacionales, mixtos y servicio especial, ya sea por caución o por desintegración física - total cupo; 8) Realizar los. trámites necesarios ante las entidades administrativas en lo referente a obtener la Certificación de Cumplimiento de Requisitos para el registro inicial de vehículos de transporte público de carga, servicio público de pasajeros, municipales, intermunicipales, nacionales, mixtos y servicio especial, ya sea por caución o por desintegración física total cupo de vehículos hurtados, tendientes a proteger los intereses del BANCO DAVIVIENDA SA.; 9) Suscribir las autorizaciones para DIJIN y las Desintegradoras para cancelar las matrículas y desintegrar los vehículos de propiedad del BANCO DAVIVIENDA S.A. 10) Otorgar poder al locatario para que realicé los siguientes actos frente a las autoridades correspondientes a) Para dar orden de entrega y retirar los vehículos de los patios, b) Para solicitar a las autoridades competentes la emisión de la tarjeta de operación de el o los vehículos entregados á este por el BANCO DAVIVIENDA S A en Leasing, c) Para realizar trámites ante las aseguradoras tendientes a la



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ikpimhnpOjfgbcl

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

obtención de la indemnización y el trámite de salvamento, d) Para solicitar vinculación o desvinculación en su nombre cómo locatario ante las empresas transportadoras a las cuales se afilian los vehículos objeto del contrato de Leasing; e) Solicitar y reclamar paz y salvo ante las empresas transportadoras a las cuales se afilian los vehículos objeto del contrato de Leasing; 11) Efectuar todos los trámites correspondientes tendientes a la obtención de la matrícula o del traspaso de vehículos automotores que compre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y firmar todos los documentos que para tal efecto soliciten las autoridades de tránsito y transporte o cualquier otra a nivel nacional 12) Efectuar todos los trámites correspondientes tendientes a la obtención del registro o del traspaso de remolques, semirremolques modulares, y similares y maquinaria amarilla; 13) Diligenciar y suscribir el documento de recompra mediante el cual el proveedor garantiza la compra posterior del activo en caso d-incumplimiento por parte del locatario; 14) Aceptar la constitución de prendas a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., sobre cualquier clase de bienes muebles 15) Suscribir los documentos cancelación de prendas sobre cualquier tipo de bienes muebles que hayan sido y pignorados a favor del BANCO DAVIVIENDA SA; 16) Firmar los documentos que soliciten las autoridades de tránsito y transporte o cualquiera autor dará dar orden de entrega y retirar de los patios vehículos e propiedad del BANCO DAVIVIENDA S.A.; 17) Solicitar cambios en el registro de las características de los vehículos de propiedad del BANCO DAVIVIENDA S.A., ante las respectivas autoridades y entes administrativos; 18) Suscribir contratos de promesa de compraventa o contratos de compraventa de inmuebles en los que el BANCO DAVIVIENDA SA, actúa como comprador y que. Serán entregados en leasing, o en los que el BANCO DAVIVIENDÁ S.A. vende un bien- restituido ó recibe a título de dación en pago, así corno también la escritura pública que perfeccione dichos actos; 19) Suscribir la escritura pública mediante la cual se transfiere el inmueble a nombre locatario, como consecuencia del ejercicio de la opción de Compra del contrato de leasing inmobiliario o por cesiones derivadas de Compra de cartera por parte de un tercero, 20) suscribir documento de cesión de beneficio de área con los patrimonios autónomos cuando el constructor trabaja con ellos para desarrollar el proyecto de construcción en los que el BANCO DAVIVIENDA S.A. actúa como comprador y que serán entregados en leasing; 21) Suscribe actas de entrega delos inmuebles, de propiedad del BANCO DAVIVIENDA S Á, cuando este actúe en calidad de propietario arrendador (LA LEASING), ñ) Otorgar autorizaciones y poderes a los locatarios para que adelante, ante las autoridades administrativas, los trámite relacionados con el mantenimiento del inmueble, obtención de licencias de construcción y/o



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ikpimhnpOjfgbcl

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

urbanismo; o cualquier otro que requiera autorización de una autoridad administrativa; 23) Otorgar. poderes a los locatarios para que participen en las Asambleas de Copropietarios, en representación del BANCO DÁVIVIENDA SA en su calidad de propietario del bien inmueble; 24) Aceptar la constitución de hipotecas mediante escritura pública que sean garantía de los contratos del leasing BANCO DAVIVIENDA SA. y aquellas que, se constituyan a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. 25) Suscribir la escritura pública de cancelación de hipoteca constituida a favor del BANCO DAVIVIENDA SA de los inmuebles que fueron entregados con garantía de un contrato de leasing; 26) Suscribir los contratos de garantía mobiliaria donde el BANCO DAVIVIENDA SA. actúe en calidad de acreedor garantizado; 27) Suscribir la escritura pública en donde se declare la construcción del inmueble objeto del contrato de leasing celebrado del BANCO DAVIVIENDA S.A.; 28) Otorgar, suscribir mandatos y realizar cualquier trámite de vehículo los ante los Organismos de Tránsito a Nivel Nacional de aquellos activos de los contratos de leasing y de propiedad del BANCO DAVIVIENDA S.A.; 29) En las enajenaciones a cualquier título y/o declaraciones de construcción de inmuebles objeto de operaciones de leasing, declare bajo la gravedad del juramento en representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., que el precio incluido en la escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente, así mismo declare que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Declaración que se hará de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del Notario; 30) Aclare y/o adicione en nombre del BANCO DAVIVIENDA SA. las escrituras públicas que se realicen en virtud de una operación de leasing siempre y cuando la aclaración y/o adición se encuentren enmarcadas dentro de las dificultades otorgadas en el presente poder; 31) Suscribir autorizaciones para realizar el cambio de infractor en foto multas tomadas por las autoridades encargadas y en los que se vean incursos los vehículos de propiedad del BANCO DAVIVIENDA SA.; 32) Suscribir en nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A., contrato de obra y contratos de suministro en donde el BANCO DAVIVIENDA S.A. actúe en calidad de pagador, lo anterior en virtud de una operación de leasing

CERTIFICA

CONSTITUCION PRENDA

DOCUMENTO: PRIVADO  
 FECHA: 2012/11/27  
 ACREEDOR PRENDARIO: BANCO DAVIVIENDA S.A  
 DEUDOR PRENDARIO: IFO PROCESOS S.A

Cámara de Comercio de Cartagena

**CERTIFICADO REGISTRO MERCANTIL**

Fecha de expedición: 30/01/2023 - 11:10:32 AM

Recibo No.: 0008787708

Valor: \$3.600



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ikpimhnpOjfugbcl

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

BIEN: PLANTA DE ABASTOS DE LA COMPAÑIA IFO PROCESOS S.A. PARA EL ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE LIQUIDOS DERIVADOS DEL PETROLEO, PETROLEO CRUDO Y/O SUS MEZCLAS.

UBICACION: CRA 56 N°2-100 KILOMETRO 12 VIA MAMONAL, ZONA INDUSTRIAL MAMONAL - CARTAGENA

VALOR DE LA OBLIGACIÓN QUE SE GARANTIZA: DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$2.500.000.000) M.L.

VIGENCIA: 5 AÑOS

INSCRIPCIÓN: 2012/12/13 LIBRO: XI NRO.: 7439

**CERTIFICA**

ACTO: CONSTITUCION PRENDA

DOCUMENTO: PRIVADO

FECHA: 2014/01/09

EDUDOR: EQUIPOS & TRANSPORTES S.A.S.; EQUIPOS & TRANSPORTES S.A.S.

ACREEDOR: DAVIVIENDA S.A.

BIEN: EXCAVADORA HIDRAULICA NUEVA MARCA LINK BELT 210X2 MODELO 2012 S/N EHCK2 5611 MOTOR MARCA ISUZU MOD 41-4HK1X S/N 4HK1-486430

UBICACION: CARTAGENA, VIA MAMONAL BARRIO EL LIBERTADOR N° 3B 56-105

VALOR: :\$ 342.000.000.

VIGENCIA: REESTRUCTURACIÓN DE LA OBLIGACION POR 24 MESES - DURACION DEL CONTRATO: DOS AÑOS A PARTIR DE LA FIRMA.

INSCRIPCIÓN: 2014/03/05 LIBRO: XI No. 7508

**CERTIFICA**

**ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO**

NOMBRE

BANCO DAVIVIENDA CARTAGENA

DIRECCIÓN

Establecimiento-Agencia

CIUDAD

CLL 32A N 8-80 LA MATUNA

MATRICULA NUMERO

CARTAGENA

RENOVACIÓN MATRÍCULA

09-031399-02 de Abril 26 de 1984

CORREO ELECTRONICO

Marzo 28 de 2022

notificacionesjudiciales@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA CÓDIGO CIIU VERSIÓN 4.0 A.C.



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ikpimhnpOjfugbcl

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.ccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

6412: Bancos comerciales

## CERTIFICA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
DIRECTOR DE AGENCIA	ALICIA ISABEL CONTERAS ROMERO DESIGNACION	C 64.868.523

Por Escritura Pública No. 5,760 del 21 de Agosto de 2007, otorgada en la Notaría 38. de Bogota, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de Septiembre de 2007 bajo el número 18,458 del Libro VI del Registro Mercantil.

## CERTIFICA

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 99VC FECHA: 2022/09/13

RADICADO: 100-2022

PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, CARTAGENA

PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

DEMANDANTE: LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ Y OTROS

DEMANDADOS: BANCO DAVIVIENDA S.A, MARIO ACEVEDO GARCIA

BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DAVIVIENDA CARTAGENA

MATRÍCULA: 09-31399-02

DIRECCIÓN: CLL 32A N 8-80 LA MATUNA CARTAGENA

INSCRIPCIÓN: 2022/09/20 LIBRO: 8 NRO.: 17038

## CERTIFICA

NOMBRE	GRANBANCO PEDRO DE HEREDIA - BANCAFE PEDRO DE HEREDIA Establecimiento-Agencia
DIRECCIÓN	Centro Comercial Mall Plaza el Castillo Local 10-11-12-13
CIUDAD	CARTAGENA
MATRÍCULA NUMERO	09-031400-02 de Abril 26 de 1984
RENOVACIÓN MATRÍCULA	Marzo 28 de 2022
CORREO ELECTRONICO	notificacionesjudiciales@davivienda.com



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ikpimhnpOjfgbcl

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

ACTIVIDAD ECONÓMICA CÓDIGO CIIU VERSIÓN 4.0 A.C.

6412: Bancos comerciales

## CERTIFICA

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 99VC FECHA: 2022/09/13

RADICADO: 100-2022

PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, CARTAGENA

PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

DEMANDANTE: LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ Y OTROS

DEMANDANTES: BANCO DAVIVIENDA S.A, MARIO ACEVEDO GARCIA

BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: GRANBANCO PEDRO DE HEREDIA - BANCAFE PEDRO DE HEREDIA

MATRÍCULA: 09-31400-02

DIRECCIÓN: CENTRO COMERCIAL MALL PLAZA EL CASTILLO LOCAL 10-11-12-13 CARTAGENA

INSCRIPCIÓN: 2022/09/20 LIBRO: 8 NRO.: 17039

## CERTIFICA

NOMBRE

GRANBANCO BASE NAVAL - BANCAFE BASE NAVAL  
Establecimiento-Agencia

DIRECCIÓN

BOCAGRANDE, CRA 1 CALLE 15 LOCAL 8

CIUDAD

CARTAGENA

MATRÍCULA NUMERO

09-031401-02 de Abril 26 de 1984

RENOVACIÓN MATRÍCULA

Marzo 28 de 2022

CORREO ELECTRONICO

notificacionesjudiciales@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA CÓDIGO CIIU VERSIÓN 4.0 A.C.

6412: Bancos comerciales

## CERTIFICA

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACION

DIRECTOR DE AGENCIA

ALEXANDRA PATRICIA GONZALEZ

C 45.504.736

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO REGISTRO MERCANTIL**  
Fecha de expedición: 30/01/2023 - 11:10:32 AM  
Recibo No.: 0008787708 Valor: \$3.600



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ikpimhnpOjfugbcl

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.ccccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

GARCIA  
DESIGNACION

Por Escritura Pública No. 5,760 del 21 de Agosto de 2007, otorgada en la Notaría 38. de Bogota, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de Septiembre de 2007 bajo el número 18,455 del Libro VI del Registro Mercantil.

CERTIFICA

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 99VC FECHA: 2022/09/13  
RADICADO: 100-2022  
PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, CARTAGENA  
PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL  
DEMANDANTE: LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ Y OTROS  
DEMANDADOS: BANCO DAVIVIENDA S.A, MARIO ACEVEDO GARCIA  
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: GRANBANCO BASE NAVAL - BANCAFE BASE NAVAL  
MATRÍCULA: 09-31401-02  
DIRECCIÓN: BOCAGRANDE, CRA 1 CALLE 15 LOCAL 8 CARTAGENA  
INSCRIPCIÓN: 2022/09/20 LIBRO: 8 NRO.: 17040

CERTIFICA

NOMBRE	DAVIVIENDA PRINCIPAL CARTAGENA
DIRECCIÓN	Establecimiento-Sucursal CENTRO CALLE COCHERA DEL GOBERNADOR, CALLE 5 No. 33 - 03
CIUDAD	CARTAGENA
MATRÍCULA NUMERO	09-046699-02 de Abril 08 de 1987
RENOVACIÓN MATRÍCULA	Marzo 28 de 2022
CORREO ELECTRONICO	notificacionesjudiciales@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA CÓDIGO CIIU VERSIÓN 4.0 A.C.

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA



Cámara de Comercio de Cartagena

**CERTIFICADO REGISTRO MERCANTIL**

Fecha de expedición: 30/01/2023 - 11:10:32 AM

Recibo No.: 0008787708

Valor: \$3.600



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ikpimhnpOjfgbcl

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de Julio de 2008, con el No. 19640 del libro VI, se designó a:

GERENTE SUPLENTE SUCURSAL EDUARDO RAFAEL BOSSA C.C. 73.117.487  
PARA EFECTOS JUDICIALES SOTOMAYOR

Por Extracto de Acta No. 1060 del 14 de junio de 2022, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de diciembre de 2022 con el No. 37108 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES	MARIA LIA JARAMILLO GOMEZ	C.C. 51.685.868

Por Extracto de Acta No. 1060 del 14 de junio de 2022, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de diciembre de 2022 con el No. 37105 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES	JORGE MARIO MAYA RUGELES	C.C. 1.045.682.361

**FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES**

Será representante legal para efectos judiciales del Banco Davivienda S.A. para actuaciones judiciales de cualquier naturaleza, ante cualquier juzgado, tribunal, superintendencia, notaría, centro de conciliación, tanto en calidad de demandante, demandado, acreedor, deudor y/o cualquier otra calidad, en los Departamentos del César, La Guajira, Magdalena, Bolívar, Atlántico, Sucre, Córdoba y San Andrés, así como en los demás municipios en los que se establezcan agencias dependientes de la Regional Costa del Banco Davivienda. Este representante tendrá las facultades para, conciliar, desistir, transigir, absolver interrogatorios de parte, atender cualquier tipo de diligencia judicial y, en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones necesarias en nombre del Banco Davivienda S.A, hasta por la suma de trescientos millones de pesos (\$300.000.000), en cada caso.

CERTIFICA

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO REGISTRO MERCANTIL**  
Fecha de expedición: 30/01/2023 - 11:10:32 AM  
Recibo No.: 0008787708 Valor: \$3.600



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ikpimhnpOjfgbcl

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CERTIFICA

NOMBRE DAVIVIENDA CARRERA TERCERA  
Establecimiento-Agencia  
DIRECCIÓN BOCAGRANDE KR 3 # 4-39  
CIUDAD CARTAGENA  
MATRICULA NUMERO 09-046964-02 de Marzo 30 de 1987  
RENOVACIÓN MATRÍCULA Marzo 28 de 2022  
CORREO ELECTRONICO notificacionesjudiciales@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA CÓDIGO CIIU VERSIÓN 4.0 A.C.

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA

Administrador: CECILIA MARTINEZ C 45473719

CERTIFICA

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 99VC FECHA: 2022/09/13  
RADICADO: 100-2022  
PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, CARTAGENA  
PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL  
DEMANDANTE: LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ Y OTROS  
DEMANDADOS: BANCO DAVIVIENDA S.A, MARIO ACEVEDO GARCIA  
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: DAVIVIENDA CARRERA TERCERA  
MATRÍCULA: 09-46964-02  
DIRECCIÓN: BOCAGRANDE KR 3 # 4-39 CARTAGENA  
INSCRIPCIÓN: 2022/09/20 LIBRO: 8 NRO.: 17042

CERTIFICA

NOMBRE BANCO DAVIVIENDA SANTA LUCIA  
Establecimiento-Agencia



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ikpimhnpOjfugbcl

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

ACTO: EMBARGO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 573 FECHA: 2019/02/27  
RADICADO: 13836408900120170029000  
PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE TURBACO BOLIVAR  
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR  
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL MALIBU  
DEMANDADO: BANCO DAVIVIENDA S.A, BANCO DAVIVIENDA S.A.  
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: DAVIVIENDA PRINCIPAL CARTAGENA  
MATRÍCULA: 09-46699-02  
DIRECCIÓN: CENTRO CALLE COCHERA DEL GOBERNADOR, CALLE 5 NO. 33 - 03  
CARTAGENA  
INSCRIPCIÓN: 2019/03/15 LIBRO: 8 NRO.: 14876

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA  
DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 1158 FECHA: 2019/07/16  
RADICADO: 13001-31-03-005-2019-00170-00  
PROCEDENCIA: JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, CARTAGENA  
PROCESO: RESOLUCION DE CONTRATO  
DEMANDANTE: ELIAS MOISES BALLESTEROS VILLALOBOS  
DEMANDANDO: BANCO DAVIVIENDA S.A  
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: DAVIVIENDA PRINCIPAL CARTAGENA  
MATRÍCULA: 09-46699-02  
DIRECCIÓN: CENTRO CALLE COCHERA DEL GOBERNADOR, CALLE 5 NO. 33 - 03  
CARTAGENA  
INSCRIPCIÓN: 2019/07/24 LIBRO: 8 NRO.: 15195

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 99VC FECHA: 2022/09/13  
RADICADO: 100-2022  
PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, CARTAGENA  
PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL  
DEMANDANTE: LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ Y OTROS  
DEMANDADOS: BANCO DAVIVIENDA S.A, MARIO ACEVEDO GARCIA  
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: DAVIVIENDA PRINCIPAL CARTAGENA  
MATRÍCULA: 09-46699-02  
DIRECCIÓN: CENTRO CALLE COCHERA DEL GOBERNADOR, CALLE 5 NO. 33 - 03  
CARTAGENA  
INSCRIPCIÓN: 2022/09/20 LIBRO: 8 NRO.: 17041

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO REGISTRO MERCANTIL**  
Fecha de expedición: 30/01/2023 - 11:10:32 AM  
Recibo No.: 0008787708 Valor: \$3.600



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ikpimhnpOjfugbcl

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

DIRECCIÓN DIAGONAL 31 N° 54-125 - Ronda Real  
CIUDAD CARTAGENA  
MATRICULA NUMERO 09-104711-02 de Julio 17 de 1995  
RENOVACIÓN MATRÍCULA Marzo 28 de 2022  
CORREO ELECTRONICO notificacionesjudiciales@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA CÓDIGO CIIU VERSIÓN 4.0 A.C.

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA

Administrador:

c

CERTIFICA

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 99VC FECHA: 2022/09/13  
RADICADO: 100-2022  
PROCEDENCIA: PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, CARTAGENA  
PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL  
DEMANDANTES: LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ, VALERIE SOFIA VALENZUELA BARRIOS, ORIANA MARCELA VALENZUELA BARRIOS, ORISMEL VALENZUELA CABEZA, JESUS FRANCISCO VALENZUELA, YORELIS PAOLA VALENZUELA GOMEZ  
DEMANDADO: BANCO DAVIVIENDA S.A  
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DAVIVIENDA SANTA LUCIA  
MATRÍCULA: 09-104711-02  
DIRECCIÓN: DIAGONAL 31 N° 54-125 - RONDA REAL CARTAGENA  
INSCRIPCIÓN: 2022/09/16 LIBRO: 8 NRO.: 17016

CERTIFICA

NOMBRE GRANBANCO LA PLAZUELA - BANCAFE LA PLAZUELA  
DIRECCIÓN Establecimiento-Agencia  
CIUDAD MULTICENTRO LA PLAZUELA L. 101  
CARTAGENA  
MATRICULA NUMERO 09-112549-02 de Febrero 28 de 1996  
RENOVACIÓN MATRÍCULA Marzo 28 de 2022  
CORREO ELECTRONICO notificacionesjudiciales@davivienda.com

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO REGISTRO MERCANTIL**  
Fecha de expedición: 30/01/2023 - 11:10:32 AM  
Recibo No.: 0008787708 Valor: \$3.600



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ikpimhnpOjfugbcl

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

ACTIVIDAD ECONÓMICA CÓDIGO CIIU VERSIÓN 4.0 A.C.

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
DIRECTOR DE AGENCIA	CARLOS ENRIQUE PIMIENTA PADILLA DESIGNACION	C 73.071.427

Por Escritura Pública No. 5,760 del 21 de Agosto de 2007, otorgada en la Notaría 38. de Bogota, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de Septiembre de 2007 bajo el número 18,461 del Libro VI del Registro Mercantil.

CERTIFICA

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 99VC FECHA: 2022/09/13  
RADICADO: 100-2022  
PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, CARTAGENA  
PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL  
DEMANDANTES: LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ Y OTROS  
DEMANDADOS: BANCO DAVIVIENDA S.A, MARIO ACEVEDO GARCIA  
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: GRANBANCO LA PLAZUELA - BANCAFE LA PLAZUELA  
MATRÍCULA: 09-112549-02  
DIRECCIÓN: MULTICENTRO LA PLAZUELA L. 101 CARTAGENA  
INSCRIPCIÓN: 2022/09/20 LIBRO: 8 NRO.: 17044

CERTIFICA

NOMBRE	BANCO DAVIVIENDA MANGA Establecimiento-Agencia
DIRECCIÓN	Calle 26 1317 avenida Jiménez
CIUDAD	CARTAGENA
MATRICULA NUMERO	09-123473-02 de Junio 04 de 1997

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO REGISTRO MERCANTIL**  
Fecha de expedición: 30/01/2023 - 11:10:32 AM  
Recibo No.: 0008787708 Valor: \$3.600



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ikpimhnpOjfugbcl

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

RENOVACIÓN MATRÍCULA Marzo 28 de 2022  
CORREO ELECTRONICO notificacionesjudiciales@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA CÓDIGO CIIU VERSIÓN 4.0 A.C.

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 99VC FECHA: 2022/09/13  
RADICADO: 100-2022  
PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, CARTAGENA  
PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL  
DEMANDANTES: LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ Y OTROS  
DEMANDADOS: BANCO DAVIVIENDA S.A, MARIO ACEVEDO GARCIA  
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DAVIVIENDA MANGA  
MATRÍCULA: 09-123473-02  
DIRECCIÓN: CALLE 26 1317 AVENIDA JIMÉNEZ CARTAGENA  
INSCRIPCIÓN: 2022/09/20 LIBRO: 8 NRO.: 17045

CERTIFICA

NOMBRE DAVIVIENDA PASEO DE LA CASTELLANA  
Establecimiento-Agencia  
DIRECCIÓN C.C PASEO LA CASTELLANA L.4  
CIUDAD CARTAGENA  
MATRÍCULA NUMERO 09-124507-02 de Julio 26 de 1997  
RENOVACIÓN MATRÍCULA Marzo 28 de 2022  
CORREO ELECTRONICO notificacionesjudiciales@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA CÓDIGO CIIU VERSIÓN 4.0 A.C.

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 99VC FECHA: 2022/09/13



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ikpimhnpOjfugbcl

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

RADICADO: 100-2022  
PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, CARTAGENA  
PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL  
DEMANDANTES: LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ Y OTROS  
DEMANDADOS: BANCO DAVIVIENDA S.A, MARIO ACEVEDO GARCIA  
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: DAVIVIENDA PASEO DE LA CASTELLANA  
MATRÍCULA: 09-124507-02  
DIRECCIÓN: C.C PASEO LA CASTELLANA L.4 CARTAGENA  
INSCRIPCIÓN: 2022/09/20 LIBRO: 8 NRO.: 17047

CERTIFICA

NOMBRE DAVIVIENDA TURBACO  
DIRECCIÓN Establecimiento-Agencia  
CIUDAD Calle 21 6 Av Pastrana  
TURBACO  
MATRÍCULA NUMERO 09-130298-02 de Febrero 23 de 1998  
RENOVACIÓN MATRÍCULA Marzo 28 de 2022  
CORREO ELECTRONICO notificacionesjudiciales@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA CÓDIGO CIIU VERSIÓN 4.0 A.C.

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA

ACTO: INSCRIPCIÓN DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 99VC FECHA: 2022/09/13  
RADICADO: 100-2022  
PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, CARTAGENA  
PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL  
DEMANDANTES: LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ Y OTROS  
DEMANDADOS: BANCO DAVIVIENDA S.A, MARIO ACEVEDO GARCIA  
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: DAVIVIENDA TURBACO  
MATRÍCULA: 09-130298-02  
DIRECCIÓN: CALLE 21 6 AV PASTRANA TURBACO  
INSCRIPCIÓN: 2022/09/20 LIBRO: 8 NRO.: 17048

CERTIFICA

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO REGISTRO MERCANTIL**  
Fecha de expedición: 30/01/2023 - 11:10:32 AM  
Recibo No.: 0008787708 Valor: \$3.600



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ikpimhnpOjfgbcl

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

NOMBRE DAVIVIENDA LA MATUNA  
DIRECCIÓN Establecimiento-Agencia  
CIUDAD C.C CENTRO UNO L.108  
MATERICULA NUMERO CARTAGENA  
RENOVACIÓN MATRÍCULA 09-134358-02 de Octubre 27 de 1998  
CORREO ELECTRONICO Marzo 28 de 2022  
notificacionesjudiciales@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA CÓDIGO CIIU VERSIÓN 4.0 A.C.

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 99VC FECHA: 2022/09/13  
RADICADO: 100-2022  
PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, CARTAGENA  
PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL  
DEMANDANTE: LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ Y OTROS  
DEMANDADO: BANCO DAVIVIENDA S.A, MARIO ACEVEDO GARCIA  
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: DAVIVIENDA LA MATUNA  
MATRÍCULA: 09-134358-02  
DIRECCIÓN: C.C CENTRO UNO L.108 CARTAGENA  
INSCRIPCIÓN: 2022/09/20 LIBRO: 8 NRO.: 17035

CERTIFICA

NOMBRE DAVIVIENDA CARIBE PLAZA  
DIRECCIÓN Establecimiento-Agencia  
CIUDAD PIE DE LA POPA CLL 29 No 22-108 L 003  
MATERICULA NUMERO CARTAGENA  
RENOVACIÓN MATRÍCULA 09-253393-02 de Diciembre 29 de 2008  
CORREO ELECTRONICO Marzo 28 de 2022  
notificacionesjudiciales@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA CÓDIGO CIIU VERSIÓN 4.0 A.C.

6412: Bancos comerciales

Cámara de Comercio de Cartagena

**CERTIFICADO REGISTRO MERCANTIL**

Fecha de expedición: 30/01/2023 - 11:10:32 AM

Recibo No.: 0008787708

Valor: \$3.600



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ikpimhnpOjfgbcl

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.ccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CERTIFICA

Que por Acta No. 740 del 11 de Noviembre de 2008, correspondiente a la reunión de Junta Directiva celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de Diciembre de 2008 bajo el número 20,285 del Libro VI del Registro Mercantil, se aprobó la apertura de una agencia de esa sociedad en Cartagena.

CERTIFICA

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 99VC FECHA: 2022/09/13

RADICADO: 100-2022

PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, CARTAGENA

PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

DEMANDANTE: LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ Y OTROS

DEMANDADOS: BANCO DAVIVIENDA S.A, MARIO ACEVEDO GARCIA

BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: DAVIVIENDA CARIBE PLAZA

MATRÍCULA: 09-253393-02

DIRECCIÓN: PIE DE LA POPA CLL 29 NO 22-108 L 003 CARTAGENA

INSCRIPCIÓN: 2022/09/20 LIBRO: 8 NRO.: 17036

CERTIFICA

NOMBRE DAVIVIENDA CARMEN DE BOLIVAR

Establecimiento-Agencia

DIRECCIÓN CENTRO CALLE 24 # 49 I 14

CIUDAD EL CARMEN DE BOLIVAR

MATRICULA NUMERO 09-294180-02 de Diciembre 14 de 2011

RENOVACIÓN MATRÍCULA Marzo 28 de 2022

CORREO ELECTRONICO [notificacionesjudiciales@davivienda.com](mailto:notificacionesjudiciales@davivienda.com)

ACTIVIDAD ECONÓMICA CÓDIGO CIIU VERSIÓN 4.0 A.C.

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA

Que por Acta No. 804 del 29 de Marzo de 2011, correspondiente a la

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO REGISTRO MERCANTIL**  
Fecha de expedición: 30/01/2023 - 11:10:32 AM  
Recibo No.: 0008787708 Valor: \$3.600



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ikpimhnpOjfugbcl

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

reunión de Junta Directiva celebrada en Bogotá, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de Diciembre de 2011 bajo el número 24,234 del Libro VI del Registro Mercantil, se aprobó la apertura de una agencia de esa sociedad en Cartagena.

**CERTIFICA**

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 99VC FECHA: 2022/09/13  
RADICADO: 100-2022  
PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, CARTAGENA  
PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL  
DEMANDANTE: LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ Y OTROS  
DEMANDADOS: BANCO DAVIVIENDA S.A, MARIO ACEVEDO GARCIA  
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: DAVIVIENDA CARMEN DE BOLIVAR  
MATRÍCULA: 09-294180-02  
DIRECCIÓN: CENTRO CALLE 24 # 49 I 14 EL CARMEN DE BOLIVAR  
INSCRIPCIÓN: 2022/09/20 LIBRO: 8 NRO.: 17037

**CERTIFICA**

NOMBRE DAVIVIENDA BOCAGRANDE PLAZA  
Establecimiento-Agencia  
DIRECCIÓN CRA, 1 # 12-118, CC BOCAGRANDE PLAZA LOC.  
1-2-3, BARRIO BOCAGRANDE  
CIUDAD CARTAGENA  
MATRICULA NUMERO 09-350260-02 de Septiembre 16 de 2015  
RENOVACIÓN MATRÍCULA Marzo 28 de 2022  
CORREO ELECTRONICO [notificacionesjudiciales@davivienda.com](mailto:notificacionesjudiciales@davivienda.com)

ACTIVIDAD ECONÓMICA CÓDIGO CIIU VERSIÓN 4.0 A.C.

6412: Bancos comerciales

**CERTIFICA**

Que por extracto del acta No. 892 del 24 de Febrero de 2015, correspondiente a la reunión de Directiva celebrada en Bogotá, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de Septiembre de 2015 bajo el número 28,829 del Libro VI el Registro Mercantil, se aprobó la apertura de una



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ikpimhnpOjfgbcl

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.ccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

agencia en Cartagena.

**CERTIFICA**

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 99VC FECHA: 2022/09/13

RADICADO: 100-2022

PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, CARTAGENA

PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

DEMANDANTES: LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ Y OTROS

DEMANDADOS: BANCO DAVIVIENDA S.A, MARIO ACEVEDO GARCIA

BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: DAVIVIENDA BOCAGRANDE PLAZA

MATRÍCULA: 09-350260-02

DIRECCIÓN: CRA, 1 # 12-118, CC BOCAGRANDE PLAZA LOC. 1-2-3, BARRIO BOCAGRANDE CARTAGENA

INSCRIPCIÓN: 2022/09/20 LIBRO: 8 NRO.: 17043

**CERTIFICA**

PROCEDENCIA DE LOS ANTERIORES DATOS: Que la información anterior ha sido tomada directamente del formulario de matrícula, y sus renovaciones posteriores diligenciado por el comerciante.

Los actos de inscripción aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de su notificación, siempre que los mismos no hayan sido objeto de los recursos, en los términos y en la oportunidad establecidas en los artículos 74 y 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el

Cámara de Comercio de Cartagena

**CERTIFICADO REGISTRO MERCANTIL**

Fecha de expedición: 30/01/2023 - 11:10:32 AM

Recibo No.: 0008787708

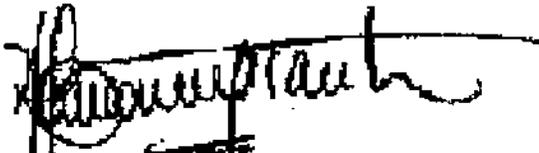
Valor: \$3.600



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ikpimhnpOjfgbcl

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Este certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.



NANCY BLANCO MORANTE  
DIRECTORA DE SERVICIOS REGISTRALES,  
ARBITRAJE Y CONCILIACION



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 8969661433030965**

Generado el 02 de marzo de 2023 a las 08:30:54

### **ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

#### **EL SECRETARIO GENERAL**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

#### **CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA**

**NIT: 860034313-7**

**NATURALEZA JURÍDICA:** Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 3892 del 16 de octubre de 1972 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública No 167 del 30 de enero de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", autorizada con resolución SB 0060 del 15 de enero de 1973

Escritura Pública No 3890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), en adelante será Banco Davivienda S.A. Se protocolizó la conversión de la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" en banco comercial, cuya razón social, en adelante será Banco Davivienda S.A., aprobada mediante resolución 0562 del 10 de junio de 1997 Sociedad anónima de carácter privado

Escritura Pública No 1234 del 09 de abril de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública No 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.B. No 1045 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios

Resolución S.F.C. No 0468 del 14 de marzo de 2006, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaría 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. No 0139 del 31 de enero de 2007 No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.



**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

**Certificado Generado con el Pin No: 8969661433030965**

Generado el 02 de marzo de 2023 a las 08:30:54

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

Resolución S.F.C. No 1221 del 13 de julio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o BANCAFÉ., en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaria 71 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1013 del 03 de julio de 2012 la Superintendencia Financiera no objeta la fusión entre Banco Davivienda y Confinanciera, protocolizada mediante escritura pública 9557 del 31 de julio de 2012, notaria 29 de Bogotá, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por Davivienda

Resolución S.F.C. No 1667 del 02 de diciembre de 2015 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de LEASING BOLIVAR S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO (sociedad absorbida) por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. (sociedad absorbente), protocolizada mediante Escritura Pública 1 del 04 de enero de 2016 Notaria 29 de Bogotá, como consecuencia la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0318 del 18 de marzo de 2016 Autoriza al Banco Davivienda Internacional (Panamá), sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, para realizar en Colombia, actos de promoción o publicidad de los productos y servicios financieros en los términos descritos en el plan de negocios referido en el considerando décimo primero de la presente Resolución, a través de la figura de representación, exclusivamente a través de la red de oficinas del Banco Davivienda S.A.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 562 del 10 de junio de 1997

**REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y SUPLENTES.** El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, según lo disponga la Junta Directiva elegidos por esta, quienes ejercerán la representación legal del Banco a nivel nacional e internacional, Por su parte, los Gerentes de Sucursales llevarán la representación legal del Banco dentro del territorio que se defina en su nombramiento. Adicionalmente, la Junta Directiva podrá efectuar designaciones para que la persona designada lleve la representación legal del Banco en algunos aspectos particulares, por ejemplo para efectos judiciales o para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas. **FUNCIONES :** Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) Presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) Presentar mensualmente el balance de la sociedad a la Junta Directiva; d) Hacer cumplir los estatutos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; e ) Ejercer las funciones que le señalen la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas; f) Convocar la Asamblea y la Junta Directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente; g) Mantener a la Junta Directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h ) Constituir los apoderados especiales que requiera el Banco i ) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j ) Salvo las previstas en los literales a), h) e i) de este artículo delegar, previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) Nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la Asamblea General o a la Junta Directiva. (E. Pública 3978 del 08/abril/2014 Notaria 29 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Javier José Suárez Esparragoza Fecha de inicio del cargo: 01/01/2022	CC - 80418827	Presidente
Camilo Albán Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 19385661	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 8969661433030965**

Generado el 02 de marzo de 2023 a las 08:30:54

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Álvaro Alberto Carrillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021267786-000 del día 10 de diciembre de 2021, que con documento del 6 de diciembre de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1047 del 6 de diciembre de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Alberto Patricio Melo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CE - 449518	Suplente del Presidente
Daniel Cortés Mc Allister Fecha de inicio del cargo: 21/04/2022	CC - 80413084	Suplente del Presidente
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018083402-000 del día 27 de junio de 2018, la entidad informa que con documento del 5 de junio de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 964 del 5 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 71612951	Suplente del Presidente
Ricardo León Otero Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 13480293	Suplente del Presidente
Jaime Alonso Castañeda Roldán Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 98545770	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 8969661433030965**

Generado el 02 de marzo de 2023 a las 08:30:54

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

**NOMBRE**

Jorge Alberto Abisambra Ruíz  
Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009

**IDENTIFICACIÓN**

CC - 19404458

**CARGO**

Suplente del Presidente con documento numero 2022195630 del 16 de diciembre de 2022, renuncio al cargo de Representante Legal en Calidad de Suplente y fue aceptada mediante Acta No. 1071 del 15 de noviembre de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Bernardo Ernesto Alba López  
Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013

CC - 79554784

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018134850 del día 10 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 25 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 969 del 25 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Adriana Cardenas Acuña  
Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014

CC - 63340862

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021100086-000 del día 30 de abril de 2021, que con documento del 16 de marzo de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1029 del 19 de abril de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Felix Rozo Cagua  
Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014

CC - 79382406

Suplente del Presidente

Reinaldo Rafael Romero Gómez  
Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015

CC - 79720459

Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8969661433030965

Generado el 02 de marzo de 2023 a las 08:30:54

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Jorge Horacio Rojas Dumit Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 11309806	Suplente del Presidente
Juan Carlos Hernandez Nuñez Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 79541811	Suplente del Presidente
Martha Luz Echeverri Díaz Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018	CC - 52052903	Suplente del Presidente
Alvaro Montero Agon Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020	CC - 79564198	Suplente del Presidente
Paula Reyes Del Toro Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 52866061	Suplente del Presidente
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016	CC - 19478654	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar Actuaciones ante Autoridades Administrativas
Marianella Lopez Hoyos Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 39773234	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas
Bernardo Enrique Rivera Mejía Fecha de inicio del cargo: 02/09/2021	CC - 88218527	Representante Legal para efectos judiciales y para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas

**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES  
SECRETARIO GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."



V. 4.6 20221031

SALIR

Tipo Identificación	01	Número Identificación	79494306	NUEVA BÚSQUEDA					
<b>Cliente:</b>	79494306	MARTINEZ REYES JORGE LUIS	<b>Estado Cliente:</b>		Mixto	<b>clase PYME:</b>			
<b>Correo Electronico:</b>	JL.MARTINEZREYES@HOTMAIL.COM		<b>Clase Persona:</b>		Natural	<b>Télefono Contacto:</b>		6501400	
<b>Macroportafolio-Cliente:</b>			MultiHipotecari	<b>Exposición x Mora:</b>		Mixto	<b>Segmento BUK:</b>		PREMIUM
<b>Subsegmento BUK:</b>			PREMIUM PLUS	<b>Actividad Económica:</b>			<b>Ingresos:</b>		
<b>Gastos:</b>				<b>Activos:</b>			<b>Compartido:</b>		0
<b>Saldo Sector:</b>				<b>Mora Sector:</b>			<b>Cuadrante:</b>		
<b>Hipotecario Mercado:</b>			NO	<b>Endeudamiento:</b>			<b>Riesgo:</b>		ALTO
<b>Quiere Pagar:</b>				<b>Porque No Quiere:</b>			<b>Puede Pagar:</b>		
<b>Porque No Puede:</b>				<b>Querer vrs Poder:</b>					
<b>Productos    Télefonos    Direcciones    Consulta En Linea    Otros Titulares</b>									
Tipo De Dirección	Dirección	Ciudad	País	Ind. País	Departamento o Zona	Ind. Dpto/Zona	Ind. Act.	Motivo De Inactividad	
Residencia Cliente	LA GLORIA CLL PRINCIPAL NR 48 A 40	CARTAGENA DISTRITO T	COLOMBIA	57	BOLIVAR	5	A		DESACTIVAR
Residencia Cliente	LA GLORIA CLL PRINCIPAL NR 48 A 46	CARTAGENA DISTRITO T	COLOMBIA	57	BOLIVAR	5	A		DESACTIVAR
Residencia Cliente	LA GLORIA CLL PRINCIPAL NR 48 A 45	CARTAGENA DISTRITO T	COLOMBIA	57	BOLIVAR	5	A		DESACTIVAR
Residencia Cliente	LA GLORIA CLL PRINCIPAL NR 48 A 44	CARTAGENA DISTRITO T	COLOMBIA	57	BOLIVAR	5	A		DESACTIVAR
Residencia Cliente	LA GLORIA CLL PRINCIPAL NR 48 A 43	CARTAGENA DISTRITO T	COLOMBIA	57	BOLIVAR	5	A		DESACTIVAR
Residencia Cliente	LA GLORIA CLL PRINCIPAL NR 48 A 42	CARTAGENA DISTRITO T	COLOMBIA	57	BOLIVAR	5	A		DESACTIVAR
Residencia Cliente	LA GLORIA CLL PRINCIPAL NR 48 A 41	CARTAGENA DISTRITO T	COLOMBIA	57	BOLIVAR	5	A		DESACTIVAR
Residencia Cliente	LA GLORIA CLL PRINCIPAL NR 48 A 39	CARTAGENA DISTRITO T	COLOMBIA	57	BOLIVAR	5	A		DESACTIVAR
Residencia Cliente	URBA LA PRIMAVERA MZ K LOTE 46	CARTAGENA DISTRITO T	COLOMBIA	57	BOLIVAR	5	A		DESACTIVAR
Residencia Cliente	URBANIZACION LA PRIMAVERA M K L 46	CARTAGENA DISTRITO T	COLOMBIA	57	BOLIVAR	5	A		DESACTIVAR
Tipo De Dirección	Dirección	Ciudad	País	Departamento o Zona					
--seleccione--	<input type="text"/>	<input type="text"/>							GUARDAR
Anterior				SIGUIENTE					
<b>HISTORICOS</b>									
<b>Acción    Negociación    Planillas    Terceros    Tareas    Estrategias    Pagos    Prorroga</b>									

## SOLICITUD DE NULIDAD DE AUTO DE FECHA 11 D DICIEMBRE DE 2023

emerson cordoba elguedo <ecordobaelguedo@gmail.com>

Vie 12/01/2024 8:55 AM

Para: Centro Servicio Ejecución Civil Municipal - Bolívar - Cartagena <cserejcmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 03 Civil Municipal Ejecución Sentencias - Bolívar - Cartagena <j03ejecmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 5 archivos adjuntos (2 MB)

REPOSICIÓN AUTO DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2.023.pdf; DOC-20231118-WA0058..pdf; DOC-20240112-WA0009..pdf; DOC-20231118-WA0051..pdf; DOC-20240111-WA0169..pdf;

ANTE LA IMPOSIBILIDAD DE DESCARGAR ARCHIVOS ADJUNTOS, ME PERMITO REENVIARLOS, PARA QUE, PUEDAN CONSTITUIRSE COMO PRUEBA.

**EMERSON JAIR CORDOBA ELGUEDO**  
**ABOGADO TITULADO**

Dirección Barrio San Fernando Calle Córdoba N° 14 B 06  
Teléfono 3116107503- Celular 3176437840  
Dirección Electrónica: [ecordobaelguedo@gmail.com](mailto:ecordobaelguedo@gmail.com)  
Cartagena- Colombia.

Cartagena de Indias, enero 12 de 2.024.

Doctor

**LUIS ALFREDO JUNIELES DORADO**

Juez Tercero de Ejecución Civil Municipal de Cartagena.

Dirección Electrónica: [j03ejcmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ejcmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co).

E. S. D.

Referencia: Demanda Ejecutivo **HIPOTECARIO, PROVENIENTE DEL JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA**, con radicación 521-2018.

Radicación: 13001-40-03-003-2018-00521-00.

**RECURSO DE REPOSICIÓN SOLICITANDO NULIDAD DEL AUTO DE FECHA**  
**11 DE DICIEMBRE DE 2.023**

**EMERSON JAIR CORDOBA ELGUEDO**, mayor de edad, residenciado y domiciliado en la ciudad de Cartagena de Indias, Barrio San Fernando calle Córdoba N° 14 B 06, identificado con cedula de ciudadanía N° 9.295.525 de Turbaco- Bolívar y Portador de la Tarjeta Profesional N° 113.622 del C. S. de la J, con abonado celular 3116017503-3176437840 y dirección electrónica: [ecordobaelguedo@gmail.com](mailto:ecordobaelguedo@gmail.com); Quien actuando en mi calidad de apoderado judicial del señor **AQUILES ANTONIO SERGE SIERRA**, también mayor de edad, residenciado y domiciliado en la ciudad de Cartagena de Indias, Barrio Pie de la Popa, Camino Arriba, edificio Oficentro Apartamento 2B, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.095.885 de Cartagena, con abonado celular 3116909411 y dirección electrónica: [aquilesantoniosergesierra@hotmail.com](mailto:aquilesantoniosergesierra@hotmail.com), dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** en contra del señor **RAUL HERNANDO DIAZ VERGARA**, me permito acudir ante su honorable despacho, con la finalidad de manifestar lo siguiente.

Teniendo en cuenta que, la decisión de fecha 11 de diciembre de 2.023, notificada mediante auto de fecha 19 de diciembre de 2.023, lo que, nos indica que, nos encontramos dentro del término para recurrirlo, presentamos y sustentamos el correspondiente recurso de reposición, donde se solicita la **NULIDAD**, bajo el siguiente argumento.

## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El despacho, se abstiene de dar trámite al artículo 444 del código general del proceso, aduciendo que, no fue presentado al despacho el avalúo catastral del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-217288 y solicita a la parte interesada, aportarlo a la mayor brevedad posible, conminando a la oficina de registro e instrumentos públicos para ello.

## FUNDAMENTO DEL RECURSO

Con el mayor respeto que, me caracteriza, el despacho, parece desconocer la documentación aportada al despacho y comete errores al citar a la oficina de registro e instrumentos públicos, al considerar que, esta es la oficina encargada de avaluar la propiedad con matrícula inmobiliaria N° 060-217288.

La oficina, encargada de entregar avalúos prediales es el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTÍN CODAZZI**.

Cabe resaltar que, el proceso que, nos atañe es frente a la propiedad ubicada en el municipio de Arjona, identificada con la matrícula inmobiliaria N° 060-284000 y referencia catastral N° 13052-0001-0002-1184-000, ubicado en el municipio de Arjona- Bolívar, en el sector conocido como la Pena Piachi y la Islita, con un área de (1.000) metros cuadrados, con nomenclatura F-6-2-23, cuyos linderos y medidas son las siguientes:

**Por el Frente:** Linda con maga interna y mide 27.36 metros.

**Por la Derecha:** Linda con carretera troncal de occidente y mide 41.31 metros.

**Por la Izquierda:** Linda con lotes F-6-2-22 y mide 37.60 metros.

**Por el Fondo:** Linda con lote F-6-2-1 y represa y mide 24.28 metros.

Frente a esta propiedad y proceso, el despacho, se pronunció a fecha 25 de octubre de 2.023, donde ordenó dar traslado al avalúo presentado a fecha 25 de agosto de 2.023, también a fecha 20 de noviembre de 2.023, se presentó memorial donde se solicitaba rematar en favor de mi poderdante el señor **AQUILES ANTONIO SERGE**, el predio de la referencia.

Ante la confusión procesal, existente, se hace necesario, solicitar.

## SOLICITUD FORMAL

Honorable Juez, ante las demoras de las cuales ha padecido el presente proceso, se hace necesario solicitar lo siguiente:

**Primero:** declarar la nulidad de auto de fecha 11 de diciembre de 2.023, al considerar que, el mismo, no hace relación al proceso de la referencia y por error involuntario, se enuncia un predio totalmente diferente al solicitado dentro del proceso de la referencia, el cual, desde ya, manifiesto desconocer.

**Segundo:** Retomar con claridad, las solicitudes realizadas dentro del proceso identificado con radicación N° 13001-40-03-003-2018-00521-00, correspondiente matrícula inmobiliaria N° 060-284000 y referencia catastral N° 13052-0001-0002-1184-000, ubicado en el municipio de Arjona- Bolívar, en el sector conocido como la Pena Piachi y la Islita, con un área de (1.000) metros cuadrados, con nomenclatura F-6-2-23.

**Tercero:** Renuncio a los términos de ejecutorio de la decisión que, ordena la **NULIDAD PROCESAL** del auto de fecha 11 de diciembre de 2.023, la cual, fue notificada a fecha 19 de diciembre de 2.023.

**Cuarto:** Ordenar, dar validez al informe del perito, arrimado al proceso y dar cumplimiento al artículo 451 y siguientes del Código General del Proceso, al considerar que, el bien se encuentra debidamente, avaluado comercialmente, muy por debajo del valor actual de la obligación.

**Quinto:** En mi calidad de apoderado del señor **AQUILES ANTONIO SERGE SIERRA**, en calidad de único ejecutante del señor **RAUL HERNANDEZ DIAZ VERGARA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.105.532 de Cartagena y/o acreedor ejecutante de mejor derecho, me permito solicitar el remate de la propiedad y/o adjudicación directa del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 060-284000 y referencia catastral N° 13052-0001-0002-1184-000, ubicado en el municipio de Arjona- Bolívar, en el sector conocido como la Pena Piachi y la Islita, con un área de (1.000) metros cuadrados, con nomenclatura F-6-2-23, cuyos linderos y medidas son las siguientes:

**Por el Frente:** Linda con maga interna y mide 27.36 metros.

**Por la Derecha:** Linda con carretera troncal de occidente y mide 41.31 metros.

**Por la Izquierda:** Linda con lotes F-6-2-22 y mide 37.60 metros.

**Por el Fondo:** Linda con lote F-6-2-1 y represa y mide 24.28 metros.

**Sexto:** Ordenar, tomar todas y cada una de las medidas necesarias en favor del ejecutante **AQUILES ANTONIO SERGE SIERRA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.095.885 de Cartagena; Quien funge dentro del proceso de la referencia, como el único ejecutante o acreedor de mejor derecho.

**Séptimo:** Honorable juez, solicito, con la finalidad de poder corregir los actos erróneos, realizados por su despacho y evitar las dilaciones injustificadas que, hemos tenido dentro del presente proceso que, ha evitado finalizar con prontitud el presente proceso, trayendo un desgaste, no solo para el aparato judicial, sino también para el suscrito.

Reitero con mucho respeto, ya se encuentra el proceso con todos los documentos, certificados y demás requisitos de ley, para pronunciarse de fondo y ordenar el remate correspondiente.

## ANEXOS

Me permito anexar, parte de los autos y solicitudes anteriormente presentadas formalmente al despacho, donde se evidencian, avalúos comerciales y prediales, solicitudes de tener en cuenta avalúo predial, más no comercial, como lo solicitó el despacho y otros.

No siendo más el motivo del presente, le agradezco de antemano por la atención prestada.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Emerson J. Cordoba Elguedo', written over a horizontal line.

**EMERSON JAIR CORDOBA ELGUEDO**  
C.C. N° 9.295.525 DE TURBACO- BOLÍVAR  
T.P. N° 113.622 DEL C. S. DE LA J.

**EMERSON JAIR CORDOBA ELGUEDO**  
**ABOGADO TITULADO**

Dirección Barrio San Fernando Calle Córdoba N° 14 B 06  
Teléfono 3116107503- Celular 3176437840  
Dirección Electrónica: [ecordobaelguedo@gmail.com](mailto:ecordobaelguedo@gmail.com)  
Cartagena- Colombia.

Cartagena de Indias, noviembre 20 de 2.023.

Doctor

**LUIS ALFREDO JUNIELES DORADO**

Juez Tercero de Ejecución Civil Municipal de Cartagena.

Dirección Electrónica: [j03ejcmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ejcmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co).

E. S. D.

Referencia: Demanda Ejecutivo **HIPOTECARIO, PROVENIENTE DEL JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA**, con radicación 521-2018.

Radicación: 13001-40-03-003-2018-00521-00.

**SOLICITUD PARA ACTUALIZAR EL CREDITO, IMPARTIR APROBACIÓN AL AVALÚO COMERCIAL Y REMATAR EL BIEN INMUEBLE EN FAVOR DEL ÚNICO ACREEDOR EJECUTANTE**

**EMERSON JAIR CORDOBA ELGUEDO**, mayor de edad, residenciado y domiciliado en la ciudad de Cartagena de Indias, Barrio San Fernando calle Córdoba N° 14 B 06, identificado con cedula de ciudadanía N° 9.295.525 de Turbaco- Bolívar y Portador de la Tarjeta Profesional N° 113.622 del C. S. de la J, con abonado celular 3116017503-3176437840 y dirección electrónica: [ecordobaelguedo@gmail.com](mailto:ecordobaelguedo@gmail.com); Quien actuando en mi calidad de apoderado judicial del señor **AQUILES ANTONIO SERGE SIERRA**, también mayor de edad, residenciado y domiciliado en la ciudad de Cartagena de Indias, Barrio Pie de la Popa, Camino Arriba, edificio Oficentro Apartamento 2B, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.095.885 de Cartagena, con abonado celular 3116909411 y dirección electrónica: [aquilesantoniosergesierra@hotmail.com](mailto:aquilesantoniosergesierra@hotmail.com), dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** en contra del señor **RAUL HERNANDO DIAZ VERGARA**, me permito acudir ante su honorable despacho, con la finalidad de solicitar lo siguiente.

A la fecha de hoy, coloco de presente la solicitud de liquidación del crédito desde el mes de junio 22 de 2.022 hasta el mes de marzo de 2.023, con la finalidad de que sean liquidados y sumados a la presente obligación.

		LIQUIDACIÓN DEL CREDITO				
CAPITAL	PORCENT.	DIAS	DIAS Y FRA.	INTERESES	MES LIQUIDADO	AÑO
\$ 11.200.000	22.55%	360	30	210.466	ABRIL	2.023
\$ 11.200.000	21.71%	360	31	209.380	MAYO	
\$ 11.200.000	21.32%	360	30	198.986	JUNIO	
\$ 11.200.000	42.04%	360	31	405.452	JULIO	
\$ 11.200.000	41.13%	360	31	396.676	AGOSTO	
\$ 11.200.000	40.05%	360	30	373.800	SEPTIEMBRE	
\$ 11.200.000	37.80%	360	31	364.580	OCTUBRE	
\$ 11.200.000	36.28%	360	30	338.613	NOVIEMBRE	
<b>INTERESES MORATORIOS</b>				\$ 2.497.953		
<b>CAPITAL</b>				\$		
<b>TOTAL</b>				\$ 2.497.953		

Ordenar la aprobación de la liquidación adicional del crédito, correspondiente a los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2.023, acorde a la tabla, anteriormente puesta de presente, sumando al total de la obligación el valor de Dos Millones Cuatrocientos Noventa y Siete Mil Novecientos Cincuenta y Tres Pesos (\$ 2.497.953).

De conformidad con lo solicitado por el honorable despacho de la referencia, el suscrito apoderado judicial del demandante **AQUILES ANTONIO SERGE SIERRA**, solicita dar aprobación al avalúo catastral, incrementado en él 50% de la propiedad, identificada con la matricula inmobiliaria N° 060-284000 y referencia catastral N° 13052-0001-0002-1184-000, ubicado en el municipio de Arjona- Bolívar, en el sector conocido como la Pena Piachi y la Islita, con un área de (1.000) metros cuadrados, con nomenclatura F-6-2-23, cuyos linderos y medidas son las siguientes:

**Por el Frente:** Linda con maga interna y mide 27.36 metros.

**Por la Derecha:** Linda con carretera troncal de occidente y mide 41.31 metros.

**Por la Izquierda:** Linda con lotes F-6-2-22 y mide 37.60 metros.

**Por el Fondo:** Linda con lote F-6-2-1 y represa y mide 24.28 metros.

### SOLICITUD FORMAL

Honorable Juez, ante las demoras de las cuales ha padecido el presente proceso, se hace necesario solicitar lo siguiente:

**Primero:** Solicito, ordenar la aprobación de las actualizaciones del crédito colocado a disposición de este honorable despacho, hasta el mes de 2.023, al considerar que, el despacho, no se ha pronunciado frente a las solicitudes de liquidación anteriormente puestas bajo su consideración.

**Segundo:** En mi calidad de apoderado del único ejecutante, dentro del proceso adelantado por el señor **AQUILES ANTONIO SERGE SIERRA** en contra del señor **RAUL HERNANDEZ DIAZ VERGARA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.105.532 de Cartagena, me permito solicitar que, de forma inmediata se le dé aprobación al avalúo comercial de la propiedad distinguida con la matricula inmobiliaria N° 060-284000 y referencia catastral N° 13052-0001-0002-1184-000, ubicado en el municipio de Arjona-Bolívar, en el sector conocido como la Pena Piachi y la Islita, con un área de (1.000) metros cuadrados, con nomenclatura F-6-2-23, cuyos linderos y medidas son las siguientes:

**Por el Frente:** Linda con maga interna y mide 27.36 metros.

**Por la Derecha:** Linda con carretera troncal de occidente y mide 41.31 metros.

**Por la Izquierda:** Linda con lotes F-6-2-22 y mide 37.60 metros.

**Por el Fondo:** Linda con lote F-6-2-1 y represa y mide 24.28 metros.

**Tercero:** Inmediatamente se le de aprobación a lo solicitado, ordénesse el remate de la propiedad, sin embargo, ante la posibilidad de dar aplicación del artículo 448 del Código General del Proceso, que establece lo siguiente.

Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, siempre que se hayan embargado, secuestrado y avaluado, aun cuando no esté en firme la liquidación del crédito. En firme esta, cualquiera de las partes podrá pedir el remate de dichos bienes.

Cuando estuvieren sin resolver peticiones sobre levantamiento de embargos o secuestros, o recursos contra autos que hayan decidido sobre desembargos o declarado que un bien es inembargable o decretado la reducción del embargo, no se fijará fecha para el remate de los bienes comprendidos en ellos, sino una vez sean resueltos. Tampoco se señalará dicha fecha si no se hubiere citado a los terceros acreedores hipotecarios o prendarios\*.

En el auto que ordene el remate el juez realizará el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad. En el mismo auto fijará la base de la licitación, que será el setenta por ciento (70%) del avalúo de los bienes.

Si quedare desierta la licitación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 457.

Ejecutoriada la providencia que señale fecha para el remate, no procederán recusaciones al juez o al secretario; este devolverá el escrito sin necesidad de auto que lo ordene.

En la actualidad, el bien inmueble, se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado.

#### **Artículo 451. Depósito para hacer postura**

Todo el que pretenda hacer postura en la subasta deberá consignar previamente en dinero, a órdenes del juzgado, el cuarenta por ciento (40%) del avalúo del respectivo bien, y podrá hacer postura dentro de los cinco (5) días anteriores al remate o en la oportunidad señalada

en el artículo siguiente. Las ofertas serán reservadas y permanecerán bajo custodia del juez. No será necesaria la presencia en la subasta, de quien hubiere hecho oferta dentro de ese plazo.

Sin embargo, quien sea único ejecutante o acreedor ejecutante de mejor derecho podrá rematar por cuenta de su crédito los bienes materia de la subasta sin necesidad de consignar porcentaje, siempre que aquel equivalga por lo menos al cuarenta por ciento (40%) del avalúo en caso contrario consignará la diferencia.

**Cuarto:** Solicito rematar en favor de mi poderdante el señor **AQUILES ANTONIO SERGE SIERRA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.095.885 de Cartagena, por ser el único acreedor ejecutante, el bien inmueble distinguida con la matricula inmobiliaria N° 060-284000 y referencia catastral N° 13052-0001-0002-1184-000, ubicado en el municipio de Arjona- Bolívar, en el sector conocido como la Pena Piachi y la Islita, con un área de (1.000) metros cuadrados, con nomenclatura F-6-2-23, cuyos linderos y medidas son las siguientes:

**Por el Frente:** Linda con maga interna y mide 27.36 metros.

**Por la Derecha:** Linda con carretera troncal de occidente y mide 41.31 metros.

**Por la Izquierda:** Linda con lotes F-6-2-22 y mide 37.60 metros.

**Por el Fondo:** Linda con lote F-6-2-1 y represa y mide 24.28 metros.

Al considerar que, el crédito dentro del proceso de la referencia, supera con creces el (40%) del avalúo del respectivo bien.

**Quinto:** Ordenar, tomar todas y cada una de las medidas necesarias en favor del ejecutante **AQUILES ANTONIO SERGE SIERRA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.095.885 de Cartagena; Quien funge dentro del proceso de la referencia, como el único ejecutante o acreedor de mejor derecho, en contra del señor **RAUL HERNANDEZ DIAZ VERGARA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.105.532 de Cartagena y estar cumplidos todos los parámetros exigidos por el CGP., para proceder de conformidad a lo solicitado.

No siendo más el motivo del presente, le agradezco de antemano por la atención prestada.

Atentamente,



**EMERSON JAIR CORDOBA ELGUEDO**  
C.C. N° 9.295.525 DE TURBACO- BOLÍVAR  
T.P. N° 113.622 DEL C. S. DE LA J.

**EMERSON JAIR CORDOBA ELGUEDO**  
**ABOGADO TITULADO**

Dirección Barrio San Fernando Calle Córdoba N° 14 B 06  
Teléfono 3116107503- Celular 3176437840  
Dirección Electrónica: [ecordobaelguedo@gmail.com](mailto:ecordobaelguedo@gmail.com)  
Cartagena- Colombia.

Cartagena de Indias, agosto 25 de 2.023.

Doctor

**LUIS ALFREDO JUNIELES DORADO**

Juez Tercero de Ejecución Civil Municipal de Cartagena.

Dirección Electrónica: [j03ejcmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ejcmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co).

E. S. D.

Referencia: Demanda Ejecutivo **HIPOTECARIO, PROVENIENTE DEL JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA**, con radicación 521-2018.

Radicación: 13001-40-03-003-2018-00521-00.

**APORTE DE CERTIFICADO DE AVALÚO Y RECIBO CATASTRAL**

**EMERSON JAIR CORDOBA ELGUEDO**, mayor de edad, residenciado y domiciliado en la ciudad de Cartagena de Indias, Barrio San Fernando calle Córdoba N° 14 B 06, identificado con cedula de ciudadanía N° 9.295.525 de Turbaco- Bolívar y Portador de la Tarjeta Profesional N° 113.622 del C. S. de la J, con abonado celular 3116017503-3176437840 y dirección electrónica: [ecordobaelguedo@gmail.com](mailto:ecordobaelguedo@gmail.com); Quien actuando en mi calidad de apoderado judicial del señor **AQUILES ANTONIO SERGE SIERRA**, también mayor de edad, residenciado y domiciliado en la ciudad de Cartagena de Indias, Barrio Pie de la Popa, Camino Arriba, edificio Oficentro Apartamento 2B, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.095.885 de Cartagena, con abonado celular 3116909411 y dirección electrónica: [aquilesantoniosergesierra@hotmail.com](mailto:aquilesantoniosergesierra@hotmail.com), dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** en contra del señor **RAUL HERNANDO DIAZ VERGARA**, me permito acudir ante su honorable despacho, con la finalidad de manifestar lo siguiente.

En decisión de fecha 15 de agosto de 2.023, se solicita, dar cumplimiento al lo establecido en el artículo 444 del CGP, razón por la cual, aporto copia del certificado de avalúo catastral emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y recibo de cobro predial emitido por la Secretaria de Hacienda Municipal de Arjona de la propiedad identificada con la matricula inmobiliaria N° 060-284000 y referencia catastral N° 13052-0001-0002-1184-000, ubicado en el municipio de Arjona- Bolívar, en el sector conocido como la Pena Piachi y la Islita, con un área de (1.000) metros cuadrados, con nomenclatura F-6-2-23, cuyos linderos y medidas son las siguientes:

**Por el Frente:** Linda con maga interna y mide 27.36 metros.

**Por la Derecha:** Linda con carretera troncal de occidente y mide 41.31 metros.

**Por la Izquierda:** Linda con lotes F-6-2-22 y mide 37.60 metros.

**Por el Fondo:** Linda con lote F-6-2-1 y represa y mide 24.28 metros.

### **SOLICITUD FORMAL**

Honorable Juez, ante las demoras de las cuales ha padecido el presente proceso, se hace necesario solicitar lo siguiente:

**Primero:** Ordenar, dar validez al informe del perito, arrimado al proceso y dar cumplimiento al artículo 451 y siguientes del Código General del Proceso, al considerar que, el bien se encuentra debidamente, avaluado comercialmente, muy por debajo del valor actual de la obligación.

**Segundo:** En mi calidad de apoderado del señor **AQUILES ANTONIO SERGE SIERRA**, en calidad de único ejecutante del señor **RAUL HERNANDEZ DIAZ VERGARA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.105.532 de Cartagena y/o acreedor ejecutante de mejor derecho, me permito solicitar el remate de la propiedad y/o adjudicación directa del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N° 060-284000 y referencia catastral N° 13052-0001-0002-1184-000, ubicado en el municipio de Arjona- Bolívar, en el sector conocido como la Pena Piachi y la Islita, con un área de (1.000) metros cuadrados, con nomenclatura F-6-2-23, cuyos linderos y medidas son las siguientes:

**Por el Frente:** Linda con maga interna y mide 27.36 metros.

**Por la Derecha:** Linda con carretera troncal de occidente y mide 41.31 metros.

**Por la Izquierda:** Linda con lotes F-6-2-22 y mide 37.60 metros.

**Por el Fondo:** Linda con lote F-6-2-1 y represa y mide 24.28 metros.

**Tercero:** Ordenar, tomar todas y cada una de las medidas necesarias en favor del ejecutante **AQUILES ANTONIO SERGE SIERRA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.095.885 de Cartagena; Quien funge dentro del proceso de la referencia, como el único ejecutante o acreedor de mejor derecho.

No siendo más el motivo del presente, le agradezco de antemano por la atención prestada.

Atentamente,



**EMERSON JAIR CORDOBA ELGUEDO**  
C.C. N° 9.295.525 DE TURBACO- BOLÍVAR  
T.P. N° 113.622 DEL C. S. DE LA J.

## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

**CERTIFICADO No.:** 4929-203583-46939-0  
**FECHA:** 25 /agosto/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: RAUL HERNANDO DIAZ VERGARA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 73105532 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:13-BOLIVAR
MUNICIPIO:52-ARJONA
NÚMERO PREDIAL:00-01-00-00-0002-1184-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-01-0002-1184-000
DIRECCIÓN:LOTE F6 2-23
MATRÍCULA:060-284000
ÁREA TERRENO:0 Ha 1000.00m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m <sup>2</sup>

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 1,142,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	RAUL HERNANDO DIAZ VERGARA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	73105532
<b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b>			<b>1</b>

El presente certificado se expide para **JUZGADOS O ENTIDADES (EXENTOS DE PAGO)**.

María Alejandra Ferreira Hernandez  
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

**NOTA:**

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cacipay, Cáqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guacheta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paime, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Sylvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Une, Vergara, Viani, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta, Sincelajo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manzales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolivar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipio de Sahagún- Córdoba, los municipios de Valledupar, Río de Oro y Chiriguana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soldad del Departamento del Atlántico, los municipios de Florencia, Cartagena del Chaira, San Vicente del Caguán y Solano del Departamento de Caquetá, el municipio de Puerto Guzman-Putumayo y municipio de Chiquinquirá - Boyacá al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).



# JUZGADO TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Radicado No. 13001-43-03-003-2018-00521-00**

**25 de octubre de 2023**

Cartagena de Indias D. T. y C.,

<b>PROCESO EJECUTIVO</b>	Singular
<b>Radicado</b>	13001-40-03-003-2018-00521-00
<b>Demandante</b>	AQUILES ANTONIO SERGE SIERRA
<b>Demandado</b>	RAUL HERNANDO DIAZ VERGARA
<b>Asunto</b>	<b>Da traslado del avalúo</b>

Ingresa proceso de la referencia al Despacho, para resolver sobre los memoriales de fecha 11 de julio de 2023<sup>1</sup> y 24 agosto de 2023<sup>1</sup>, por medio del cual el apoderado judicial de la parte demandante, allega certificación emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que contiene el avalúo del inmueble identificado con el F.M.I. No. 060-284000, así como el avalúo comercial, suscrito por el perito William Navarro Zurique.

El artículo 444 del C.G.P. establece: “(...) *Tratándose de bienes inmuebles, el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50 %), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido por cualquiera de las formas mencionadas en el inciso segundo (...)*”

Ahora bien, revisado el expediente se considera que se ha cumplido con los requisitos contemplados por la normatividad en cita, para que sea procedente ordenar dar traslado del avalúo CATASTRAL, tal como se observa en la siguiente tabla:

Requisitos	Sí	No	Folio
Auto decreta embargo.	X		Exp. Digital - 01EXPEDIENTEC01– Fl. 51
Medida inscrita	X		Exp. Digital - 01EXPEDIENTEC01– Fl. 53
Auto decreta secuestro.	X		Exp. Digital - 01EXPEDIENTEC02– Fl. 20
Despacho comisario diligenciado.	X		Exp. Digital - 02DiligenciaInspeccionDC309 – Fl. 04
Aporta avalúo catastral/impuesto rodamiento.	X		Exp. Digital - 34AportaCertificadoAvaluoCatastral20230824

1. Exp. Digital - 31APORTAAVALUOCOMERCIAL20230711

2. Exp. Digital - 34AportaCertificadoAvaluoCatastral20230824

# JUZGADO TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Radicado No. 13001-43-03-003-2018-00521-00**

Aporta avalúo comercial	X		Exp. Digital - 31APORTAAVALUOCOMERCIAL2023 0711
Queda pendiente por resolver nulidad, recurso, etc.?		X	
Hay acreedor prendario/hipotecario?		X	
Fue citado acreedor hipotecario/prendario?	X		

De conformidad con lo anterior, considera el despacho precedente ordenar que se dé traslado del avalúo presentado para efectos de que pueda ser objetado, modificado o aclarado.

Ahora bien, como quiera que, el artículo 444 del Código General del proceso, confiere la posibilidad de aportar un avalúo distinto, cuando el oficialmente establecido no resulta idóneo para establecer el precio real, y en vista de que el actor, por conducto de apoderada judicial, ha formulado dos avalúos, catastral y comercial, se dispondrá requerirlo con el fin de que manifieste a cuál de los dos pretende se le imparta aprobación.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

## RESUELVE:

**PRIMERO:** El avalúo Catastral del inmueble de Matrícula Inmobiliaria con F.M.I. 060-284000, embargado y secuestrado dentro del proceso de la referencia, es el siguiente:

AVALUO CATASTRAL-----\$ 1.142.000  
INCREMENTO DEL 50%----- \$ 571.000  
TOTAL, AVALÚO-----\$ 1.713.000

**SEGUNDO:** Córrase traslado por el término de tres (3) días, del avalúo comercial del inmueble identificado con el F.M.I. No. 060-284000, aportado por la parte demandante, tasado en la suma de **\$ 40.000.000**, de conformidad con el numeral segundo del artículo 444 del código general del proceso.

**TERCERO:** Córrase traslado del avalúo a las partes por un término de tres (03) días.

**CUARTO: REQUERIR** a la parte demandante, con el fin de que informe a este Despacho Judicial, a cuál de los dos avalúos formulados pretende se le



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

**Radicado No. 13001-43-03-003-2018-00521-00**

imparta aprobación, de conformidad con lo expresado en la parte motiva de esta providencia.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**LUIS ALFREDO JUNIELES DORADO  
JUEZ**

Firmado Por:

**Luis Alfredo Junieles Dorado**

**Juez**

**Juzgado Municipal De Ejecución**

**Civil 003**

**Cartagena - Bolívar**

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

Código de verificación: **ad8a24ebe17e89ef5154bacba31b5a97efb94dc88f50570a3bf6a72efddf7ba7**

Documento generado en 26/10/2023 03:03:11 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



11 de diciembre de 2023

Cartagena de Indias D. T. y C.,

<b>PROCESO EJECUTIVO</b>	Singular
<b>Radicado</b>	13001-40-03-003-2018-00521-00
<b>Demandante</b>	AQUILES ANTONIO SERGE SIERRA
<b>Demandado</b>	RAUL HERNANDO DIAZ VERGARA
<b>Asunto</b>	<b>Se Abstiene Dar traslado del avalúo Comercial / Requiere</b>

El apoderado judicial de la parte demandante, mediante escrito de fecha 11 de julio de 2023<sup>1</sup>, aporta dictamen pericial, suscrito por el perito evaluador de bienes inmuebles ALBERTO RAFAEL AHUMADA ARRIETA, a fin que se dé traslado del avalúo del inmueble embargado y secuestrado dentro del presente proceso, y para tales efectos allega avalúo **comercial** del inmueble identificado con la referencia catastral No. **060-217288**.

Ahora bien, el artículo 444 del C.G.P. establece: "(...) *Tratándose de bienes inmuebles, el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50 %), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido por cualquiera de las formas mencionadas en el inciso segundo (...)*" (Subrayas para Resaltar)

Así las cosas, se advierte que, a pesar de que la parte interesada considere que el avalúo catastral no es idóneo para establecer el precio real del bien inmueble objeto del presente, el mismo debe ser aportado al plenario, en los términos del artículo 444 del C.G.P.

Por lo anterior, se dispondrá abstenerse de dar trámite al avalúo comercial, hasta tanto la parte interesada allegue al plenario, el avalúo catastral del inmueble identificado con el F.M.I. No. 060-217288, de igual modo, se dispondrá requerir a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena - Bolívar y/o a la Autoridad que Corresponda para que, a costas de la parte interesada, a la mayor brevedad, expida el certificado de avalúo catastral del inmueble materia de este proceso, para los efectos indicados en el artículo 444 del CGP. Elabórese el oficio correspondiente.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** Abstenerse de dar trámite al avalúo comercial, de conformidad con las razones expuestas en esta providencia.

<sup>1</sup> Exp. Digital - 31APORTAAVALUOCOMERCIAL20230711

Edificio Castellana Mall, Piso 5to, Urb. Las Delicias Cra. 65, Calle 30 M-C Esquina

[j03ejecmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ejecmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co) - [cserejcmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cserejcmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Cartagena – Bolívar



**SEGUNDO: REQUERIR** a las partes a fin de que alleguen avalúo catastral del inmueble objeto del presente, de conformidad al artículo 444 del C.G.P.

**TERCERO: OFICIAR** a la **OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA - BOLÍVAR** y/o a la Autoridad que Corresponda para que, a costas de la parte interesada, a la mayor brevedad, expida el certificado de avalúo catastral del inmueble materia de este proceso, para los efectos indicados en el artículo 444 del CGP. Elabórese el oficio correspondiente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LUIS ALFREDO JUNIELES DORADO  
JUEZ**

Firmado Por:

Luis Alfredo Junieles Dorado

Juez

Juzgado Municipal De Ejecución

Civil 003

Cartagena - Bolívar

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

Código de verificación: **1d6d4583427eac41c94883e152aa82b9dbbd204e8421dedce31c0f42de276ec6**

Documento generado en 18/12/2023 10:38:37 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**