

SEÑORA

**JUEZA CUARTA DE FAMILIA DEL CIRCUITO  
VILLAVICENCIO**

REFERENCIA: SUCESION INTESTADA

CAUSANTE: LUIS ALFREDO HERNANDEZ ARDILA

ASUNTO: INVENTARIOS ADICIONALES

RADICADO: No. 2019-00133-00

**LILIANA FERNANDA MORENO RIVEROS**, abogada sustituta del Abogado VICTOR MANUEL MORENO PEREZ; quien es conocido en su digno Despacho como apoderado de los señores DIEGO JAVIER HERNANDEZ GUERRERO, identificado con la C. de C. No. 86.052.806 de Villavicencio; MARIANA PATRICIA HERNANDEZ GUERRERO, identificada con la C. de C. No. 30.080.515 de Villavicencio; CRISTIAN ALFREDO HERNANDEZ GUERRERO, identificado con la C. de C. No. 86.064.314 de Villavicencio; y, DORA BIBIANA HERNANDEZ GUERRERO, identificada con la C. de C. No. 52.959.619 de Bogotá D: C., Herederos del causante de la referencia; Actuando como abogada sustituta, por medio del presente escrito ante la señora Jueza, respetuosamente concurre; y, de conformidad con lo normado en el artículo 502 del C. G. del P., a presentar **INVENTARIO ADICIONAL de los BIENES PROPIOS** que se encuentran en cabeza de la cónyuge supérstite señora ROSALBA REINA FUENTES, identificada con la C. de C. No. 21'234.603 de Villavicencio y COMPENSACIONES por percibir frutos de los inmuebles de propiedad exclusiva de los herederos por ser bienes propios del causante, a fin de que surta el efecto legal a que haya lugar al momento de hacer la distribución de bienes.

**INVENTARIOS Y AVALUOS ADICIONALES  
BIENES PROPIOS DE LA CÓNYPGE SUPÉRSTITE:**

**PARTIDA PRIMERA:**

Inmueble ubicado en la Calle 29 sur No. 42-64 Condominio Multifamiliar Portal del Campestre, Casa No.9 Tipo "1".

**DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS.**

Casa de un piso, que consta de antejardín, sala-comedor, dos habitaciones, cocina, patio y un baño; ubicada en la Calle 29 sur No. 42-64 Condominio Multifamiliar Portal del Campestre, Casa No.9 Tipo "1"; con área privada de 65,64 metros cuadrados y su coeficiente de copropiedad es de: 1.4975% y cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura No. 5765 de 2.007/12/06, de la Notaría Tercera de Villavicencio. Art-11 Decreto 1711 de Julio 8 de 1.984.

TRADICION. Este inmueble fue adquirido por la señora ROSALBA REINA FUENTES, por compra hecha al señor Jairo Alfonso Bustos Álvarez, por la escritura 416 de febrero 5 de 2.008, de la Notaría Tercera de Villavicencio, y se halla inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos de Villavicencio con M. I. No. 230-151061.

AVALÚO. Este inmueble lo adquirió por la suma de \$ 38´000.000: y, se encuentra avaluado catastralmente en la suma de \$49´475.000  
Avalúo ..... \$ 49´475.000

## **COMPENSACIONES**

### **PARTIDA SEGUNDA**

Que conforme a lo normado en el numeral 2 del artículo 1781 del C. C., se incluyan dentro de estos inventarios adicionales, los frutos percibidos por concepto de arriendos de los inmuebles de propiedad exclusiva del causante LUIS ALFREDO HERNANDEZ ARDILA; los cuales la señora ROSALBA REINA FUENTES, ha tenido bajo su administración y por ello DEBE a la SUCESIÓN Y/O A los HEREDEROS, por concepto de recompensas o dineros recibidos por concepto de FRUTOS O ARRIENDOS de los bienes inmuebles que administró abusivamente a partir de la fecha de la muerte del causante y hasta que se haga la entrega de los bienes a los herederos propietarios, CORRESPONDIENTES A LOS INMUEBLES:

1.- Del Inmueble ubicado en la Urbanización Abierta Quinta de Las Acacias: Bifamiliar 5, casa 5B, Manzana B, hoy calle 2B No. 34-32; adquirido por el causante LUIS ALFREDO HERNANDEZ ARDILA por Escritura No. 2774 de junio 27 de 2.007 de la Notaría Tercera de Villavicencio.

LINDEROS. Se encuentran relacionados en la escritura 2774 de junio 27 de 2.007 de la Notaría Tercera de Villavicencio; y se encuentra inscrito en la Oficina de Catastro Departamental con el No. Catastral 01-05-00-00-0840-0908-9-00-00 0015.; con área de 75,00 metros cuadrados.

TRADICION. Este inmueble fue adquirido por el causante LUIS ALFREDO HERNANDEZ ARDILA por la escritura 2774 de junio 27 de 2.007, de la Notaría Tercera de Villavicencio, y se halla inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos de Villavicencio con M. I. No. 230-145411.  
Este inmueble a la muerte del causante se encontraba arrendado

2.- Del Inmueble ubicado en la Urbanización El Remanso del municipio de Villavicencio en la Manzana F, casa No. 22, calle 19 No. 15-44. adquirido por Escritura No. 4.395 de agosto 30 de 2.007 de la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio, Con área de 84,00 metros<sup>2</sup>; y el que se halla comprendido dentro de los siguientes,

LINDEROS: POR EL NORTE: En extensión de 6,00 con el Lote No. 9; POR EL SUR: En extensión de 6,00 con la Vía E; POR EL ORIENTE: En extensión de 14,00 con el Lote No. 21; y; POR EL OCCIDENTE: En extensión de 14,00 con el Lote No. 23 y encierra.

Este Inmueble se halla inscrito en la Oficial de Catastro Departamental en el Registro Catastral No. 01-04-00-00-0479-0022-0-00-00-0000

ADQUISICION. Este inmueble fue adquirido por el causante LUIS ALFREDO HERNANDEZ ARDILA, por la Escritura No. 4.395 de agosto 30 de 2.007 de la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio; y, se halla inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio con la M. I. No 230- 27811

### **PETICIÓN ESPECIAL**

Ruego a la señora juez, que en el auto que fije fecha para la continuación de la diligencia de presentación de inventarios adicionales ordene que la cónyuge supérstite señora ROSALBA REINA FUENTES, presente los contratos de arrendamiento de los inmuebles identificados en el acápite de compensaciones y ubicados en las acacias, remanso y 12 de octubre o galán, para efectos de establecer los frutos percibidos por cánones de arrendamiento por estos inmuebles desde la fecha de defunción del causante.-

### **PRUEBAS**

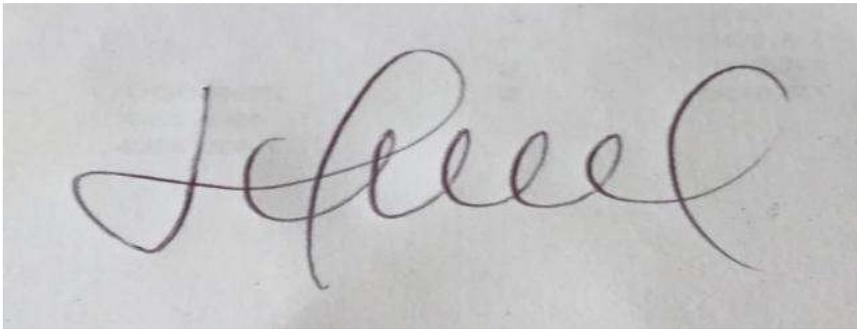
Téngase como tales señor Juez:

1. escritura publica No. 416 de fecha 05 de febrero de 2008 de inmueble de la partida primera de estos inventarios adicionales, bien propio de la cónyuge supérstite.-
2. certificado de tradición No. 230 – 151061 del inmueble de la partida primera.-
3. escritura 2774 de junio 27 de 2.007 de la Notaría Tercera de Villavicencio de la urbanización quintas de las acacias (para probar que es bien propio del causante Luis Alfredo Hernández.-
4. certificado de tradición No. 230-145411 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio.
5. Contrato de arrendamiento de fecha noviembre 09 de 2009 ente Luis Alfredo Hernández y Rene alonso Medina
6. Escritura publica No. Escritura No. 4.395 de agosto 30 de 2.007 de la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio. Para la compensación inmueble 2 barrio el remanso.-

7. Certificado de tradición No. 230 – 27811 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio.-
8. Contrato de arrendamiento de fecha 28 de noviembre de 2017 Luis Alfredo Hernández y Fernando David Rivera y Yurany Rojas leal.-

Ruego señora juez acceder a mi petición,

Atentamente

A photograph of a handwritten signature in dark ink on a light-colored surface. The signature is written in a cursive style and appears to read 'Liliana Moreno Riveros'.

**LILIANA FERNANDA MORENO RIVEROS**

C.C. NO. 51.859.559 DE Bogotá

T.P. No. 96.671 del CSJ

Correo electrónico: [lilifernanda.moreno@gmail.com](mailto:lilifernanda.moreno@gmail.com).-





3V

259  
WK 8725855



ESCRITURA PUBLICA No. 0416-CUATROCIENTOS DIECISEIS

FECHA FEBRERO 05 de 2008

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRÍCULA INMOBILIARIA		CEDULA CATASTRAL	
230-151061		EN MAYOR EXTENSION	
0106-0673-0003-000		0106-0673-0003-000	
UBICACION DEL PREDIO			
1. CASA TIPO 1 UBICADA EN LA CALLE 29 SUR No.42-64 CONDOMINIO MULTIFAMILIAR PORTAL DEL CAMPESTRE			
DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA			
NUMERO ESCRITURA	DIA	MES	AÑO
0416	05	febrero	2008
NOTARIA ORIGEN	CIUDAD		
TERCERA	VILLAVICENCIO		
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		VALOR DEL ACTO	
CODIGO DEL ACTO	CLASE DE ACTO	VALOR ACTO PESOS	
0125	VENTA	\$ 38.000.000	
	PATRIMONIO DE FAMILIA		
0203	HIPOTECA	\$ 23.000.000	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		IDENTIFICACION	
VENDEDOR:			
JAIRO ALFONSO BUSTOS ALVAREZ		C.C 17.317.775 expedida en Villavicencio	
COMPRADORA			
ROSALBA REINA FUENTES		C.C 21.234.603 expedida en Villavicencio-	
ACREEDOR			
BANCOLOMBIA S.A.		NIT	

*Se cancela hipoteca y patrimonio de familia del Sr. Jairo Alfonso Bustos Alvarez mediante el Notario Tercera C. Moreno Rojas el 05 de febrero de 2008*

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia a los cinco \_\_\_\_\_ ( 5 ) días del mes de febrero \_\_\_\_\_ del año dos mil OCHO(2008), ante el despacho de la Notaria Tercera del circulo de Villavicencio , CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES

-----**VENTA**-----

comparecieron: **JAIRO ALFONSO BUSTOS ALVAREZ**, con C.C. No. 17.317.775 expedida en Villavicencio, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Villavicencio, de estado civil **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, quien obra en nombre propio y para todos los efectos se denominara **EL VENDEDOR** quien manifiesta que el predio que vende no se encuentra afectado a vivienda familiar y por la otra **ROSALBA REINA FUENTES**, mayor de edad, domiciliada en Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía No: **21.234.603** expedida en Villavicencio, de estado civil **SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO**, quien en adelante se llamará La **COMPRADORA** y declara que han celebrado el contrato contenido en las siguientes cláusulas: ✓ -----

**PRIMERO: EL VENDEDOR**, transfieren a título de compraventa en favor de **LA COMPRADORA** el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación distinguida con el No. 9 tipo 1, esta unidad de dominio privado individual se identifica en la nomenclatura urbana de la ciudad de Villavicencio como Calle 29 SUR No.42-64, del Municipio de Villavicencio Meta, alinderada de la siguiente manera: tiene un área privada total de 65.74M2 de los cuales 35.36M2 son área privada construida cerrada (A.P.C.C.) del primer piso, 17.85 M2 son área privada libre dura (A.P.L.D 1) y 12.53 M2k son área privada libre dura (A.P.L.D.2). El alinderamiento de las áreas de primer piso son las siguientes: **área privada construida cerrada (A.P.C.C.) del primer piso; NORTE:** En línea quebrada de 2.56, 0.40, 0.15, 2.90 y 2.94 ml, con área privada de la misma casa, fachada común al medio; **ORIENTE:** En



260  
WK 8725852



extensión de 5.90ml, con la casa 8 de este mismo  
condominio, muro común al medio; **SUR:** En  
línea quebrada de 1.64, 1.10, 0.15, 0.05, 0.77,  
2,70, 0.15, 2.70 y 2.94 ml, con área privada de la  
misma casa, fachada común al medio;  
**OCCIDENTE:** En línea quebrada de 2.75, 2.14,  
0.15, 2.14, 1.75, 2.14, 2.55 ml, con la casa 10 de

este mismo condominio, muro común al medio; **CENIT:** Con cubierta  
común; **NADIR:** Con placa común que lo separa de terreno común.- **área  
privada libre dura (A.P.L.D 1); NORTE:** En extensión de 5.8 ml, con Vía  
Pública Calle 28 Sur; **ORIENTE:** En extensión de 4.50 ml, con la casa 8 de  
este mismo condominio; **SUR:** En línea quebrada de 2.56, 2.50 y 3.17 ml,  
con área privada de la misma casa, fachada común al medio; **OCCIDENTE:**  
En extensión de 2.00 ml, con muro común al medio del mismo condominio,  
fachada común al medio; **CENIT:** Con aire a partir de una altura de 2.50  
ml.- **NADIR:** Con terreno común.- **área privada libre dura (A.P.L.D.2)**  
**NORTE:** En línea quebrada de 1.79, 1.05 y 3.09 ml, con área privada de la  
misma casa, fachada común al medio; **ORIENTE:** En extensión de 1.50 ml,  
con la casa 8 de este mismo condominio, fachada común al medio; **SUR:**  
En extensión de 5.65 ml, con zonas comunes del mismo condominio,  
fachada común al medio; **OCCIDENTE:** En extensión de 2.55 ml, con la  
casa 10 de este mismo condominio, fachada común al medio; **CENIT:** Con  
aire a partir de altura de 2.50 ml.- **NADIR:** Con terreno común y encierra.

Las áreas alinderadas anteriormente están expresas en el plano de  
propiedad horizontal No. PH-12 y PH-14 que se protocolizan. -----

Inmueble identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. 230-151061  
de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y con  
cédula catastral No. 01-06-0673-0003-00.-----

**SEGUNDO:** Manifiesta EL VENDEDOR que el inmueble objeto de este  
contrato es Vivienda de Interés Social en los términos de las leyes 9ª de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



PC009839826

DRK63VMN1W  
11-05-21 PC009839826  
THOMAS GREG & SONS

1989, 49 de 1990, 3 de 1991, y Decreto 1585 del 2001.- -----

**TERCERO:** TRADICION: EL VENDEDOR adquirió el mencionado inmueble por compra hecha a la sociedad PROMOCION DE CONSTRUCCIONES S.A. PROCO S.A. mediante Escritura Pública No.359 de fecha 1 de febrero de 2007, otorgada en la Notaría Tercera de Villavicencio. -----

**CUARTO:** El Vendedor manifiesta que no ha vendido ni prometido en venta a ninguna otra persona el inmueble que aquí vende, y que éste lo garantiza libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio en general, como censo, pleitos pendientes, hipotecas, derechos de usufructo, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, y demás condiciones resolutorias. -----

**QUINTO:** El precio de la venta es por la suma de **TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MCTE. (\$38.000.000.00)**, que LA COMPRADORA pagará de la siguiente forma: 1.) La suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE. (\$15.000.000.00)** con recursos propios, que tiene recibido EL VENDEDOR a entera satisfacción, y 2.) El saldo, o sea la suma de **VEINTITRES MILLONES DE PESOS MCTE. (\$23.000.000.00)**, los cuales serán cancelados con el producto de un préstamo que **BANCOLOMBIA S.A.** le concederá con garantía hipotecaria sobre el inmueble que se enajena. -----

**PARÁGRAFO:-** No obstante la forma de pago pactada, EL VENDEDOR Y LA COMPRADORA renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se deriva de ella y en general del presente contrato de COMPRAVENTA, en razón de que LA COMPRADORA autoriza irrevocablemente a la entidad mencionada para pagar a EL VENDEDOR el saldo del precio conforme a lo convenido en la presente cláusula por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble. -----

**SEXTO: ENTREGA DEL INMUEBLE.-** La entrega real y material del inmueble con todas sus anexidades, dependencias y servicios se efectuará el día de la firma de la presente escritura. EL VENDEDOR entregarán el



261  
WK 8725853



bien a paz y salvo por todo concepto en especial por impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexiones de redes de acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica, servicios públicos en general y administración de copropiedad si la hubiere, hasta la fecha de entrega del inmueble A LA

**COMPRADORA.** Así mismo EL VENDEDOR responden de la efectividad de la venta y se obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos en la ley.

**SEPTIMO:** Los gastos notariales que se causen por la compraventa serán cancelados por mitades entre las partes contratantes; los relacionados con la constitución de hipoteca y el registro de la presente escritura pública serán asumidos por **LA COMPRADORA**

Presente LA COMPRADORA, **ROSALBA REINA FUENTES**, quien manifiesta que su estado civil es **SOLTERA SIN UNION MARITAL DE**

**HECHO**, , quien manifiesta:

- a) Que acepta esta escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hace por estar en todo a su entera satisfacción, ---
- b) Que ha recibido a entera satisfacción el inmueble materia de la presente compraventa, -----
- c) Que ha recibido y a entera satisfacción el inmueble que por esta escritura se adquiere, -----
- d) será de su cargo los valores que liquiden las empresas de Servicios Públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos Servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha.-----

d) **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** EL(OS) COMPRADOR(ES). El

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



suscrito Notario en cumplimiento a lo ordenado por la ley 258 del 17 de enero de 1996 y 854 de 25 de noviembre de 2003, sobre afectación a vivienda familiar y con base en la indagación que al respecto se le hizo a EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A), deja constancia de que el inmueble que se adquiere por este instrumento NO queda afectado a vivienda familiar por su estado civil actual -----

**VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.**- Manifiesta EL VENDEDOR, que el inmueble que se transfiere está localizado en el área urbana de Villavicencio Meta, clasificado dentro del rango de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL y que cuenta con el respectivo permiso de venta otorgado por la secretaria de control físico municipal de Villavicencio, según resolución Administrativo 026 de fecha 7 de septiembre de 2007 de la Alcaldía de Villavicencio Meta.-----

----- **HIPOTECA BANCOLOMBIA S.A.** -----

Comparece nuevamente , **ROSALBA REINA FUENTES** de las condiciones civiles anotadas, y dijo: -----

**PRIMERO:** Que en este acto obra en nombre propio. -----

**SEGUNDO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE**

**CUANTÍA:** Que el (los) compareciente(s) para garantizar a **BANCOLOMBIA S.A.**, el pago del crédito que éste le(s) conceda, quien(es) en adelante se llamará(n) **LA DEUDORA** y ejercitando la facultad prevista en el Artículo 2438 del Código Civil, constituye(n) en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, hipoteca abierta de primer grado sin límite en su cuantía sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s), el (los) cual(es) se hipoteca(n) como cuerpo cierto: Casa de habitación urbana, distinguida con el No.9, tipo 1, ubicada en la C 29 SUR 42 64, del Condominio Multifamiliar Portal del Campestre de el Municipio de Villavicencio Meta. Está destinada única y exclusivamente para ser usada como vivienda familiar.-----

**FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 230-151061** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio Meta. -----



262  
WK 8725166



Inmueble suficientemente descrito y alinderado en la venta que antecede. La hipoteca se extiende a todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a el (los) inmueble(s) en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y a la

indemnización debida por las aseguradoras del (los) mismo(s) bien(es), según el artículo 2446 del Código Civil.

**PARAGRAFO:** El producto inicial del mutuo se destinará de conformidad con la ley 546 de 1999 a la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma tratándose de vivienda de interés social.

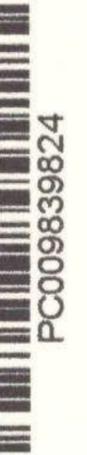
**TERCERO: TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Que el (los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria fue(ron) adquirido(s) por compra realizada a el señor **JAIRO ALFONSO BUSTOS ALVAREZ** como consta en este mismo instrumento.

**CUARTO: GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD:** Que garantiza (n) que dicho(s) inmueble(s) es (son) de su propiedad exclusiva, que no ha(n) sido constituido(s) en patrimonio de familia, ni dado(s) en arrendamiento por escritura pública, ni en anticresis y que se halla(n) libre(s) de hipotecas, embargos, censos, condiciones resolutorias, registro por demanda civil, servidumbres pasivas, uso o usufructo y cualquier otra clase de gravámenes o desmembraciones; y que se obliga (n) a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda.

**PARAGRAFO:** En cuanto a hipotecas se halla libre.

**QUINTO: OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que **LA DEUDORA** conjunta o separadamente haya adquirido o adquiera en

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



el futuro en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, en los términos y condiciones previstos en los respectivos documentos que contengan las obligaciones principales y accesorias, en razón de contratos de mutuo o por cualquiera otra causa que **LA DEUDORA** conjunta o separadamente queden obligados por cualquier concepto; ya sea porque obren exclusivamente en su propio nombre, con otra u otras firmas, en razón de préstamos o créditos de otro orden, o cualquier otro género de obligaciones que consten o estén incorporados en títulos-valores o en cualquier otro documento de carácter comercial o civil, otorgados, girados, avalados, aceptados, endosados, o firmados por **LA DEUDORA** conjunta o separadamente, en forma tal que este quede obligado ya sea individual, conjunta o solidariamente con otra u otras personas naturales o jurídicas para con **BANCOLOMBIA S.A.** ✓

**PARÁGRAFO:** El crédito inicialmente aprobado por **BANCOLOMBIA S.A.** en favor de **LA DEUDORA** es por la suma de **VEINTITRES MILLONES DE PESOS MCTE. (\$23.000.000.00)**, aprobado el 24 de enero de 2008, que será pagado dentro del plazo de **QUINCE (15) años en CIENTO OCHENTA (180) cuotas mensuales,** mes vencida, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que **LA DEUDORA** conjunta o separadamente contraigan en el futuro en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, conforme a lo ya expresado en esta cláusula y a lo establecido en las cláusulas Octava y Décima Primera de esta hipoteca. Esta liquidación es con el fin de determinar los derechos notariales y de registro de la presente hipoteca. Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo ordenado por el artículo 58 de la ley 788 de 2002, la (los) **DEUDORA(es)** certifica(n) que a la fecha no ha (n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca. Es decir, que el desembolso es cero (0). ✓

**PARÁGRAFO 2:** La entrega del (los) préstamo(s) se hará de acuerdo con las disponibilidades de tesorería de **BANCOLOMBIA S.A.** y el (los) contrato(s) de mutuo constará(n) en el (los) documento(s) que contenga(n) la(s)



WK 8725167

263



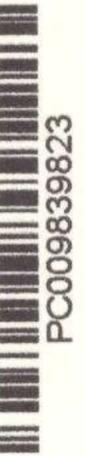
obligación(es).

**SEXTO: ACELERACION DEL PLAZO:** Que LA DEUDORA reconoce y acepta el derecho de BANCOLOMBIA S.A. para declarar por si misma y unilateralmente extinguido el plazo de la deuda y para exigir de inmediato el pago de la totalidad de ella, con intereses, accesorios, costas, gastos y

honorarios de cobranzas judicial en los casos en que hubiere lugar, en cualquiera de los casos que siguen: 1. Si LA DEUDORA no atiende o incumple las obligaciones que contraen según esta escritura, o las que contraigan conjunta o separadamente a favor de BANCOLOMBIA S.A. de acuerdo con los documentos o títulos-valores respectivos; o no satisfacen las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos; 2. Si el (los) inmueble (s) hipotecado (s) es perseguido en todo o en parte por un tercero o en ejercicio de cualquier acción legal; 3. Si el (los) inmueble (s) mismo (s) desmejora (n) o sufre (n) deprecio tal (es) que no llegue (n) a ser garantía suficiente del crédito, a juicio de un perito que designe BANCOLOMBIA S.A.; 4. Si el (los) inmueble (s) que se determina (n) en el presente contrato, es (son) gravado (s) con hipoteca (s) distinta (s) a la (s) constituida (s) mediante esta escritura; 5. Si el hipotecante (s) enajena (n) en todo o en parte el (los) inmueble (s) sin consentimiento expreso de BANCOLOMBIA S.A.; 6. Si LA DEUDORA no aplica la totalidad o parte del crédito al fin para el cual se les aprobó; 7. Por inexactitud o falsedad en los documentos en virtud de los cuales se haya obtenido la adjudicación del crédito. En todos los casos y para todos los efectos, será suficiente prueba de incumplimiento el simple dicho al respecto del representante legal de BANCOLOMBIA S.A. y sin necesidad de requerimiento judicial alguno.

**SEPTIMO: CESION DE CREDITO Y GARANTIA:** Que LA DEUDORA acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley sin necesidad

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



PC009839823

Q6EUF1A90M

11-05-21 PC009839823

TUPLAS EDCO E. OMAE

de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier endoso o traspaso que BANCOLOMBIA S.A. haga de las obligaciones amparadas con esta u otras garantías (s), de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración del (los) inmueble (s). Igualmente la hipoteca podrá ser cedida a petición de LA DEUDORA, a favor de otra entidad financiera, para tal efecto BANCOLOMBIA S.A. autorizará en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, la cesión de la hipoteca, una vez LA DEUDORA entrega la oferta vinculante del nuevo acreedor. -----

**OCTAVO: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES:** Que serán a cargo de LA DEUDORA el valor de las costas y gastos judiciales a que hubiere lugar, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de BANCOLOMBIA S.A. promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir BANCOLOMBIA S.A. por incumplimiento de sus obligaciones, los del otorgamiento y registro de esta escritura; los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad; los de expedición de una primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición de un Certificado de Libertad y Propiedad en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido, documentos éstos destinados a BANCOLOMBIA S.A. y que LA (LOS) DEUDORA (ES) se obliga a entregar en sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vaya a conceder. -----

**PARÁGRAFO:** Que LA DEUDORA se obliga a pagar a BANCOLOMBIA S.A. todos los gastos que se generen desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito o créditos que les haya otorgado o les otorgue en el futuro tales como la totalidad de impuesto de timbre de conformidad con la ley, el estudio de títulos, visitas que le sean facturadas por BANCOLOMBIA S.A., etc. -----



264  
WK 8725168



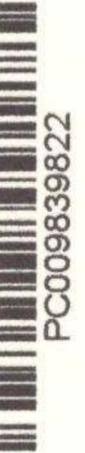
**NOVENO: SECUESTRE:** Que en caso de acción judicial **LA DEUDORA** se adhiere al nombramiento del secuestre que haga **BANCOLOMBIA S.A.** de acuerdo con lo establecido en el numeral 1°, literal D, del artículo noveno (9°) del Código de Procedimiento Civil; y renuncian al derecho establecido en el

artículo 520 del mismo Código.

**DECIMO: VIGENCIA DE LA HIPOTECA:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **BANCOLOMBIA S.A.** no la cancele, y mientras exista a su favor y a cargo de **EL DEUDOR** conjunta o separadamente cualquier obligación pendiente y sin solucionar de manera total o parcial.--

**DECIMO PRIMERO: SEGUROS:** Que **LA DEUDORA** se obliga a contratar en favor de **BANCOLOMBIA S.A.** un seguro de vida y un seguro de incendio y terremoto o todo riesgo en construcción por el (los) inmueble(s) hipotecado(s) en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito y se obliga a mantener dichos seguros en favor de **BANCOLOMBIA S.A.** por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones: el seguro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial de el (los) inmueble (s), el seguro de vida se tomará por una cantidad no inferior al valor aprobado y se obliga a mantenerlo por una cantidad no inferior al saldo total de la deuda, y en caso del seguro de todo riesgo en construcción se tomará por el valor del proyecto. Los seguros deberán tomarse con un índice variable que periódicamente señale **BANCOLOMBIA S.A.** Todo lo anterior dentro de las pólizas globales establecidas por **BANCOLOMBIA S.A.**, o individualmente tomados según sea el caso, dentro de la libertad que tiene la (los) **DEUDORA** (es) de asegurar el bien hipotecado con la Compañía de seguros que escoja, con la cobertura y demás condiciones exigidas por **BANCOLOMBIA S.A.** según sea el caso, para que en el evento de muerte o siniestro el monto de la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a **LA DEUDORA** o a sus causahabientes, sobre este punto, se aplicará además el Art.1101 del Código del Comercio. Si **LA DEUDORA** no cumple con esta obligación **BANCOLOMBIA S.A.** queda autorizado desde ahora para hacerlo por su cuenta y para cargarle el valor de las primas de seguro, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros. Es entendido que la obligación de mantener asegurado(s) el (los) inmueble(s) y la(s) vida(s) de **LA DEUDORA** es por cuenta del mismo; en caso de que no lo haga, no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para **BANCOLOMBIA S.A.**, quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. -

**DECIMO SEGUNDO: CONDICIONES DE DESAFECTACION EN MAYOR**

**EXTENSION: BANCOLOMBIA S.A.**, desafectará el (los) inmueble (s) gravado (s) con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral Once (11) de la Circular Externa de la Superintendencia Bancaria No.085 de Diciembre 29 de 2000, siempre y cuando el Constructor haya cancelado a BANCOLOMBIA S.A. la prorrata correspondiente y el (los) DEUDOR (es) haya (n) cumplido todas las obligaciones para con BANCOLOMBIA S.A., exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, tales como: la firma del pagaré, gastos legales y seguros, etc. -----

**DECIMO TERCERO: CONVENIO:** Que ni la constitución de la hipoteca anterior, ni la firma de esta escritura, obligan a **BANCOLOMBIA S.A.** a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representadas en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por **LA DEUDORA**, los codeudores y avalistas correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, **LA**



265  
WK 8725854



extensión de 5.90ml, con la casa 8 de este mismo condominio, muro común al medio; **SUR:** En línea quebrada de 1.64, 1.10, 0.15, 0.05, 0.77, 2,70, 0.15, 2.70 y 2.94 ml, con área privada de la misma casa, fachada común al medio; **OCCIDENTE:** En línea quebrada de 2.75, 2.14, 0.15, 2.14, 1.75, 2.14, 2.55 ml, con la casa 10 de este mismo condominio, muro común al medio; **CENIT:** Con cubierta común; **NADIR:** Con placa común que lo separa de terreno común.- **área privada libre dura (A.P.L.D 1); NORTE:** En extensión de 5.8 ml, con Via Pública Calle 28 Sur; **ORIENTE:** En extensión de 4.50 ml, con la casa 8 de este mismo condominio; **SUR:** En línea quebrada de 2.56, 2.50 y 3.17 ml, con área privada de la misma casa, fachada común al medio; **OCCIDENTE:** En extensión de 2.00 ml, con muro común al medio del mismo condominio, fachada común al medio; **CENIT:** Con aire a partir de una altura de 2.50 ml.- **NADIR:** Con terreno común.- **área privada libre dura (A.P.L.D.2) NORTE:** En línea quebrada de 1.79, 1.05 y 3.09 ml, con área privada de la misma casa, fachada común al medio; **ORIENTE:** En extensión de 1.50 ml, con la casa 8 de este mismo condominio, fachada común al medio; **SUR:** En extensión de 5.65 ml, con zonas comunes del mismo condominio, fachada común al medio; **OCCIDENTE:** En extensión de 2.55 ml, con la casa 10 de este mismo condominio, fachada común al medio; **CENIT:** Con aire a partir de altura de 2.50 ml.- **NADIR:** Con terreno común y encierra. Las áreas alinderadas anteriormente están expresas en el plano de propiedad horizontal No. PH-12 y PH-14 que se protocolizan. ----- Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **230-151061** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y con cédula catastral No. **01-06-0673-0003-00**.----- **SEGUNDO:** Manifiesta EL VENDEDOR que el inmueble objeto de este contrato es Vivienda de Interés Social en los términos de las leyes 9ª de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



11-05-21 PC009839821

XJG205TB7L

TUMAS EDEC E. OMAE

**PATRIMONIO DE FAMILIA.** LA (LOS) COMPRADORA (ES) de conformidad con lo ordenado por el artículo 60 de la ley 9 de 1.989 constituye (n) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre el bien inmueble objeto del presente contrato a su favor, de los actuales hijos y los que llegare a procrear, así como de las demás personas establecidas en el artículo 2o de la ley 91 de 1.936. -----

**PARAGRAFO.** El inmueble objeto del patrimonio de familia aquí constituido solo es embargable por las entidades que financien la construcción, adquisición, mejoras o subdivisión, en las acciones que promuevan para el pago del precio o de la parte del mismo que no sea cancelada de conformidad con lo establecido en la presente escritura publica.-----

Con la presente escritura se protocoliza certificación expedida por **BANCOLOMBIA S.A.** en la cual consta que el crédito aprobado a **EL DEUDOR** asciende a **VEINTITRES MILLONES DE PESOS (\$23.000.000.00)**. -----

----- **--HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA EN D.Q.**-----

----- **--SE PROTOCOLIZAN COMPROBANTES FISCALES**-----

PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO: 94928 EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO: CERTIFICA: QUE BUSTOS ALVAREZ JAIRO ALFONSOSE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR TODO CONCEPTO. RELACION DE PREDIOS C 28SUR C 29SUR K 44 AVALUO \$34.825.000 CATASTRADO BAJO EL NUMERO 01-06-0673-0003-000 VALIDO HASTA 28 DE ABRIL DE 2008 EXPEDIDO EL 29 DE ENERO DE 2008. FIRMADO -----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL NUMERO 43756 DE FECHA 29 DE ENERO DE 2008 FIRMADO -----



WK 8725170



PAZ Y SALVO DE VALORIZACION  
DEPARTAMENTAL NUMERO 098029 DE FECHA  
29 DE ENERO DE 2008 SELLADO  
SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE  
ADMINSITRACION.

Los comparecientes hacen constar que han  
verificado cuidadosamente sus nombres

completos, estado civil, los números de cédulas de ciudadanía, número de  
matrícula inmobiliaria, número de cédula catastral, paz y salvos,  
direcciones, linderos, precio y forma de pago y en general todas las  
cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. Declaran que toda  
información es correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que  
se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben  
que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que  
autoriza, más no de la veracidad de las declaraciones

-----LEIDO el presente instrumento por los comparecientes, lo  
aprueba, aceptan y firman conmigo el Notario que de todo lo expuesto doy  
fé.

----- NOTA DE ADVERTENCIA: ART. 37 D.L. 960 de 1970. El  
SUSCRITO NOTARIO TERCERO DE VILLAVICENCIO ADVIERTE A LOS  
INTERESADOS LA NECESIDAD DE PRESENTAR PARA REGISTRO LA  
PRESENTE ESCRITURA EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO  
DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR  
DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO. LA  
OMISIÓN DEL REGISTRO DENTRO DEL TERMINO SEÑALADO CAUSARA  
INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO.

-----Derechos \$ 272.079-	-----
-----IVA \$ 62.789-	-----
-----Recaudos \$6.600.	-----
-----Decreto 1681/96	-----
-----Retención \$ 380.000=	-----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



PC009839820

11-05-21 PC009839820

5H04IK0SB7

THOMAS GREG & SONS

-----La presente escritura se relaciona en las hojas de papel notarial  
números: 8725855-8725852-8725853-8725166-8725167-8725168-8725854-  
8725170-8725171-----

**RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES  
Y PRIVADOS LEY 1581/2010  
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO**

**RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES  
Y PRIVADOS LEY 1581/2010  
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO**

**RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES  
Y PRIVADOS LEY 1581/2010  
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO**

MAA



283  
WK 8725171



Esta hoja hace parte integral de la Escritura  
Publica No.0416 del 05 de febrero de 2008.

**RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES  
Y PRIVADOS LEY 1581/2016  
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO**

**RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES  
Y PRIVADOS LEY 1581/2016  
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO**

**RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES  
Y PRIVADOS LEY 1581/2016  
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO**



RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES  
Y PRIVADOS LEY 1581/2016  
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES  
Y PRIVADOS LEY 1581/2016  
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

Edgar A. Quesada  
ELABORO

Tercera. Copia tomada de la escritura publica número 416 de  
fecha 05/febrero/2008 tomada de su original, expedida  
y autorizada en 9 hojas útiles con destino al \_\_\_\_\_

Interesado

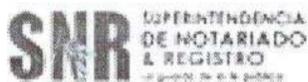
Villavicencio, \_\_\_\_\_

02 JUN 2021

El Notario,

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES  
Notario Tercero





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

Certificado generado con el Pin No: 210531373543492781

Nro Matrícula: 230-151061

Página 1 TURNO: 2021-230-1-57451

Impreso el 31 de Mayo de 2021 a las 01:10:05 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: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 26-12-2007 RADICACIÓN: 2007-230-6-26648 CON: ESCRITURA DE: 06-12-2007

CODIGO CATASTRAL: 50001010606730042801 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA 9 TIPO 1 con extension de PRIVADA TOTAL DE 65.74 METROS CUADRADOS, SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 1.4975% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 5765, 2007/12/06, NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

230-00148844

1. 29-07-76 SENTENCIA 04-11-75 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA ADJUDICACION SUCESION DE; SCHELLER VIUDA DE EYLERS FANNY A; GARZON GONZALEZ, CARLOS ENRIQUE GARZON GONZALEZ DE GUTIERREZ, ANA BEATRIZ GARZON GONZALEZ, LUIS HUMBERTO GARZON GONZALEZ, MYRIAM EUGENIA.
2. 26-03-84 ESCRITURA 3.829-30-12-83 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE; GARZON GONZALEZ, MYRIAM EUGENIA GARZON GONZALEZ, LUIS HUMBERTO GARZON GONZALEZ, HERNAN RAMIRO GARZON GONZALEZ DE GUTIERREZ, ANA BEATRIZ A; GARZON GONZALEZ, CARLOS ENRIQUE.
- 3.- 02-12-87 ESCRITURA 4683, 13-11-87 NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: GARZON GONZALEZ, CARLOS ENRIQUE; A: SOCIEDAD INMOBILIARIA ANDINA LTDA.
- 4.- 23-01-96 ESCRITURA 9061, 29-12-95 NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: INMOBILIARIA ANDINA LTDA; A: SANCHEZ TURRIAGO, JUAN CARLOS.
- 5.- 27-03-98 ESCRITURA 1386, 13-03-98 NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: SANCHEZ TURRIAGO, JUAN CARLOS; A: PROMOCION DE CONSTRUCCIONES S.A. PROCO S.A.
- 6.- 03-06-1998 ESCRITURA 1650, 27-05-1998 NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO. CONSTITUCION. A: PROMOCION DE CONSTRUCCIONES S.A. PROCO S.A.
- 7.- 07-07-1998 ESCRITURA 3729, 02-07-1998 NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO. CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL. A: PROMOCION DE CONSTRUCCIONES S.A. PROCO S.A.
- 8.- 22-02-2007 ESCRITURA 359, 01-02-2007 NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: PROMOCION DE CONSTRUCCIONES S.A. PROCO S.A; A: BUSTOS ALVAREZ, JAIRO ALFONSO.
- 9.- 6-8-2007 ESCRITURA 3358, 1-8-2007 NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO. CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL. A: BUSTOS ALVAREZ, JAIRO ALFONSO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 29 SUR 42 64 CONDOMINIO MULTIFAMILIAR PORTAL DEL CAMPESTRE CASA 9 TIPO 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 210531373543492781

Nro Matrícula: 230-151061

Pagina 2 TURNO: 2021-230-1-57451

Impreso el 31 de Mayo de 2021 a las 01:10:05 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

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

230 - 148844

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-12-2007 Radicación: 2007-230-6-26648

Doc: ESCRITURA 5765 DEL 06-12-2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: BUSTOS ALVAREZ JAIRO ALFONSO

CC# 17317775 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-02-2008 Radicación: 2008-230-6-2655

Doc: ESCRITURA 416 DEL 05-02-2008 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$38,000,000

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: BUSTOS ALVAREZ JAIRO ALFONSO

CC# 17317775

A: REINA FUENTES ROSALBA

CC# 21234603 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-02-2008 Radicación: 2008-230-6-2655

Doc: ESCRITURA 416 DEL 05-02-2008 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: REINA FUENTES ROSALBA

CC# 21234603 X

A: BACOLOMBIA SA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-02-2008 Radicación: 2008-230-6-2655

Doc: ESCRITURA 416 DEL 05-02-2008 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: REINA FUENTES ROSALBA

CC# 21234603 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-230-3-979

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 210531373543492781

Nro Matrícula: 230-151061

Pagina 3 TURNO: 2021-230-1-57451

Impreso el 31 de Mayo de 2021 a las 01:10:05 PM

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

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

\*\*\*

-----  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO Realtech

TURNO: 2021-230-1-57451

FECHA: 31-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



ESCRITURA PUBLICA No. 2774-DOS MIL SETECIENTOS

SETENTA Y CUATRO

FECHA: JUNIO 27 de 2007

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y

REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION



MATICULA INMOBILIARIA No. 230-145411		CODIGO CATASTAL No. 010508400015908			
UBICACION DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA			
	VILLAVICENCIO				
URBANO X	NOMBRE O DIRECCION : CASA CINCO(5)B DEL BIFAMILIAR 5 MANZANA B DE LA URBANIZACION ABIERTA QUINTAS DE LAS ACACIAS - PROPIEDAD HORIZONTAL, hoy C 2B 34-32.				
RURAL					
DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA					
NÚMERO ESCRITURA	DÍA	MES	AÑO	NOTARIA ORIGEN	CIUDAD
2774	27	junio	2007	TERCERA	Villavicencio
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO			VALOR DEL ACTO		
CODIGO DEL ACTO	CLASE DE ACTO		VALOR ACTO PESOS		
0125	VENTA		\$55.000.000.00		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO				IDENTIFICACION NÚMERO	
CONSTRUCTORA GARVA & CIA S. EN C				822.000629-4	
LUIS ALFREDO HERNANDEZ ARDILA				3.292.083 VILLAVICENCIO	

OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE Villavicencio.

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta República de Colombia, a los veintisiete ( 27 ) días del mes de junio del año dos mil siete (2.007), ante mi, ANGELICA ROCIO ORTEGA ACOSTA Notario Tercero (E)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

1 copia  
Quin 29/07  
03 ENE 2019



de este Círculo, Compareció: a) GILBERTO ALVARO GARCIA VARON, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.065.003 de Bogotá, quien obra como representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA GARVA & CIA S. EN C., constituida por escritura pública No. 2644 otorgada el 19 de Abril de 1996 en la Notaría Primera de la ciudad de Villavicencio e inscrita en el Registro Mercantil el día 23 de Abril de 1996, bajo el número 12.061, como lo acredita el certificado de Cámara de Comercio sobre existencia y representación legal de la misma, documento que se presenta para que se agregue al protocolo, quien en el texto de esta escritura se llamará EL VENDEDOR; y b) LUIS ALFREDO HERNANDEZ ARDILA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.292.083 de Villavicencio, quien a la indagación notarial que al respecto se le hizo manifestó ser de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, quien obra en su propio nombre y quien en el texto de esta escritura se llamará EL COMPRADOR y declara que ha celebrado el contrato contenido en las siguientes cláusulas.-----

PRIMERA- EL VENDEDOR transfiere a título de compraventa en favor de LOS COMPRADORES el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble: LA CASA CINCO(5)B DEL BIFAMILIAR 5 MANZANA B DE LA URBANIZACION ABIERTA QUINTAS DE LAS ACACIAS - PROPIEDAD HORIZONTAL, hoy C 2B 34-32, según Resolución No. 50-001-0118-2007 de fecha Febrero 15 de 2.007, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que se protocoliza.- Esta unidad de dominio privado individual tiene un área privada total de 103.10 m2. de los cuales 37.51 m2. son área privada construida cerrada (A.P.C.C.) del primer piso, 42.68 m2. son área privada construida cerrada (A.P.C.C.) del segundo piso, 11.16 m2. son área privada libre dura (A.P.L.D.) del primer piso, 9.10 m2. son área privada



10  
WK 6636650



libre dura (A.P.L.D.) del primer piso, 9.10 m2. son área privada construida abierta (A.P.C.A.) del primer piso y 2.65 m2. son área privada construida abierta (A.P.C.A.) del segundo piso. El alindamiento de las áreas del primero y segundo piso son las siguientes: área privada construida cerrada (A.P.C.C.) 37.51 m2. del primer piso; por el norte, en extensión 4.62ml., en parte con área privada libre dura de la misma casa, fachada común al medio y en parte con la CASA 5A de este mismo inmueble, muro común al medio; por el oriente, en extensión de 6.36ml., con el Bifamiliar ó Manzana B de esta misma Urbanización, muro común al medio; por el sur, en línea quebrada de 2.05, 1.68, 1.86 y 2.88ml., en parte con área privada construida abierta de la misma casa, fachada común al medio y en parte con zonas comunes del mismo inmueble, fachada común al medio; por el occidente, en línea quebrada de 2.93, 0.65, 1.11, 0.64, 1.60, 1.60, 0.74, 0.68 y 2.80ml., con la CASA 5A de este mismo inmueble, muro común al medio; por el cenit, con entrepiso común que lo separa del segundo piso; por el nadir, con placa común que lo separa de terreno común. área privada construida cerrada (A.P.C.C.) 42.68 m2. del segundo piso; por el norte, en extensión de 3.12ml., con vacío sobre área privada libre dura de la misma casa, fachada común al medio; por el oriente, en extensión de 9.41ml., con el Bifamiliar ó Manzana B de esta misma Urbanización, muro común al medio; por el sur, en línea quebrada de 3.57, 0.35 y 2.55ml., en parte con área privada construida abierta de la misma casa, fachada común al medio y en parte con vacío sobre zonas comunes del mismo inmueble, fachada común al medio; por el occidente, en línea quebrada de 2.51, 0.65,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



1.88, 0.64, 1.08, 0.74, 0.93, 0.30 y 3.47ml., con la CASA 5A de este mismo inmueble, muro común al medio; por el cenit, con cubierta común; por el nadir, con entrepiso común que lo separa del primer piso. área privada libre dura (A.P.L.D.) 11.16 m2. del primer piso; por el norte, en extensión 4.62ml., con el Bifamiliar 4 Manzana B de esta misma Urbanización, muro común al medio; por el oriente, en extensión de 2.88ml., con el Bifamiliar 6 Manzana B de esta misma Urbanización, muro común al medio; por el sur, en línea quebrada de 3.18, 1.49 y 1.44ml., en parte con área privada construida cerrada de la misma casa y en parte con la CASA 5A de este mismo inmueble, muro común al medio; por el occidente, en extensión de 1.39ml., con la CASA 5A de este mismo inmueble, muro común al medio; por el cenit, con aire a partir de una altura de 2.50ml.; por el nadir, con terreno común. área privada construida abierta (A.P.C.A.) 9.10 m2. del primer piso; por el norte, en extensión 1.92ml., con área privada construida cerrada de la misma casa, fachada común al medio; por el oriente, en extensión de 3.20ml., con el Bifamiliar 6 Manzana B de esta misma Urbanización, muro común al medio; por el sur, en extensión de 3.04ml., con zonas comunes de este mismo inmueble; por el occidente, en línea quebrada de 2.08 y 1.58ml., con área privada construida cerrada de la misma casa, fachada común al medio; por el cenit, con entrepiso común que lo separa del segundo piso; por el nadir, con placa común que lo separa de terreno común. área privada construida abierta (A.P.C.A.) 2.65 m2. del segundo piso; por el norte, en extensión de 2.79ml., con área privada construida cerrada de la misma casa, fachada común al medio; por el oriente, en extensión de 0.95ml., con el Bifamiliar 6 Manzana B de esta misma Urbanización, muro común al medio; por el sur, en



extensión de 2.79ml., con vacío sobre zonas comunes de este mismo inmueble, fachada común al medio; por el occidente, en extensión 0.95ml., en parte con área privada construida cerrada de la misma casa, fachada común al medio y en parte con vacío sobre

zonas comunes de este mismo inmueble, fachada común al medio; por el cenit, con cubierta común; por el nadir, con entrepiso común que lo separa del primer piso. Las áreas alinderadas anteriormente están expresas en el plano de propiedad horizontal número PH-1. PARAGRAFO PRIMERO.- El inmueble denominado BIFAMILIAR 5 MANZANA 8 QUINTAS DE LAS ACACIAS - PROPIEDAD HORIZONTAL está localizado en la Manzana 8 Lote 5 de la Urbanización Quintas de las Acacias, el área de terreno que alberga el inmueble sujeto de este reglamento es de 150.24 m2. y se determina por los siguientes linderos: NORTE: En extensión de 9.60 ml, Linda con el Lote 4 de esta misma manzana; ORIENTE: En extensión 15.65 ml, Linda con el Lote 6 de esta misma manzana; SUR: En extensión de 9.60 ml, linda vía vehicular V-25.00; OCCIDENTE: En extensión de 15.65 ml, linda con Parque de esta misma Urbanización y encierra. -- Al inmueble 5B le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 230-145411. No obstante la mención de las áreas, longitudes y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. --- El inmueble esta sometido a régimen de propiedad horizontal constituido mediante escritura pública No. 2.368 de 27 de junio de 2.006 de la Notaría Segunda de Villavicencio, y le corresponde un coeficiente de copropiedad del 50%. PARAGRAFO SEGUNDO :- Que la venta se hace con todas las mejoras, anexidades y construcciones que tiene el lote descrito y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



alinderado en la cláusula anterior. SEGUNDA :- la sociedad CONSTRUCTORA GARVA Y CIA S. EN C. es actualmente propietaria del inmueble denominado BIFAMILIAR 5 MANZANA B QUINTAS DE LAS ACACIAS - PROPIEDAD HORIZONTAL por haberlo adquirido así: a).- Que por medio de la Escritura publica No. 5350 del 1 de Octubre de 2005 otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Villavicencio, la Sociedad Edicon Ltda., procedió a vender un predio urbano en mayor extensión, identificado como Lote 2A de la ciudad de Villavicencio, a la sociedad CONSTRUCTORA GARVA Y CIA S. EN C., número de matrícula inmobiliaria No. 230-139759. b).- Con base en dicho predio urbano se solicitó, licencia Integral, la cual fue aprobada por medio de la Resolución No.017 del 3 de Enero de 2006, expedida por la Curaduría Urbana No.1 de Villavicencio. c).- Que de acuerdo a la autorización contenida en la Licencia anterior y por medio de la escritura publica No. 1109 del 27 de Marzo del 2006 de la Notaria Segunda de Villavicencio, se procedió a constituir urbanización e identificar el Lote 5 Manzana B Urbanización Quintas de las Acacias, con una superficie de 140.16m<sup>2</sup>., registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-139759. d).- Con base en lo redactado anteriormente, sobre el Lote 5 Manzana B se construye el inmueble denominado BIFAMILIAR 5 MANZANA B QUINTAS DE LAS ACACIAS, mencionado en la cláusula primera de esta misma escritura, número de Matrícula Inmobiliaria No. 230-143461. e).- Que por medio de la Licencia Integral Resolución No. 017 de Fecha 3 de Enero de 2006, fue autorizada la Construcción de las dos (2) edificaciones del BIFAMILIAR 5 MANZANA B QUINTAS DE LAS ACACIAS que constituirán el Inmueble denominado BIFAMILIAR 5 MANZANA B QUINTAS DE LAS ACACIAS - PROPIEDAD HORIZONTAL. Localizado en el Lote 5

WK 6637701

12



ACACIAS para un total de dos (2) soluciones de vivienda por haberlas levantado a sus expensas, en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados por la CURADURIA URBANA No.1 DE VILLAVICENCIO, según consta en la Certificación expedida por esa entidad.,

PARAGRAFO PRIMERO :- LA CASA 5B DE LA MANZANA B DE LA URBANIZACION QUINTAS DE LAS ACACIAS del cual es parte el inmueble que se enajena fue constituido en Propiedad Horizontal, mediante elevación de escritura pública del reglamento de Propiedad Horizontal por Instrumento No. 2368 otorgado el 27 de Junio del 2006 en la Notaria Segunda de Villavicencio, debidamente registrada el 06 Julio de 2006 en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de la ciudad de Villavicencio. A la unidad de vivienda que se enajena le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 230.145411 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Villavicencio.-

TERCERA :- El precio de esta compraventa es por la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000,00 ) MONEDA CORRIENTE, suma que el VENDEDOR declara recibidos a su entera satisfacción, completando de esta forma la totalidad del inmueble en venta.-

PARAGRAFO: Bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) EL (LOS) COMPRADOR(ES) para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2.002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió(eron) el(los) bien(es) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.-

-CUARTA :-EL VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

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

PC006758722

IOYJVR3PL8  
26-03-21 PC006758722  
TUDMAS CODEG & STMS

de esta compraventa es de su exclusiva propiedad, y lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se encuentra libre de demandas, embargos, servidumbres, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones de dominio en general a excepción de las inherentes al régimen de Propiedad Horizontal : EL VENDEDOR entrega el bien a Paz y Salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión de redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, y cuotas de administración hasta la fecha de la presente escritura. En tal virtud EL VENDEDOR responde de la efectividad de la venta y se obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos en la ley e igualmente se obliga a pagar cualesquiera deudas que por los conceptos anotados se hubieren causado hasta la fecha del presente instrumento.

QUINTA :- Los gastos Notariales que ocasione esta escritura en razón de la compraventa en ella contenida serán pagados por partes iguales entre El COMPRADOR Y EL VENDEDOR; los de Impuestos de Registro y anotación y derechos de registro serán pagados por EL COMPRADOR.

SEXTA : Según Resolución No. 107 de Noviembre 23 de 2006 de la Secretaria de Control Fisico se cumplió con los requisitos de ley para las ventas de las viviendas, RAD. 863 del 16 de Noviembre de 2.006.

SEPTIMA : ACEPTACION: LOS COMPRADORES manifiestan: a) Que aceptan la presente escritura por encontrarla a su entera satisfacción. b) Que ya tienen recibido a satisfacción el inmueble objeto de la compraventa. c) Que aceptan el

WK 6636653 ✓



reglamento de Propiedad Horizontal a que se encuentra sujeto el inmueble a que se refiere la Cláusula Primera. d) AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR.- El suscrito Notario en cumplimiento a lo ordenado por la ley 258 del 17 de Enero de 1996 y 854 del 25 de Noviembre de

2.003, sobre afectación a vivienda familiar y con base en la indagación que al respecto se le hizo al (los) Comprador(es), deja(n) constancia que el inmueble que se adquiere(n) por este instrumento NO queda afectado a vivienda familiar, por su estado civil actual \_\_\_\_\_

SE RELACIONAN COMPROBANTES FISCALES.- PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO: 83510 - REVISADOS LOS REGISTROS SISTEMATIZADOS DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE ENCONTRO: QUE CONSTRUCTORA GARVA

CIA S. EN C. \_\_\_\_\_ Se encuentra a paz y salvo por todo concepto en relación con el predio: C 2 B 34 32 MZ B LT 5B

BIF 5 QUINTAS DE LAS \_\_\_\_\_ VALUO: \$ 1.113.000

Número catastral: 01 05 0840 0015 908 -- Válido: 12 septiembre de 2007.- Expedido: 26 junio de 2.007.

PAZ Y SALVO NUMERO 32086 EXPEDIDO POR VALDRIZACION MUNICIPAL DE FECHA 26 junio DE 2.007.

PAZ Y SALVO NUMERO 065332 EXPEDIDO POR INVALMETA DE FECHA 26 de junio 2.007.

NOTA: Los comparecientes manifiestan bajo la gravedad del juramento que para el inmueble objeto de esta negociación, no existe oficina de administración, por ser urbanización abierta, razón por la cual no hay lugar a protocolizar el paz y salvo respectivo.

Los comparecientes hacen constar que han verificado

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

República de Colombia TCS S.A. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



PC006758721

10GRCPBHJ8

26-03-21 PC006758721

THOMAS GREG & SONS

cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, los números de cédulas de ciudadanía, número de matrícula inmobiliaria, número de cédula catastral, paz y salvos, direcciones, linderos, precio y forma de pago y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. Declaran que toda información es correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, más no de la veracidad de las declaraciones.

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes, lo aprueba, aceptan y firman conmigo el Notario que de todo lo expuesto doy fé.

NOTA DE ADVERTENCIA: ART. 37 D.L. 960 de 1970. El SUSCRITO NOTARIO TERCERO DE VILLAVICENCIO ADVIERTE A LOS INTERESADOS LA NECESIDAD DE PRESENTAR PARA REGISTRO LA PRESENTE ESCRITURA EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO. LA OMISION DEL REGISTRO DENTRO DEL TERMINO SEÑALADO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO.

Derechos \$ 160.917 ----- -Recaudos \$6.350.00.-

Decreto 1681/96. ----- IVA \$ 35.043 -----

Retención \$ -----

La presente escritura se relaciona en las hojas de papel notarial números: 6637393-6636650-6636651-6637701-6636653-6636205

Fecha :

Villavi  
tratante)

No o contr  
de Tu

LI

ES DE ESC

otaria

ojas d

1

2

6

TOTAL D

CAUDO

VA (1

uperin

enta

TOTAL R

TOTAL A

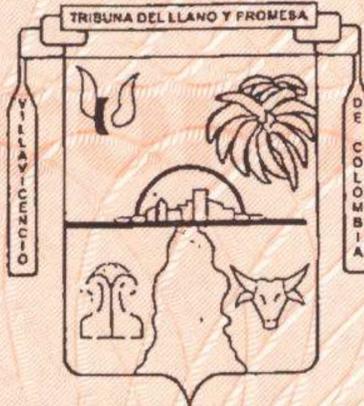
ori :

TOTAL V

UDO P

Regl

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO



20099961

**PAZ Y SALVO MUNICIPAL**

Nº 83510

REVISADOS LOS REGISTROS SISTEMATIZADOS  
DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE ENCONTRÓ:

Que el señor **CONSTRUCTORA GARVA CIA S EN C**  
C. de C. No. **8220006294** Expedida en: \_\_\_\_\_

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto del Impuesto  
Predial Unificado, según los predios: \_\_\_\_\_

**C 2B 34 32 MZ B LT 5B BIF 5 QUINTAS DE LAS**

**VALIDO PARA NOTARIA**

AVALÚO CATASTRAL **1,113,000**

Catastrado bajo los Nos. **01-05-0840-0015-908**

Este Certificado tiene validez: **12 de septiembre de 2007**

Se expide el presente en **VILLAVICENCIO** a los **26**

días del mes de **Jun** de **2007**

Valor del Formulario \$ **7200**

No Liquidacion **3033334**

\_\_\_\_\_  
FUNCIONARIO AUTORIZADO

TRABAJEMOS JUNTOS  
**POR VILLAVICENCIO**



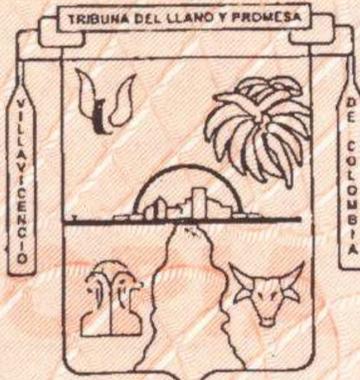
PC006763000

26-03-21 PC006763000

GPCOLKU4QB

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO

Nº 32086

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES

Según Decreto 172 de 08 de Julio de 2005 Arts. 3 y 6 por el cual se asignan funciones del proceso liquidatorio del Instituto de Valorización Municipal

CERTIFICA

Que el señor CONSTRUCTORA GARVA Y CIA S EN C

C. de C. No 5220005294 Expedida en: \_\_\_\_\_

Propietario y/o

Poseedor del predio con cédula catastral No 01-05-0840-0015-908

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de Valorización Municipal.

OBSERVACIONES: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

La Vigencia del presente PAZ y SALVO es de 30 días calendario a partir de la fecha de expedición.

Valor Paz y Salvo: \$ 12.000

Nota: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de PAZ Y SALVO a quien deba la contribución de valorización, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente.

Se expide el presente en Villavicencio a los \_\_\_\_\_ días del mes de SEPTIEMBRE de 2011

FUNCIONARIO AUTORIZADO

TRABAJEMOS JUNTOS  
**POR VILLAVICENCIO**

23



ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DE  
LA ESCRITURA PUBLICA No. 2774 del 27 de  
junio de 2007



RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES  
Y PRIVADOS LEY 1581/2012  
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES  
Y PRIVADOS LEY 1581/2012  
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES  
Y PRIVADOS LEY 1581/2012  
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO



RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES  
Y PRIVADOS LEY 1581/2012  
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

Alejandro

Tercera Copia tomada de la escritura pública Número 2774 de  
fecha 27 - Junio - 2007 tomada de su original, expedida  
y autorizada en 7 hojas útiles con destino al \_\_\_\_\_

Interesado

Villavicencio, 27 MAY 2021

RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES Notario,  
Y PRIVADOS LEY 1581/2012  
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

**CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES**  
Notario Tercero



RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES  
Y PRIVADOS LEY 1581/2012  
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

Certificado generado con el Pin No: 210408411341521894 Nro Matrícula: 230-145411

Pagina JRNO: 2021-230-1-38421

Impreso el 8 de Abril de 2021 a las 08:03:40 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 05-11-2006 RADICACIÓN: 2006-22112 CON: ESCRITURA DE: 31-10-2006

CODIGO CATASTRAL: 50001010508400015908 COD CATASTRAL ANT: 010508400015908

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Cánidos en ESCRITURA Nro 4410 de fecha 30-10-2006 en NOTARIA 2 de VILLAVICENCIO CASA 5B con area de TOTAL PRIVADA DE 103.10 M2 EN DOS NIVELES con coeficiente de 50% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:****DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 2B # 34-32 MANZANA B CASA 5B BIFAMILIAR 5 MANZANA B URBANIZACION ABIERTA QUINTAS DE LAS ACACIAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

230 - 143468

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 26-05-2006 Radicación: 2006-9890

Doc: ESCRITURA 2023 DEL 25-05-2006 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: CONSTRUCTORA GARVA & CIA S. EN C.****NIT# 8220006294 X****A: BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 31-10-2006 Radicación: 2006-22112

Doc: ESCRITURA 4410 DEL 30-10-2006 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

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

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: CONSTRUCTORA GARVA & CIA S. EN C.****NIT# 8220006294 X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 04-07-2007 Radicación: 2007-230-6-14004



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

Certificado generado con el Pin No: 210408411341521894 Nro Matrícula: 230-145411

Pagina 2 TURNO: 2021-230-1-38421

Impreso el 8 de Abril de 2021 a las 08:03:40 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2774 DEL 27-06-2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$55,000,000

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: CONSTRUCTORA GARVA & CIA S. EN C.

NIT# 8220006294

A: HERNANDEZ ARDILA LUIS ALFREDO

CC# 3292083 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-07-2007 Radicación: 2007-230-6-14004

Doc: ESCRITURA 2774 DEL 27-06-2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: HERNANDEZ ARDILA LUIS ALFREDO

CC# 3292083 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-230-3-979 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-230-1-38421

FECHA: 08-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE



WV - 1455552

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: *Villa Océano, Noviembre 9 / 2009*  
 ARRENDADOR (ES):  
 Nombre e identificación: *Jais Alfredo Hernández Ardila cc # 3.292.083 U/cedo*  
 Nombre e identificación:  
 ARRENDATARIO (S):  
 Nombre e identificación: *René Alfonso Medina Pérez cc # 17334420 U/cedo*  
 Nombre e identificación: *Magda Yanelly Mendoza Gulek cc # 40402681 U/cedo*  
 Dirección del inmueble: *Calle 2B # 34-32 M2B casa SB Quinta Las Doceas*  
 Precio o canon: *seiscientos mil pesos m/cte.* (\$ 600.000 = )  
 Avalúo Catastral: (\$ )  
 Término de duración del contrato: *seis meses* ( 6 ) Año (s).  
 Fecha de iniciación del contrato: Día *Nueve* ( 9 ), Mes *Noviembre*

Año *( 2009 )*  
 El inmueble consta de los servicios de: *Agua, Luz eléctrica, gas*  
 Cuyo pago corresponde a: *Los Arrendatarios.*  
 Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario. Separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en *seiscientos mil pesos m/cte* (\$ 600.000 = ) la suma de *seiscientos mil pesos m/cte* dentro de los primeros *diez días* ( 10 ) días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente.

Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA.- DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s).

**CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA.- REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:**

**a) De el (los) arrendador (es):** 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día *Nueve* ( 9 ), del mes de *Noviembre* del año *2009* ( ), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos contenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. **b) De el (los) arrendatario(s):**

1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciere (n) serán de propiedad de este. **SEPTIMA.- TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención debidamente comprobada por la autoridad competente.



LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley autor.

de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciera (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA.- MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA - CLAUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de 1/2 Canon de Arrendamiento + 1/2 salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DECIMA - PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003). DECIMA PRIMERA - GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCION: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a Faustino Mendoza mayor y vecino de CC # 3.291.335 y Vicio, identificado (a) con CC # 3.291.335 y Vicio, y Vicio, identificado (a) con CC # 3.291.335 y Vicio, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). DECIMA CUARTA.-El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DECIMA QUINTA.-LINDEROS DEL INMUEBLE:

Se arrenda desde el 9 NOV / 2009

DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 10, del mes de Noviembre del año 2009.

ARRENDADOR  
[Firma]  
C.C. o NIT. No. 3.292.083 Vicio

ARRENDATARIO  
[Firma]  
C.C. o NIT. No. 17334420 Vicio

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )  
PAGDA YANETH MENDOZA ZULETA  
C.C. o NIT. No. 40.402.681 Vicio

COARRENDATARIO  
[Firma]  
C.C. o NIT. No. 3.291.335 Vicio

MAPQUE CON UNA EQUIS (X)



SEC437591191

597

Se dieron 2 copias y leg. 3110231010 Al copiar.

02 ENE 2013



NUMERO: CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO (4.395).

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

VENEDORES:

ZULEMA LARA LONDOÑO, C.C: 40.436.442 EN VILLAVICENCIO - META Y SAMUEL PERDOMO FERNANDEZ, C.C: 86.046.866 EXPEDIDA EN VILLAVICENCIO -META .

COMPRADOR: LUIS ALFREDO HERNANDEZ ARDILA, C.C: 3.292.083 EXPEDIDA EN VILLAVICENCIO -META .

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: UN LOTE DE TERRENO URBANO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA UBICADA EN LA C 19 15 44 MZ F CS 22 EL REMANSO DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META .

REFERENCIA CATASTRAL No: 01-04-0479-0022-000.

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 230-0027-811.

VALOR DE LA VENTA: \$16'600.000=oo.

OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO.

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia, a los TREINTA ( 30 ) días del mes de AGOSTO. del año (2007), ante mi RAUL HUMBERTO ROJAS RAMOS, Notario Segundo del circulo .

Compareció (eròn) los señores ZULEMA LARA LONDOÑO y SAMUEL PERDOMO FERNANDEZ, mayores de edad, de esta vecindad, residentes en esta ciudad e identificados con las cédulas de ciudadanía números 40.436.442 y 86.046.866 expedidas ambas en Villavicencio (Meta), quienes manifestó (aròn) bajo la gravedad de juramento que su estado civil es casados entre si con sociedad conyugal vigente en la actualidad y que el inmueble objeto de



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



República de Colombia

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

SEC437591191



LOFXP4HVJEBTPGZ7

24/03/2021

presente acto No se encuentra afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258/96, de todo lo cual doy fe y dijo (eròn):-

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público y obrando en la calidad antes anotada transfieren a título de venta real y efectiva, enajenación perpetua a favor del señor LUIS ALFREDO HERNANDEZ ARDILA, mayor de edad vecino de esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía número, 3.292.083 expedida en Villavicencio (Meta) quien bajo la gravedad de juramento manifiesta que su estado civil es casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada mediante sentencia judicial y es a saber lo que se le vende el derecho de dominio y posesión que el vendedor tiene y ejerce sobre:- - - - -

UN LOTE DE TERRENO URBANO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA UBICADA EN LA C 19 15 44 MZ F CS 22 EL REMANSO DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, PREDIO CON REFERENCIA CATASTRAL No: 01-04-0479-0022-000, CON MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 230-0027-811 con un área de 84.00 M2 compredido dentro de los siguientes linderos :- - - - -

POR EL NORTE: En extensión de 6.00 metros, linda con el lote número 9.- - - - -

POR EL SUR: En extensión de 6.00 metros, con la vía E .- - - - -

POR EL ORIENTE: En extensión de 14.00 con el lote número 21.

POR EL OCCIDENTE: En extensión de 14.00 metros con el lote número 23 y encierra . - - - - -

NO OBSTANTE LA CABIDA Y LINDEROS ACABADOS DE CITAR ESTA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO.-----

SEGUNDO: Que lo que es materia de esta venta lo adquirió(eròn) los VENDEDORES, por compra efectuada a la señora CARMEN ROSA MORENO, mediante la escritura pública 165 de 28 de ENERO de 2000 otorgado en la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio-Meta. registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos



EL COMPRADOR- tener recibido a s CUARTO. El p de LOS (LA) VE pública y materi transfiere libre d condiciones reso al saneamiento ley.- - - - -

Que desde la p según los lindr costumbres dep activas o pasiva

Presente: EL anotadas, mani

a) Que acepta escritura conter

b) Que NO familiar, de co

Los comparecie relacionan a co

PAZ Y SALVO M MUNICIPAL DE

LONDOÑO ZUL MUNICIPAL PO

C 19 15 44 M2



CATASTRADO BAJO EL NUMERO: 01-04-0479-0022-000 ESTE  
CERTIFICADO TIENE VALIDEZ HASTA EL 15 DE NOVIEMBRE DE  
2007 SE EXPIDE EN VILLAVICENCIO A LOS 29 DÍAS DEL MES  
DE AGOSTO DEL AÑO 2007.-----

PAZ Y SALVO INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL DEL  
META N°:073611 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2007

CATASTRADO BAJO EL NUMERO: 01-04-0479-0022-000.-----

PAZ Y SALVO INSTITUTO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL No: 35352  
DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2007 CATASTRADO BAJO EL  
NUMERO: 01-04-0479-0022-000-----

LOS COMPARECIENTES MANIFESTARON BAJO LA GRAVEDAD DEL  
JURAMENTO QUE ESTE INMUEBLE NO PAGA ADMINISTRACION, SIN  
EMBARGO EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE SI LLEGARE  
RESULTAR DEUDA POR ESTE CONCEPTO, ESTOS SERAN  
SOLIDARIOS EN EL PAGO DE LA MISMA. (ART. 29 LEY 675/2001). -

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO  
CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES, APELLIDOS, ESTADOS CIVILES,  
NÚMEROS DE CÉDULAS, y TODA LA INFORMACIÓN CONSIGNADA EN  
ESTE INSTRUMENTO ES CORRECTA Y EN CONSECUENCIA ASUMEN  
LA RESPONSABILIDAD QUE PUEDA DERIVARSE DE CUALQUIER  
INEXACTITUD EN LOS MISMOS, CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE LA  
NOTARÍA RESPONDE DE LA FORMALIDAD LEGAL DE LOS  
INTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE  
LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS.-----

PARAGRAFO 2: LOS COMPARECIENTES MANIFIESTA (N)  
EXPRESAMENTE PARA EFECTOS PROPIOS DE LAS LEYES DE MIL  
NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996) y TRESCIENTOS SESENTA Y  
CINCO (365) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE ( 1997) o  
AQUELLA NORMAS QUE LO ADICIONEN, MODIFIQUEN O REFORMEN,  
QUE EL BIEN MATERIA U OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, COMO  
LOS DINEROS CON QUE SE SATISFACEN LAS PRESTACIONES  
DERIVADAS DE EL PROVIENEN O SE ORIGINAN EN EL EJERCICIO



MESES EN LA OFICINA  
RESPECTIVA Y  
LA FECHA DE  
CAUSARAN INTÉR  
MES DE RETARDO  
EN TODO CASO  
PATRIMONIO D  
DENTRO DE  
OTORGAMIENTO  
LEIDO, el presente  
de su registro,  
suscrito notario  
DERECHOS: \$  
RECAUDOS P.  
REGISTRO \$6  
IVA: \$ 13.622=

Esta escritura

WK UK312774

ZULEMA LARA

C.C. 400

DIR @

TEL 66

WK 3127741



SEC837591189



DE ACTIVIDADES LICITAS ADVERTENCIA OTORGAMIENTO y AUTORIZACIÓN.--- -- SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES LA NECESIDAD DE REGISTRAR ESTA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DEL TÉRMINO PERENTORIO DE DOS (2)

MESES EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS RESPECTIVA y /o CÁMARA DE COMERCIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO, VENCIDO ESTE TÉRMINO SE CAUSARAN INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO.-----

EN TODO CASO TRATÁNDOSE DE LOS ACTOS DE HIPOTECA y/o PATRIMONIO DE FAMILIA DEBEN REGISTRARSE ÚNICAMENTE DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO.-----

LEIDO, el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de su registro, lo firman a prueba de su asentimiento, junto con el suscrito notario, quien en esta forma lo autoriza.-----

DERECHOS: \$ 60.535=00----- RECAUDOS PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$6.350.00 RESOLUCION 7880 DEL 2006.----- IVA: \$ 13.622=00-----

Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: WK WK3127743, WK3127742 y WK3127741.

ZULEMA LARA LONDONO  
C.C. 40435442 U/cio  
DIR C/ 19 # 15-244  
TEL 6658253



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

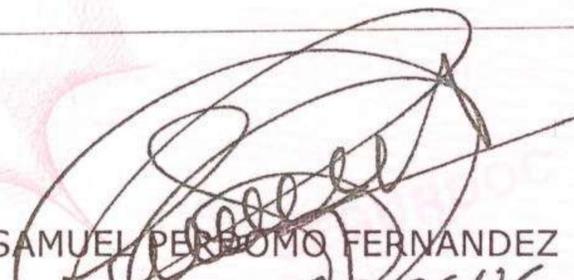
000 ESTE  
BRE DE  
DEL MES  
NTAL DEL  
2007  
lo: 35352  
BAJO EL  
DAD DEL  
ION, SIN  
LLEGARE  
SERAN  
(/2001).  
IFICADO  
CIVILES,  
NADA EN  
ASUMEN  
ALQUIER  
I QUE LA  
DE LOS  
DAD DE  
A (N)  
DE MIL  
SENTA y  
997) o  
ORMEN,  
, COMO  
CIONES  
RCICIO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - certificados p documentos del archivo notarial

SEC837591189

13U750PGT515XSJE

24/03/2021

  
SAMUEL PERDOMO FERNANDEZ  
C.C. 860468664/cio  
DIR ct. 19 # 15-44  
TEL 6827541.



  
LUIS ALFREDO HERNANDEZ ARDILA  
C.C: 3.292.083 de vpeid  
DIR Cra: 35 # 24A-71 San Benito  
TEL 315-8733454



EL NOTARIO SEGUNDO

  
RAUL HUMBERTO ROJAS RAMOS.

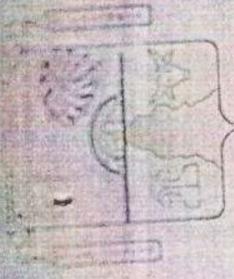
\*REGB\*

NOTARIA  
Es fiel y 5 copia tomada  
de su original la cual se expide en  
5 hojas utiles conforme  
la ley 30 de 1981 para uso de  
Interesado  
Fecha: 19 MAY 2021



20103140

REPUBLICA DE COLOMBIA  
MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO



PAZ Y SALV MUNICIPAL

Nº 86962

\$10.000,00  
\$0,00  
\$10.000,00

ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO

Nº 35352

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES

Decreto 172 de 08 de Julio de 2005 Arts. 3 y 6 por el cual se asignan

**Certificado generado con el Pin No: 210408701941521755 Nro Matrícula: 230-27811**

Pagina 1 . JRNO: 2021-230-1-38419

Impreso el 8 de Abril de 2021 a las 08:01:20 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 13-03-1984 RADICACIÓN: 83-04178 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 05-03-1984

CODIGO CATASTRAL: 50001010404790022000 COD CATASTRAL ANT: 01-04-0479-0022000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 84.00 METROS CUADRADOS, UBICADO EN LA URBANIZACION EL REMANSO Y QUE LINDA: POR EL NORTE, EN 6.00 METROS CON EL LOTE #9 POR EL SUR EN 6.00 METROS CON LA VIA E ; POR EL ORIENTE, EN 14.00 METROS CON EL LOTE #21; Y POR EL OCCIDENTE, EN 14.00 METROS CON EL LOTE #23 Y ENCIERRA.-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ARQUITECTURA E INGENIERIA COLOMBIANA LIMITADA, HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI:A.- PARTE POR COMPRA A JOSE ORLANDO MONZON HEREDIA, MARIA CLAIRE MONZON DE ACUÑA Y MARIA NASLY MONZON HEREDIA, POR ESCRITURA 2757 DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 1.980, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 21 DE NOVIEMBRE DE 1.980, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.230.0016.061.-B.- PARTE POR COMPRA A PEDRO LUIS CARRANZA REY, POR ESCRITURA 2742 DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 1.980, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 21 DE NOVIEMBRE DE 1.980, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.230.0016.060.-C.- PARTE POR COMPRA A JOSE ORLANDO MONZON HEREDIA, MARIA CLAIRE MONZON DE ACUÑA Y MARIA NASLY MONZON HEREDIA, POR ESCRITURA 1924 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 1.981, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1.981, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.230.0013.121.-D.- Y PARTE POR COMPRA A PEDRO LUIS CARRANZA REY. POR ESCRITURA 2922 DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 1.981, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 7 DE ENERO DE 1.982, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.230.0019.449.- POSTERIORMENTE EFECTUO ENGLOBE, POR ESCRITURA 612 DE FECHA 25 DE MARZO DE 1.982, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 29 DE MARZO DE 1.982, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.230.0002577.-JOSE ORLANDO MONZON HEREDIA, MARIA CLAIRE MONZON DE ACUÑA, MARIA NASLY MONZON HEREDIA Y PEDRO LUIS CARRANZA REY, HABIAN ADQUIRIDO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD ENTRE SI, MEDIANTE ESCRITURA 481 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 1.976, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 2 DE JUNIO DE 1.976, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.230.0013.121.-ORLANDO MONZON HEREDIA, MARIA CLAIRE MONZON DE ACUÑA, Y MARIA NASLY MONZON HEREDIA, HABIAN ADQUIRIDO EN COMUN Y PROINDIVISO POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE NORBERTO MONZON REY, TRAMITADO EN EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO, CUYA PARTICION FUE REGISTRADA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 1.969, EN EL LIBRO PRIMERO PAR, TOMO SEGUNDO, PAGINA 204 NUMERO 976.-NORBERTO MONZON REY Y PEDRO LUIS CARRANZA, HABIAN ADQUIRIDO EN COMUN Y PROINDIVISO ASI:A.- PARTE POR COMPRA A JUAN E. SIERRA, POR ESCRITURA 337 DE FECHA 2 DE ABRIL DE 1.947, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 17 DE JUNIO DE 1.947, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO PRIMERO, PAGINA 562 NUMERO 590.-B.- PARTE POR COMPRA A ERNESTO ALEJANDRO SALAMANCA, POR ESCRITURA 158 DE FECHA 24 DE FEBRERO DE 1.945, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 22 DE MARZO DE 1.945, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO SEGUNDO, PAGINA 22 NUMERO 37.-C.- Y PARTE POR COMPRA A MARCELIO CLAVIJO M., POR ESCRITURA 331 DE FECHA 13 DE MAYO DE 1.944, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 13 DE JUNIO DE 1.944, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO PRIMERO, PAGINA 500 NUMERO 595.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) MANZANA F #22 LOTE

2) CALLE 19 15-44 HOY

**Certificado generado con el Pin No: 210408701941521755 Nro Matrícula: 230-27P11**

Pagina 2 TURNO: 2021-230-1-38419

Impreso el 8 de Abril de 2021 a las 08:01:20 AM

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 2577

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 01-09-1983 Radicación: 8304178

Doc: ESCRITURA 2.155 DEL 30-08-1983 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$178,032,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE ESTE Y OTROS

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

DE: ARQUITECTURA E INGENIERIA COLOMBIANA LIMITADA

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**
**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 08-03-1984 Radicación: 8401218

Doc: ESCRITURA 437 DEL 05-03-1984 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CONSTITUCION URBANIZACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**
**A: ARQUITECTURA E INGENIERIA COLOMBIANA LIMITADA**
**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 05-12-1984 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4662 DEL 29-11-1984 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARQUITECTURA E INGENIERIA COLOMBIANA LIMITADA

**A: OSPINA GALLEGO HERNANDO**
**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 05-12-1984 Radicación: 210

Doc: ESCRITURA 4662 DEL 29-11-1984 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: OSPINA GALLEGO HERNANDO

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**
**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 15-08-1985 Radicación: 650

Doc: ESCRITURA 2587 DEL 09-08-1985 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210408701941521755 Nro Matrícula: 230-27811

Pagina 5 de 5 JRNO: 2021-230-1-38419

Impreso el 8 de Abril de 2021 a las 08:01:20 AM

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

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ARQUITECTURA E INGENIERIA COLOMBIANA LIMITADA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-07-1986 Radicación: 402

Doc: OFICIO 506 DEL 01-07-1986 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: OSPINA GALLEGO HERNANDO X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-09-1986 Radicación: 791

Doc: OFICIO 747 DEL 12-09-1986 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: OSPINA GALLEGO HERNANDO X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-02-1993 Radicación: 02277

Doc: ESCRITURA 476 DEL 19-02-1993 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINA GALLEGO HERNANDO

A: MORENO CARMEN ROSA X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-01-1997 Radicación: 1997-1402

Doc: ESCRITURA 8419 DEL 03-12-1996 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA # 4662 DE 29-11-84 NOTARIA 1

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: OSPINA GALLEGO HERNANDO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-02-2000 Radicación: 2000-3094



**Certificado generado con el Pin No: 210408701941521755**

**Nro Matrícula: 230-27811**

Página 5 de 5 JRN: 2021-230-1-38419

Impreso el 8 de Abril de 2021 a las 08:01:20 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-230-1-38419

FECHA: 08-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública



W-06888770

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: ARRENDADOR (ES): *Viejo noviembre 28 del 2017*  
 Nombre identificación C.C. NIT *Fernando David Rivera*  
 Nombre identificación C.C. O NIT *Jurany Rojas Real*  
 ARRENDATARIO (S): *Luis Alfredo Hernandez Ardila*  
 Nombre e identificación C.C. O NIT *3 1292083 de Vero*  
 Nombre e identificación  
 Dirección del inmueble: *Calle 19 #15-44 Barrio El Remanso*  
 Precio o canon: (\$ *600.000* ) m/cte. mensuales  
 Avalúo Catastral: Certificación N°  
 Término de duración del contrato (*6*) Año (s) *2015 meses*  
 Fecha de iniciación del contrato: Día (*28*), Mes *noviembre*  
 Año *Dos mil diezy siete (2017)*  
 Fecha de terminación Día ( ) Mes ( ) Año ( )

Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: PRIMERA. - Objeto del contrato: Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinan a continuación: ..... De igual manera los elementos que figuran en el inventario separado firmado por las partes que se adjunta al presente contrato. SEGUNDA. Obligaciones especiales de las partes. - Son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales (esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato) 4. Solicitar o permitir al distribuidor, para la protección de la vida e integridad física del arrendatario y demás personas que habiten con él y de otras que eventualmente puedan resultar damnificadas, la revisión técnico reglamentaria (RTR) a las instalaciones del gas y los gasodomésticos. El costo de la revisión reglamentaria será a cargo del arrendador, así como las reparaciones que se tengan que efectuar con motivo de la misma, a menos que dichas reparaciones lo sean por culpa del arrendatario o sus dependientes. 5. Cuando se trate de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo. En el caso de vivienda compartida el arrendador tiene, además, la obligación de mantener en condiciones adecuadas de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios, y de garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. b) Del arrendatario: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos del mismo, el canon o precio que se pacta en ..... y que será cancelado dentro de los primeros ..... (....) días de cada periodo mensual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon es pagado en cheque, este se considerará satisfecho solo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato. 4. Permitir al distribuidor las revisiones periódicas reglamentarias a las instalaciones del gas y los gasodomésticos y pagar las reparaciones que resulten cuando la causa de las mismas sean imputables al arrendatario o a sus dependientes. 5. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. En caso de vivienda compartida y de pensión, el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y los servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando searr atribuibles a su propia culpa o, a la de sus dependientes; y, 6. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. TERCERA. Mora. - Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta mensual en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir la restitución del inmueble (4) Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. CUARTA. Destinación. - El arrendatario se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el contrato de arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales. QUINTA. Recibo y estado. - El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario, a la terminación del contrato, se obliga a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo del bien arrendado. SEXTA. Reparaciones. - El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028., 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo, expreso y escrito del arrendador. El arrendador se obliga a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciere en el inmueble materia del presente contrato, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa. Salvo pacto en contrario entre las partes, el arrendatario podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. SÉPTIMA. Terminación del contrato. - Por mutuo acuerdo. Las partes arrendadora y arrendataria, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato de vivienda urbana. Terminación unilateral del contrato. Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, las establecidas en la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes sobre la materia y especialmente: a) Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 2. La no cancelación de los costos mínimos que debe pagar la renta o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. 4. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva. 5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. 7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses de la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en



© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley autoral.

66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130

cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. b) Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo (en estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario). 2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley o contractualmente. 4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Para efectos de la entrega provisional de que trata este numeral, la autoridad competente, a solicitud escrita del arrendatario y una vez acreditado por parte del mismo el cumplimiento de las condiciones allí previstas, procederá a señalar fecha y hora para llevar a cabo la entrega del inmueble. Cumplido lo anterior se citará al arrendador y al arrendatario mediante comunicación enviada por el servicio postal autorizado, a fin de que comparezcan el día y hora señalada al lugar de ubicación del inmueble para efectuar la entrega al arrendador. Si el arrendador no acudiere a recibir el inmueble el día de la diligencia, el funcionario competente para tal efecto hará entrega del inmueble a un secuestre que para su custodia designará de la lista de auxiliares de la justicia hasta la entrega al arrendador a cuyo cargo corren los gastos del secuestre. OCTAVA. Terminación unilateral mediante preaviso con indemnización. Por parte del arrendador -El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito, dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Para tal efecto, el arrendador deberá cumplir los requisitos exigidos en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble (L. 820/2003, arts. 22, num. 7º y art. 23). Por parte del arrendatario. Así mismo, el arrendatario, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 25 de la Ley 820 de 2003, podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente (L. 820/2003, arts. 24, num. 4º y 25). NOVENA. Cláusula penal.-El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de 15.M. (Se puede pactar en salarios mínimos mensuales vigentes) a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA. Gastos.-Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de ..... DÉCIMO PRIMERA. Coarrendatario(s).-Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario (o como sus coarrendatarios) a ..... mayor y vecino de ..... identificado con ..... de ..... quien declara que se obliga solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por tanto, el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este. DÉCIMO SEGUNDA. Renuncia del (los) arrendatario (s) de constitución en mora.-Para efectos del cobro judicial al arrendatario de cánones adeudados, pena pactada de indemnizaciones de perjuicios, o de servicios dejados de pagar por el arrendador, el (los) arrendatario(s) manifiesta(n) que desde ya renuncia(n) a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija DÉCIMO TERCERA. Lugar para recibir notificaciones.-En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 820 de 2003, para efectos de recibir notificaciones judiciales o extrajudiciales, las partes firmantes (arrendador(es), coarrendatario(s)), indicamos a continuación las siguientes direcciones:

Arrendador: Luis Alfredo Hernández Acosta

Arrendatario: \_\_\_\_\_

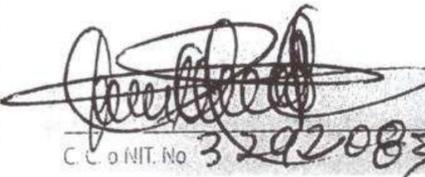
Coarrendatario: \_\_\_\_\_

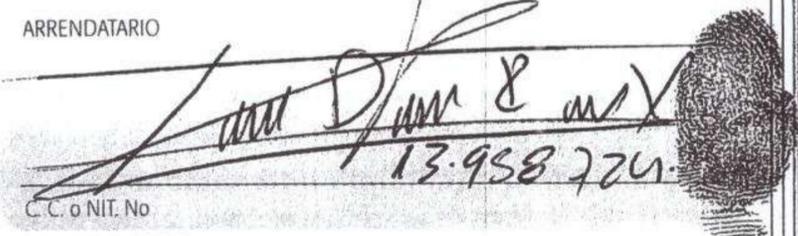
*observaciones del arrendador:  
Firmas & letras - Dar depósito de \$150.000 - sin  
mascotas - No colocar puntillas ni tornillos en  
las paredes*

En constancia de lo anterior se firma por las partes el (fecha)  
el día 28 de noviembre del 2017

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

  
C.C. o NIT. No 3292083420

  
C.C. o NIT. No 13.958.724

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

COARRENDATARIO

Marque con una equis (X)

YORANY ROJAS LEAL  
C.C. o NIT. No 40.340.342 DE VILLAVIEJA

Hortelia Leal Villarreal  
C.C. o NIT. No 40.386.793 DE VICO