Aa054417179 Ca2980087

//JOSE//

NOTARIA DIECINUEVE DE MEDELLIN

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS (5.452)

FECHA: NOVIEMBRE 17 DE 2018.

ACTO: D A C I O N E N P A G O.

DE: INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S..

A: NESTOR RAUL PANIAGUA GARCIA.

VALOR DACION EN PAGO $ 320.000.000.

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia a los DIECISIETE (17) días del mes de NOVIEMBRE del año DOS MIL DIECIOCHO (2018), **AL DESPACHO DE LA NOTARÍA DIECINUEVE (19) DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN, DE LA CUAL ES NOTARIA ENCARGADA LA DOCTORA NATALIA ZAPATA TORRES**, (Según Resolución 13867 del 13-11-2018 de la SNR), Comparece el Señor **JORGE WILLSSON PATIÑO TORO**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.701.370, quien manifiesta:

PRIMERO: Que obra en este acto en nombre y representación legal de la sociedad **"INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S."**, con domicilio en la ciudad de Medellín, identificada con el NIT. 900.913.068-3, debidamente constituida y registrada en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, tal como consta en el certificado de existencia y representación, expedido por dicha cámara de comercio, el cual se anexa al presente instrumento para su protocolización, y debidamente facultado por los estatutos; y que dentro del texto del presente instrumento se denominará **LA DEUDORA**.

SEGUNDO: Que es DEUDORA del Señor **NESTOR RAUL PANIAGUA GARCIA**, de la suma de **TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M.L. ($320.000.000)**, que consta en TITULOS VALORES (PAGARES) y en las dos (2) hipotecas que mas adelante se relacionaran.

TERCERO: Que ha resuelto cancelarle a **EL ACREEDOR** la totalidad de la suma debida, consignada en los TITULOS VALORES e HIPOTECAS, POR CONCEPTO DE DEUDA PERSONAL, transfiriéndole a **TÍTULO de DACION DE PAGO**, el 100% que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **UN LOTE DE TERRENO, CARRERA 47 No. 54 – 31:** Tomado de otro de mayor extensión, situado en el

E.E. 5452 17-11-2018

Escaneado con CamScanner

Municipio de Bello, y que linda: Por el frente con la Carrera 47 en 13.20 metros; POR EL COSTADO IZQUIERDO, en 39.80 metros, con propiedad que le queda a BELISARIO PANIAGIA y además linda con ANTONIO TEJADA, ZOILA ECHAVARRIA, JOGE HERNANDEZ, LUIS E, CASTAÑO, PEDRO PABLO RESTREPO, EMILIA CASTRO y DARIO BETANCUR CALLE; POR EL COSTADO DERECHO, en 20.60 metros con ANGELA PANIAGUA, además con herederos de FELIZ RODRIGUEZ y MARIO GARCIA en 19.20 metros y POR EL FONDO con DARIO BETANCUR en 19.80 metros. Este lote tiene un área total de 710.oo metros cuadrados. - Inmueble identificado con el folio de **MATRICULA INMOBILIARIA No. 01N - 5000418** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.---------- **CEDULA CATASTRAL: 08810010370021000460000000000**.----------

CUARTO: Que LA SOCIEDAD DEUDORA adquirió el inmueble dado en dación en pago, por COMPRA, mediante la escritura pública Nro. 4130 del 31-10-2016 de la Notaría (7ª) de Medellín, debidamente registrada.----------

QUINTO: Que para efectos fiscales, se le asigna a la presente **DACIÓN EN PAGO** acordada por las partes, la suma de **TRESCIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M.L. ($320.000.000)**, con la cual se declaran totalmente saldadas las obligaciones a cargo de la DEUDORA y a favor del adquiriente, por todo concepto derivado de los pasivos garantizados con títulos valores (Pagares), absteniéndose el Señor **NESTOR RAUL PANIAGUA GARCIA** de iniciar cualquier reclamación futura.----------

SEXTO: El señor **NESTOR RAUL PANIAGUA GARCIA**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con cedula de ciudadanía número 98.642.661, de estado civil Soltero, con unión marital de hecho, en calidad de **ACREEDOR**, declara en consecuencia totalmente saldada la deuda a cargo de la sociedad **"INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S."** y liberado de toda responsabilidad personal, agregando que con el mayor valor comercial que pueda tener el inmueble que recibe, queda cancelado la diferencia entre el valor de la obligación y el avalúo catastral del inmueble; declara expresamente que no iniciara acción judicial o extrajudicial encaminada al reconocimiento de intereses, sanciones, indemnizaciones, reajustes, mayor valor o cualquier otro concepto.----------

SEPTIMO: EL DEUDOR **"INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S."**, mediante su representante legal, garantiza que el inmueble que transfiere mediante esta escritura pública a título de DACION EN PAGO, es de su exclusiva propiedad,

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

Escaneado con CamScanner

que no lo ha enajenado por acto anterior al presente (en cuanto al lote), que se halla libre de pleitos pendientes, embargos con terceras personas, condición resolutorias de dominio, limitaciones del mismo con terceras personas, arrendamiento consignado por escritura pública, hipotecas con terceras personas, etc, pero que se compromete a salir al saneamiento en los casos de ley, SALVO: ----------

A).- DE LA HIPOTECA constituida por el señor JORGE WILLSSON PATIÑO TORO al señor NESTOR RAUL PANIAGUA GARCIA, mediante la escritura No. 417 del 15-02-2016 de la Notaría (7) de Medellín, debidamente registrada.----------

B).- DE LA HIPOTECA constituida por el señor JORGE WILLSSON PATIÑO TORO, al señor LUIS FERNANDO PANIAGUA AVENDAÑO, mediante la escritura No. 418 del 15-02-2016 de la Notaría (7) de Medellín, debidamente registrada.----------

Las hipotecas, se cancelarán con posterioridad al registro del presente instrumento.--

C).- EL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL – RDO 2018-00124, ordenado mediante OFICIO 1069 DEL 12-07-2018 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO, decretado dentro del proceso ejecutivo hipotecario promovido por NESTOR RAUL PANIAGUA GARCIA contra **"INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S."**.----------

D).- EL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL – EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL – RDO 2018-00124, ordenado mediante OFICIO 565 DEL 19-04-2018 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO, decretado dentro del proceso ejecutivo hipotecario promovido por LUIS FERNANDO PANIAGUA AVENDAÑO contra **"INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S."**.; el cual fue CANCELADO mediante Oficio 1069 del 12-7-2018 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Bello; ----------

PARAGRAFO: Que el señor **LUIS FERNANDO PANIAGUA AVENDAÑO**, le cedió los derechos litigiosos que le correspondía y como acreedor hipotecario (gravamen Hipotecario que se encuentra a su nombre, el cual fue relacionado en el Literal B).), al Señor **NESTOR RAUL PANIAGUA GARCIA**, mediante un contrato de transacción, el cual fue radicado en el Juzgado correspondiente.----------

OCTAVO: Que se compromete a hacer entrega del inmueble, junto la posesión quieta y pacífica que ha venido ejerciendo, sobre el inmueble materia de esta DACIÓN EN PAGO, al ACREEDOR, NESTOR RAUL PANIAGUA GARCIA de manera inmediata.--

NOVENO:---- Que serán de cargo de LA DEUDORA todos los gastos que demande la

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

Escaneado con CamScanner

presente escritura, el impuesto de beneficencia y su registro.----------
DECIMO: QUE EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DEUDORA manifiesta: Que el inmueble que da en Dación en Pago, NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258/96 – REFORMADA POR LA LEY 854/2003.----------
ACEPTACIÓN: En este estado comparece el Señor **NESTOR RAUL PANIAGUA GARCIA**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con cedula de ciudadanía número 98.642.661, de estado civil Soltero, con unión marital de hecho, y manifiesta: **a)**. Que obra en este acto en nombre propio; **b)**. Que acepta la transferencia de dominio y la posesión del inmueble que por medio de este instrumento público se le hace a título de DACION EN PAGO, al igual que la entrega real y material de dicho inmueble; **c)**. Que el inmueble cuya transferencia se realiza por medio de este instrumento público a título de DACION EN PAGO se encuentra embargado e hipotecado como se dejó expresado anteriormente. **d)**. Que en los términos del numeral 3º del artículo 1521 del Código Civil, autoriza expresamente la transferencia del inmueble que por medio de este instrumento público se le hace a título de DACION EN PAGO, con el fin de que no se configure **OBJETO ILICITO** en la misma. **e)**. Que indagado por el Notario sobre su estado civil y las manifestaciones sobre la Ley 258/96-Reformada por la Ley 854/2003, dijo: Que mi estado civil es el ya expresado y que el inmueble que recibe a titulo de DACION EN PAGO por este acto NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, por no cumplir los requisitos de Ley, por tener otro inmueble destinado y sometido a dicho fin. Se da cumplimiento a la Ley 258/96 – Reformada por la Ley 854/2003.----------
La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, ADVERTIDOS DE SU REGISTRO, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo; la encontraron conforme a sus conocimientos y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS, de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una

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

Escaneado con CamScanner

escritura aclaratoria que con lleva nuevos gastos para los otorgantes, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. HOJAS DE PAPEL NOTARIAL Nos.Aa 054417 179 / 7180 / 7181.----------

DERECHOS NOTARIALES $ 979.105 RESOLUCIÓN 0858/2018. IVA $207.693 SUPERNOTARIADO Y FONDO $32.000.-- **ANEXOS: LA DEUDORA PRESENTA:** CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE BELLO Nros. PP013289 PP013292, Y 23810 / 23811, EXPEDIDOS EL 15-11-2018 Y VALIDOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 30 DE NOVIEMBRE DE 2018. **AVALUO $ 104.777.829. CEDULA CATASTRAL No. 08810010370021000460000000000.** –A NOMBRE DE: NESTOR RAUL PANIAGUA GARCIA documento 98642661 y LUIS FERNANDO PANIAGUA AVENDAÑO documento 98487356.

JORGE WILLSSON PATIÑO TORO
C.C. 71701370.
REPRESENTANTE LEGAL "INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S."
NIT. 900.913.068-3
DIRECCION: CALLE 30 A No. 69 – 08 **TELEFONO: 235 78 57**
OBJETO SOCIAL: ARRIENDO DE BIENES INMUEBLES

NESTOR RAUL PANIAGUA GARCIA
C.C. 98642661
DIRECCION: Cra 51 # 51-37. **TELEFONO:** 321823.
OCUPACION: Pensionado

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
17-08-18 10741GVOOV9UAC9a 10-10-18
Cadena s.a.
Escaneado con CamScanner