

OCTAVIO ARÉVALO TRIGOS

Abogado Especializado en Derecho Probatorio

La justicia es como la Luz. No sabemos en qué consiste, pero cuando falta notamos su ausencia.
Pierre Antoine Perrod.

Al Honorable Señor:

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio (Meta)

E-mail: ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

NUR: 50001315300220210015300

Ref: PROCESO DECLARATIVO de GERMAN CAMILO CUELLAR frente a LUISA FERNANDA HERNANDEZ ABELLA y otros.

Tema: PODER ESPECIAL

LUISA FERNANDA HERNANDEZ ABELLA, mayor, cedulada con número 1.121.911.770 de Villavicencio (M), domiciliada y residente en la Calle 48 N° 40 – 08 Barrio Esmeralda, con correo electrónico ferccha160@hotmail.com, celular y WhatsApp 3202083272, en mi condición de demandada, con todo respeto le

MANIFIESTO:

Que confiero poder para litigar al abogado OCTAVIO AREVALO TRIGOS, cedula con el N° 17.386.919 y T.P.N° 140.503 del CSJ., a fin que, colaborando con la recta y cumplida administración de justicia, defienda con lealtad mis intereses, en ejercicio de mi representación judicial dentro del proceso de la referencia.

FACULTADES CONFERIDAS:

Adicional a las facultades concedidas conforme lo indicado por el Art. 77 del C.G.P., a mi apoderado le confiero expresamente las de; recibir, consentir desistimientos, transigir, conciliar (judicial y extrajudicialmente), autorizado expresamente para allanarse, tachar documentos de falsos, disponer del derecho en litigio, licitar y solicitar adjudicaciones a mi nombre y las demás que la Ley tenga reservada exclusivamente como parte.

Con sentimientos de la más distinguida consideración, me suscribo como su muy atenta y segura servidora.

Respetuosamente,

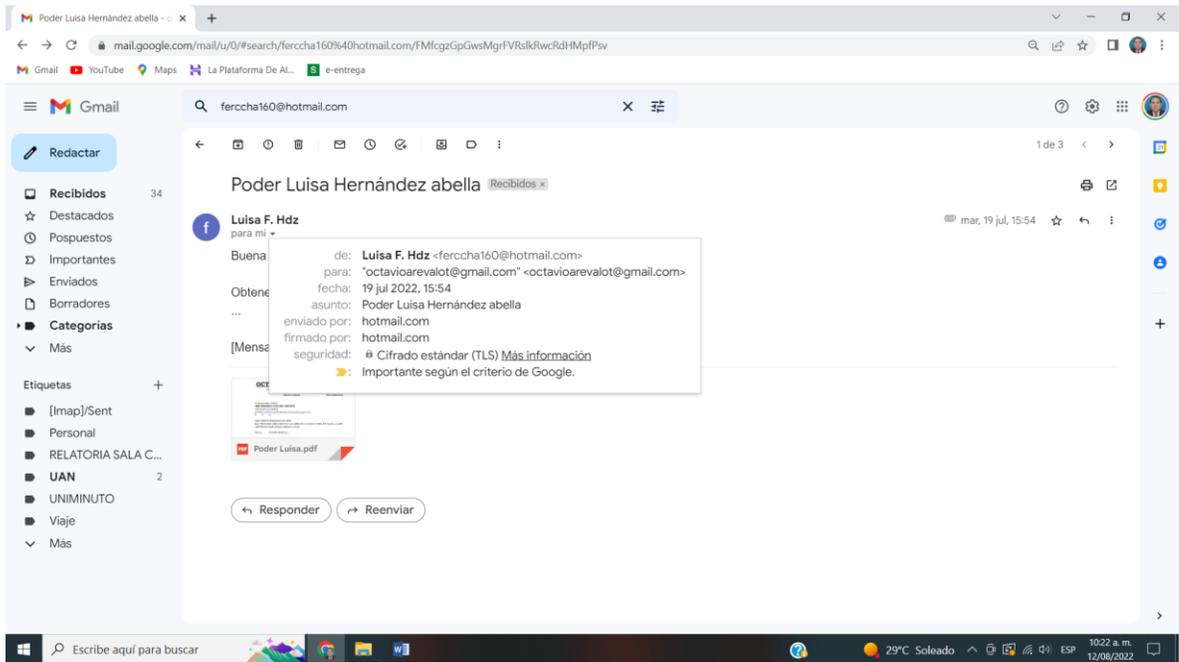
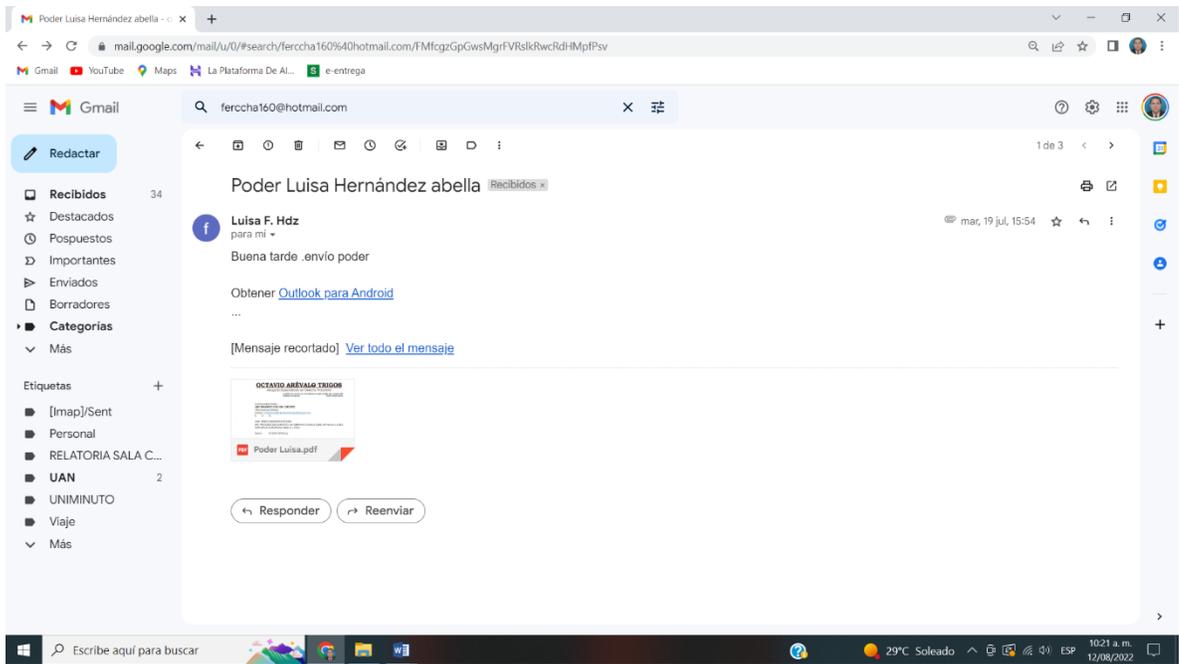


LUISA FERNANDA HERNANDEZ ABELLA
C.C.N° 1.121.911.770 de Villavicencio

Calle 38 N° 30 A-64 Of. 603 Edificio DAVIVIENDA Villavicencio (M)

Cel: 312 431 56 13

Email: octavioarevalot@gmail.com



Medellín 06 de Diciembre de 2022

Señores:
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCI
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLAVICENCIO

Asunto: Certificado Laboral

Bancolombia S.A. con Nit. 8909039388, certifica la información que se detalla a continuación

Nombre Empleado:	LUISA FERNANDA HERNANDEZ ABELLA
Documento de Identificación:	1121911770
Cargo:	AUXILIAR ADMINISTRATIVO
Dependencia:	SECCION POSVENTA PYME
Tipo Contrato:	Termino Indefinido
Fecha de Ingreso:	07/04/2015
EPS:	ENT PROM DE SALUD SANITAS S.A.
ARP:	ARL SURA (SEGUROS DE VIDA SURA

Estaremos a su disposición para verificar la anterior información, en Medellín en el teléfono (054) 4041076.

La presente comunicación se expide a solicitud del empleado.



EDWIN SALAZAR GARCIA
JEFE/A SECCION

Asunto: RV: Abogado asignado crédito Empleado Luisa Hernandez Abella cc 1121911770

Luisa Fernanda Hernandez Abella <lhernan@bancolombia.com.co>
para Luisa F. Hdz

vie, 5 mar 2021, 17:15

Estás viendo un mensaje adjunto. Gmail no puede verificar la autenticidad de los mensajes adjuntos.

Mil gracias,



ES EL
MOMENTO
DE
TODOS

Luisa Fernanda Hernandez Abella
Auxiliar de Departamento I
Región Centro- Zona Orinoquía y Amazonia
Tel. (8) 6849630 Ext. 74035
Cra 39C No. 29C-15 Piso 4 C.C Llanocentro
BANCOLOMBIA S.A.

Intranet: [Clic aquí](#), Demo SVE: [Clic aquí](#), App Empresas: [Clic aquí](#), Ventas por internet: <http://co.web.com/>, Billetera Móvil: [Clic aquí](#), Nequi: <http://www.nequi.com/>, Sucursal Telefónica Empresas: 01 8000 9 12345 opción 4-1 / Sucursal Telefónica Establecimientos: 01 8000 1 29999

De: Luisa Fernanda Hernandez Abella
Enviado el: jueves, marzo 2021 3:14 PM
Para: camilo.cabrera.j@hotmail.com
Asunto: RV: Abogado asignado crédito Empleado Luisa Hernandez Abella cc 1121911770
buena tarde
según conversación telefónica envié los documentos requeridos y estoy al pendiente de que documento hace falta para continuar
Mil gracias.



ES EL
MOMENTO
DE
TODOS

Luisa Fernanda Hernandez Abella
Auxiliar de Departamento I
Región Centro- Zona Orinoquía y Amazonia
Tel. (8) 6849630 Ext. 74035
Cra 39C No. 29C-15 Piso 4 C.C Llanocentro
BANCOLOMBIA S.A.

Intranet: [Clic aquí](#), Demo SVE: [Clic aquí](#), App Empresas: [Clic aquí](#), Ventas por internet: <http://co.web.com/>, Billetera Móvil: [Clic aquí](#), Nequi: <http://www.nequi.com/>, Sucursal Telefónica Empresas: 01 8000 9 12345 opción 4-1 / Sucursal Telefónica Establecimientos: 01 8000 1 29999

De: Luisa Fernanda Hernandez Abella
Enviado el: jueves, marzo 2021 6:39 AM
Para: camilo.cabrera.j@hotmail.com
Asunto: Abogado asignado crédito Empleado Luisa Hernandez Abella
Buen día
espero este bien, el día de ayer Diana Muñoz me informo que usted es el abogado asignado a la solicitud de crédito hipotecario que estoy tramitando, agradezco me informe que documentos son necesarios para constituir hipoteca a favor de Bancolombia de un crédito convenionado de empleado.
Mil gracias.



ES EL
MOMENTO
DE
TODOS

Luisa Fernanda Hernandez Abella
Auxiliar de Departamento I
Región Centro- Zona Orinoquía y Amazonia
Tel. (8) 6849630 Ext. 74035
Cra 39C No. 29C-15 Piso 4 C.C Llanocentro
BANCOLOMBIA S.A.

Intranet: [Clic aquí](#), Demo SVE: [Clic aquí](#), App Empresas: [Clic aquí](#), Ventas por internet: <http://co.web.com/>, Billetera Móvil: [Clic aquí](#), Nequi: <http://www.nequi.com/>, Sucursal Telefónica Empresas: 01 8000 9 12345 opción 4-1 / Sucursal Telefónica Establecimientos: 01 8000 1 29999

5 archivos adjuntos • Analizado por Gmail



Intranet: [Clic aquí](#), Demo SVE: [Clic aquí](#), App Empresas: [Clic aquí](#), Ventas por internet: <http://co.web.com/>, Billetera Móvil: [Clic aquí](#), Nequi: <http://www.nequi.com/>, Sucursal Telefónica Empresas: 01 8000 9 12345 opción 4-1 /, Sucursal Telefónica Establecimientos: 01 8000 1 29999

De: Luisa Fernanda Hernandez Abella
Enviado el: jueves, marzo 2021 6:39 AM
Para: camilo.cabrera.j@hotmail.com

Asunto: Abogado asignado crédito Empleado Luisa Hernandez Abella

Buen día
espero este bien, el día de ayer Diana Muñoz me informo que usted es el abogado asignado a la solicitud de crédito hipotecario que estoy tramitando, agradezco me informe que documentos son necesarios para constituir hipoteca a favor de Bancolombia de un crédito convenionado de empleado.
Mil gracias,



ES EL
MOMENTO
DE
TODOS

Luisa Fernanda Hernandez Abella
Auxiliar de Departamento I
Región Centro- Zona Orinoquia y Amazonia
Tel. (8) 6849630 Ext. 74035
Cra 39C No. 29C-15 Piso 4 C.C Llanocentro



Intranet: [Clic aquí](#), Demo SVE: [Clic aquí](#), App Empresas: [Clic aquí](#), Ventas por internet: <http://co.web.com/>, Billetera Móvil: [Clic aquí](#), Nequi: <http://www.nequi.com/>, Sucursal Telefónica Empresas: 01 8000 9 12345 opción 4-1 /, Sucursal Telefónica Establecimientos: 01 8000 1 29999

5 archivos adjuntos • Analizado por Gmail





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

Certificado generado con el Pin No: 210219238439646737

Nro Matrícula: 230-73394

Pagina 1 TURNO: 2021-230-1-18870

Impreso el 19 de Febrero de 2021 a las 02:08:40 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: 21-09-1993 RADICACIÓN: 9311999 CON: ESCRITURA DE: 16-09-1993

CODIGO CATASTRAL: 50001010503000029901 COD CATASTRAL ANT: 010503000029901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA PRIVADA TOTAL DE 78.32 METROS CUADRADOS. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE 2.72 (2)%. LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SEGUN ESCRITURA PUBLICA N. 4503 DE FECHA 16-09-93 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO. (ARTICULO 11 DECRETO 1711/84). C. 3 A # 29-22 ESCRITURA 2201-29-04-94 NOTARIA SEGUNDA VILLAVICENCIO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:
AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

230.0067.7671. 21-03-36 ESCRITURA 119- 20-03-36- NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; MACHADO, VICTOR RAMON A; MACHADO, VICTOR RAMON 2. 12-11-79 SENTENCIA 05-02-79 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO ADJUDICACION POR SUCESION DE; MACHADO OLIVEROS, VICTOR RAMON A; MACHADO PEREZ, VICTOR ALBERTO 3.16-06-88 ESCRITURA 1086- 30-05-88 NOTARIA 34 DE BOGOTA COMPRAVENTA LOTE #8 DE; MACHADO PEREZ, VICTOR ALBERTO A; CONSTRUCTORES DELTA LIMITADA4.12-08-88 ESCRITURA 559- 22-03-88- NOTARIA 34 DE BOGOTA COMPRAVENTA LOTE # 5 DE; MACHADO PEREZ, VICTOR ALBERTO A; CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA5. 28-12-87 ESCRITURA 2979- 13-11-87- NOTARIA 34 DE BOGOTA COMPRAVENTA LOTE # 3 DE; MACHADO PEREZ, VICTOR ALBERTO A; CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA 6.08-03-88 ESCRITURA 3730- 21-11-87- NOTARIA 34 DE BOGOTA COMPRAVENTA LOTE #4 DE; MACHADO PEREZ, VICTOR ALBERTO A; CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA 7. 06-09-89 ESCRITURA 1895- 13-07-89- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO ENGLOBAMIENTO LOTES 3-4-5 Y 8 A; CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA 8.06-09-89 ESCRITURA 1895- 13-07-89- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO DIVISION MATERIAL A; CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA 9.22-09-89 ESCRITURA 1897- 13-07-88 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA A; BARON GALLARDO, EDUARDO 10.29-08-91 ESCRITURA 4116- 23-08-91 NOTARIA 23 DE SANTA FE DE BOGOTA COMPRAVENTA DE; BARON GALLARDO, EDUARDO A; CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA11. 06-09- ESCRITURA 1.895- 13-07-89- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO DIVISION MATERIAL A; CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA 12. 22-09-89 ESCRITURA 1897- 13-07-89 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA A; BARON GALLARDO, EDUARDO13.29-08-91 ESCRITURA 4116- 23-08-91 NOTARIA 23 DE SANTA FE DE BOGOTA COMPRAVENTA DE; BARON GALLARDO, EDUARDO A; CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA230.0052.56314.28-07-92 ESCRITURA 2685- 21-07-92 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL DE; CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA A: CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA 15.28-07-92 ESCRITURA 2685- 21-07-92- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO ACLARACION ESCRITURA 4116- DEL 23-08-91 DE LA NOTARIA 23 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C. SENTIDO AREA CORRECTA DEL PREDIO VENDIDO. DE; BARON GALLARDO, EDUARDO A; CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) MANZANA B CASA N. 38 MULTIFAMILIAR SANTA MARTHA PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACION SANTA MARTHA CASALOTE: C
2) CALLE 3A #29-22 URBANIZACION SANTA MARTHA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 210219238439646737

Nro Matrícula: 230-73394

Pagina 2 TURNO: 2021-230-1-18870

Impreso el 19 de Febrero de 2021 a las 02:08:40 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 - 67767

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-08-1991 Radicación: 8526

Doc: ESCRITURA 4116 DEL 23-08-1991 NOTARIA VEINTITRES DE SANTAFE DE BOGOTA DISTRITO CAPITAL

VALOR ACTO: \$198,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA (EN MAYOR EXTENSION)

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

DE: CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA CONSTRUCTORA BES LTDA

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-09-1993 Radicación: 11999

Doc: ESCRITURA 4503 DEL 16-09-1993 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA CONSTRUCTORA BES LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-01-1994 Radicación: 01504

Doc: RESOLUCION 96 DEL 24-01-1994 ALCALDIA MAYOR DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION ESTE BIEN

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

DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

A: CONSTRUCTORA BES LIMITADA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-05-1994 Radicación: 8231

Doc: ESCRITURA 2201 DEL 29-04-1994 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$11,844,000

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: CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA CONSTRUCTORA BES LTDA

A: GOMEZ CASELLES JOSE ELIAS

X

A: ZEZ HURTADO LUZ JAQUELINE

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-05-1994 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2201 DEL 29-04-1994 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA

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

A: CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA CONSTRUCTORA BES LTDA



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

Certificado generado con el Pin No: 210219238439646737

Nro Matrícula: 230-73394

Pagina 3 TURNO: 2021-230-1-18870

Impreso el 19 de Febrero de 2021 a las 02:08:40 PM

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

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

A: GOMEZ CASELLES JOSE ELIAS	X
A: ZEA HURTADO LUZ JAQUELINE	X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-05-1994 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2201 DEL 29-04-1994 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: GOMEZ CASELLES JOSE ELIAS	X
DE: ZEA HURTADO LUZ JAQUELINE	X
A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS	

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-05-1994 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2201 DEL 29-04-1994 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA: ARTICULO 60 LEY 9/89.

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

A: GOMEZ CASELLES JOSE ELIAS	X
A: ZEA HURTADO LUZ JAQUELINE	X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-07-1997 Radicación: 1997-11721

Doc: ESCRITURA 2506 DEL 11-07-1997 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA 2201 DEL 29-04-94 DE LA NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

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

A: GOMEZ CASELLES JOSE ELIAS	CC# 17337677 X
A: ZEA HURTADO LUZ JAQUELINE	CC# 40380407 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-07-1997 Radicación: 1997-11722

Doc: ESCRITURA 4302 DEL 01-07-1997 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$6,100,000

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: GOMEZ CASELLES JOSE ELIAS	CC# 17337677
DE: ZEA HURTADO LUZ JAQUELINE	CC# 40380407
A: CADAVID ESQUIVEL LUIS IGNACIO	CC# 78107897 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-07-1997 Radicación: 1997-11722

Doc: ESCRITURA 4302 DEL 01-07-1997 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 210219238439646737

Nro Matrícula: 230-73394

Pagina 4 TURNO: 2021-230-1-18870

Impreso el 19 de Febrero de 2021 a las 02:08:40 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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD L. 258/96

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

A: CADAVID ESQUIVEL LUIS IGNACIO

CC# 78107897 X

A: SANTIAGO TORRES NELDA EMMA

CC# 51763398

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-11-1997 Radicación: 1997-20671

Doc: ESCRITURA 7736 DEL 19-11-1997 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD ESCRITURA 4302 DEL 01-07-97 NOTARIA 1 VILLAVICENCIO LEY 258 DE 1996

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

A: CADAVID ESQUIVEL LUIS IGNACIO

CC# 78107897 X

A: SANTIAGO TORRES NELDA EMMA

CC# 51763398

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-05-1998 Radicación: 1998-7447

Doc: ESCRITURA 1138 DEL 31-03-1998 NOTARIA 2 DE V.VICIO

VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO

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

DE: CADAVID ESQUIVEL LUIS IGNACIO

CC# 78107897 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

NIT# 8600358275

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-10-1999 Radicación: 1999-15300

Doc: ESCRITURA 2221 DEL 11-10-1999 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA EN ESC. 1138 MARZO 31/98 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

NIT# 8600358275

A: CADAVID ESQUIVEL LUIS IGNACIO

CC# 78107897 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-03-2000 Radicación: 2000-4141

Doc: ESCRITURA 2304 DEL 22-10-1999 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$10,000,000

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: CADAVID ESQUIVEL LUIS IGNACIO

CC# 78107897

A: CHAPARRO FUENTES CARLOS AURELIO

CC# 74795198 X

A: PAZ MOSQUERA JAQUELINE

CC# 66749045 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210219238439646737

Nro Matrícula: 230-73394

Pagina 5 TURNO: 2021-230-1-18870

Impreso el 19 de Febrero de 2021 a las 02:08:40 PM

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

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 05-01-2001 Radicación: 2001-152

Doc: ESCRITURA 3274 DEL 18-12-2000 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR

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

DE: CHAPARRO FUENTES CARLOS AURELIO

CC# 74795198

DE: PAZ MOSQUERA JAQUELINE

CC# 66749045

A: BARRERA MONTAÑA ADELA

CC# 21181993 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-05-2005 Radicación: 2005-10254

Doc: ESCRITURA 1803 DEL 13-05-2005 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA N.4116 23-08-91

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

DE: BANCO AV VILLAS (HOY)

A: CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LTDA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 09-11-2005 Radicación: 2005-24570

Doc: ESCRITURA 5939 DEL 02-11-2005 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$13,000,000

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: BARRERA MONTAÑA ADELA

CC# 21181993

A: ROJAS RUIZ JORGE ALEJANDRO

CC# 86046833 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 28-12-2012 Radicación: 2012-230-6-27530

Doc: ESCRITURA 5294 DEL 17-12-2012 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$37,877,000

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: ROJAS RUIZ JORGE ALEJANDRO

CC# 86046833

A: ORDOÑEZ BELTRAN SANDY CAROLINA

CC# 40186472 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 05-08-2015 Radicación: 2015-230-6-14981

Doc: ESCRITURA 1722 DEL 24-07-2015 NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$62,500,000

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: ORDOÑEZ BELTRAN SANDY CAROLINA

CC# 40186472



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

Certificado generado con el Pin No: 210219238439646737

Nro Matrícula: 230-73394

Pagina 6 TURNO: 2021-230-1-18870

Impreso el 19 de Febrero de 2021 a las 02:08:40 PM

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

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

A: ORDOÑEZ BELTRAN MARY LUZ

CC# 40437884 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 05-08-2015 Radicación: 2015-230-6-14981

Doc: ESCRITURA 1722 DEL 24-07-2015 NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 96

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

A: ORDOÑEZ BELTRAN MARY LUZ

CC# 40437884 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-09-2015 Radicación: 2015-230-6-17364

Doc: ESCRITURA 3451 DEL 08-08-2015 NOTARIA CUARENTA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA N. 2201 DEL 29-04-1994 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

NIT# 8600358275

A: GOMEZ CASELLES JOSE ELIAS

CC# 17337677

A: ZEA HURTADO LUZ JAQUELINE

CC# 40380407

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 04-09-2015 Radicación: 2015-230-6-17365

Doc: ESCRITURA 4269 DEL 02-09-2015 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA N. 1722 DEL 24-07-2015 NOTARIA 18 DE BOGOTA.

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

A: ORDOÑEZ BELTRAN MARY LUZ

CC# 40437884

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 12-07-2017 Radicación: 2017-230-6-14490

Doc: OFICIO 191 DEL 23-06-2017 FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE COMERCIALIZACION Y ENAJENACION PROCESO 500016000563 2016 03584

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

DE: FISCAL 13 SECCIONAL FE PUBLICA Y PATRIMONIO ECONOMICO

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 28-01-2021 Radicación: 2021-230-6-1283

Doc: OFICIO 20340-01-02-13-044 DEL 27-01-2021 FISCALIA 19 ESPECIALIZADA, UNIDAD DE FE PUBLICA, PATRIMONIO ECONOMICO Y OTROS DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE PROHIBICION JUDICIAL DE COMERCIALIZACION Y



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

Certificado generado con el Pin No: 210219238439646737

Nro Matrícula: 230-73394

Pagina 7 TURNO: 2021-230-1-18870

Impreso el 19 de Febrero de 2021 a las 02:08:40 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

ENAJENACION PROCESO 500016000563 2016 03584 , SEGÚN OFICIO 191 DEL 23/6/2017 DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE VILLAVICENCIO.

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

DE: FISCAL 13 SECCIONAL FE PUBLICA Y PATRIMONIO ECONOMICO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*

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: 2021-230-1-18870

FECHA: 19-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE



INMUEBLE (S) OBJETO DE ESTE CONTRATO

LOTE DE TERRENO URBANO JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN DE DOS (2) PLANTAS SOBRE EL CONSTRUIDA MARCADA CON EL NÚMERO TREINTA Y OCHO (38) DE LA MANZANA "B", QUE FORMA PARTE DEL MULTIFAMILIAR SANTA MARTHA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE TERCERA A (3 A) NÚMERO VEINTINUEVE - VEINTIDOS (29-22), DEL MUNICIPIO DEL VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO DEL META.

Con un área de setenta y ocho punto treinta y dos metros cuadrados (78.32 M2) comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición:

NORTE: Con la casa dieciséis (16) del multifamiliar.

ORIENTE: Con la casa treinta y nueve (39) del multifamiliar.

SUR: Con vía pública V - nueve (V - 9).

OCCIDENTE: Con la casa treinta y siete (37) del multifamiliar y encierra.

Coefficiente de Copropiedad: equivalente al dos punto setenta y dos por ciento (2,72 (2) %).

A este(os) Inmueble(s) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula(s) Inmobiliaria (s) número (s) 230-73394 y la (s) Cédula (s) Catastral (es) número (s) 010503000029901.

EL MULTIFAMILIAR SANTA MARTHA - PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra determinado por los siguientes linderos generales:

NORTE: En extensión de ochenta metros (80.00 mts) linda con vía V doce (V 12) que la separa de predio de Arquitectura e Ingeniería Colombiana Ltda.

ORIENTE: En extensión de treinta y siete punto treinta y seis metros (37.36 mts) linda con vía pública V nueve (V 9) que lo separa del lote tres (3).

SUR: En extensión de ochenta metros (80.00 mts) linda con vía V nueve (V 9) que lo separa de la manzana D de la misma urbanización.

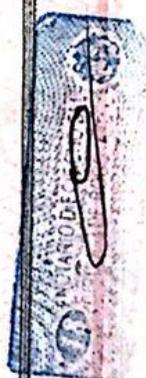
OCCIDENTE: En extensión de treinta y siete punto treinta y seis metros (37.36 mts) linda con zona verde cedida al municipio y encierra.

Las anteriores áreas y linderos de conformidad con el título antecedente, el cual se encuentra debidamente Registrado.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención sobre el (los) inmueble

28-03-2015 18:33:38

Colón Ltda.



(s) relacionado (s) con la extensión superficiaria y sus linderos, así como su ubicación física y cabida, la venta se efectúa sobre un cuerpo cierto, de tal manera que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - MULTIFAMILIAR SANTA MARTHA, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, previo el lleno de los requisitos legales, protocolizado en los términos de la escritura pública número cuatro mil quinientos tres (4503) del dieciséis (16) de septiembre del año mil novecientos noventa y tres (1993) otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Villavicencio (Meta), debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta).-----

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES) manifiesta (n) conocer y aceptar el Reglamento de Propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble objeto de esta venta y además se compromete a cumplirlo en todas y cada una de sus partes. -----

SEGUNDA.- TRADICIÓN. EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) adquirió (eron) el (los) inmueble (s) objeto de este negocio por compra hecha a **JORGE ALEJANDRO ROJAS RUÍZ**, la cual fue realizada mediante escritura pública número cinco mil doscientos noventa y cuatro (5294) del diecisiete (17) de diciembre del año dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Tercera (3ª) del Círculo Notarial de Villavicencio (Meta), acto debidamente inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 230-73394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta).-----

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta del (los) inmueble (s) objeto de este negocio es la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$62.500.000.00) MONEDA CORRIENTE**, dinero que **EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)** declara (n) recibido a entera satisfacción de manos de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**.-----



República de Colombia

Nº 1722



AA024714874

NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PUBLICA: Nº 1722

MIL SETECIENTOS VEINTIDOS

FECHA OTORGAMIENTO: JULIO VEINTICUATRO (24) DE DOS MIL QUINCE (2015)-

ÚNICO ACTO

COMPRAVENTA

MATRICULA INMOBILIARIA: 230-73394

CÉDULA CATASTRAL: 010503000029901

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE TERCERA A (3 A) NÚMERO VEINTINUEVE - VEINTIDOS (29-22), LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN DE DOS (2) PLANTAS SOBRE EL CONSTRUIDA MARCADA CON EL NÚMERO TREINTA Y OCHO (38) DE LA MANZANA "B", QUE FORMA PARTE DEL MULTIFAMILIAR SANTA MARTHA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO DEL META.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA

CÓDIGO: 0125.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI (X) NO ()

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

VENDEDORA:

SANDY CAROLINA ORDOÑEZ BELTRÁN

C.C. No. 40.186.472

Debidamente representada por:

FANNY ESTHER BELTRÁN BUITRAGO

C.C. No. 21.235.218

COMPRADORA:

MARY LUZ ORDOÑEZ BELTRÁN

C.C. No. 40.437.884

28-03-2015 18:00:00

Código de inscripción

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, notulabro y documentos del archivo notarial



C&119878069

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

2

VALOR DEL ACTO, SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$62.500.000.00) MONEDA CORRIENTE.

En la Ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veinticuatro (24) días del mes de julio de dos mil quince (2015), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., estando fungiendo como Notario Encargado **ALBERTO VARGAS FIALLO**, se otorgó escritura pública en los siguientes términos:

COMPARECIERON

FANNY ESTHER BELTRÁN BUITRAGO, mayor de edad, domiciliado (a) y residenciado (a) en Villavicencio (Meta) y de paso por la ciudad de Bogotá D.C., identificado (a) con la cédula de ciudadanía número **21.235.218** expedida en Villavicencio (Meta), quien según Poder Especial a ella otorgado y que se protocoliza con el presente instrumentos público, actúa en nombre y representación de **SANDY CAROLINA ORDOÑEZ BELTRÁN**, mayor de edad, domiciliado (a) y residenciado (a) en Villavicencio (Meta), identificado (a) con la cédula de ciudadanía número **40.186.472** expedida en Villavicencio (Meta), de estado civil soltera con unión marital de hecho, quién (es) en adelante se denominará (n) **ÉL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)**; de una parte, y de la otra,

MARY LUZ ORDOÑEZ BELTRÁN, mayor de edad, domiciliado (a) y residenciado (a) en Villavicencio (Meta) y de paso por la ciudad de Bogotá D.C., identificado (a) con la cédula de ciudadanía número **40.437.884** expedida en Villavicencio (Meta), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien (es) actúa (n) en nombre propio y en adelante se denominará (n) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, y--

MANIFESTARON

PRIMERA.- EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), transfiere (n) a título de venta real y efectiva a favor de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene (n) y ejerce (n) sobre el (los) siguiente (s) bien (es) inmueble (s):

DIRECCIÓN

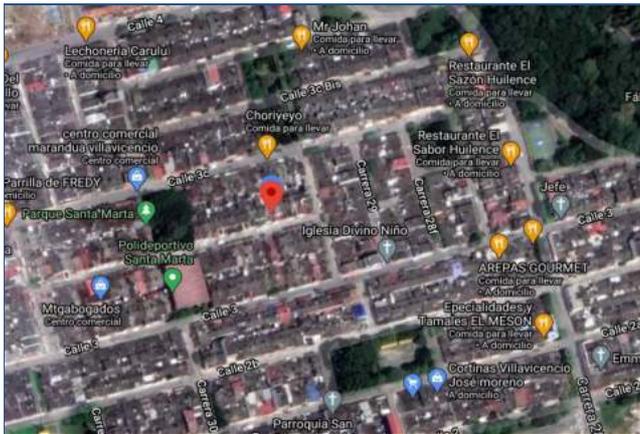
CALLE 3A #29-22 CS 38 URBANIZACION SANTA MARTHA

Departamento	META
Municipio	VILLAVICENCIO
Barrio	SANTA MARTHA
Nombre conjunto	URBANIZACION SANTA MARTHA
Código DANE	50001



Latitud 4.11933

Longitud -73.62610



CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

CALIFICACIÓN	Favorable
VALOR COMERCIAL COP	\$195.800.000,00
VALOR ASEGURABLE COP	\$156.640.000,00
TÍPO DE CRÉDITO	Vivienda

GENERAL

Fecha de visita	26/02/2021
Fecha de avalúo	03/03/2021
Tipo de avalúo	Tasación normal
Finalidad del avalúo	Valor comercial
Objeto del avalúo	Originación
Entidad	Bancolombia
Solicitante	Luisa Fernanda Hernandez Abella
Cédula de ciudadanía	1121911770
Tipo de bien	Casa
Sector	Urbano
Vivienda interés social	No
Estrato	3
Producto	Crédito empleados

MATRÍCULA INMOBILIARIA

TIPO	NÚMERO	TIPO	NÚMERO
Casa	230-73394		

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA

El inmueble cumple con las exigencias requeridas por la entidad para ser recibido como garantía.

Jorge Diego Navarro Machado

 Valuador
 R.A.A. AVAL-1018491226

Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Inmuebles Especiales, Activos operacionales y establecimiento de comercio, Intangibles, Intangibles especiales

Tinsa Colombia Ltda. Nit. 900.046.668-4, hace constar que el presente avalúo fue revisado y aprobado por su área técnica. Este documento ha sido firmado digitalmente, con un certificado de firma digital provisto por una entidad de certificación digital autorizada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 28 de la ley 527 de 1999 y 15 del decreto 1747 de 2000. En caso de que el presente documento se encuentre impreso, este tendrá la connotación de copia simple del original electrónico.

■ INFORMACIÓN DE ÁREAS Y NORMATIVIDAD

Información de área propiedad horizontal

Área de actividad	Residencial	Topografía	Plana
Total unidades de vivienda	42	Número de edificios	42
Número de unidades por piso	1	Tipo de conjunto	Abierto
Amenaza por remoción en masa	No	Amenaza por inundación	No

Normas de uso de suelo

Uso principal	Residencial	Uso compatible	Residencial
Uso principal permitido por Norma	Residencial	Usos Condicionados por Norma	No especifica
Usos No Permitidos por Norma	No especifica		
Link norma	https://sigot.igac.gov.co/es/content/pot-municipales		
Servidumbres registradas en certificado de tradición	No		
Afectación aparente de la servidumbre	No		

ÁREA VALORADA

78.32 m²

Área privada	78.32 m ²	Área construida	78.32 m ²
Coefficiente AP/AC	1.00	Área catastral	0.00 m ²
Área medida en la inspección	78.32 m ²	Área libre	0.00 m ²

Tipo de área libre

Observaciones

Las áreas valoradas y linderos fueron tomadas de la escritura pública suministrada. Al estar en propiedad horizontal se asume que cumple con los parámetros exigidos por la ley 675 del 2001. Para efectos del presente avalúo se liquidarán las áreas privadas que legalmente existan y se encuentren debidamente registradas en documentos suministrados.

■ ASPECTOS JURÍDICOS

Propietario	MARY LUZ ORDOÑEZ BELTRAN
Número de escritura	1722
Fecha	24/07/2015
Número de notaria	18
Municipio	VILLAVICENCIO
Departamento	META
Cédula catastral	50001010503000029901
Tipo de propiedad	Propiedad Horizontal
Predio sometido a P.H.	Solo construcción
Coefficiente de copropiedad	2.7200%
Licencia de construcción	No suministrada

■ DESCRIPCIÓN GENERAL

El inmueble objeto de avalúo corresponde a la casa 38, de disposición medianera, de dos pisos, ubicada en la urbanización Santa Martha (sometido a régimen de propiedad horizontal), que se encuentra en la ciudad de Villavicencio, Meta. Cuenta con características propias del sector y acordes a su estratificación socioeconómica. Notas: 1. La información consignada en el informe es obtenida a partir de la inspección técnica (ratificada con el registro fotográfico anexo) y de los documentos aportados. 2. Se califica la garantía de acuerdo con las políticas establecidas por la entidad para este tipo de inmueble. 3. Mediante el análisis realizado no se efectúan estudios estructurales. 4. El inmueble cuenta con los servicios de acueducto, energía eléctrica y gas con sus respectivos medidores instalados. 5. El inmueble cumple con las condiciones mínimas de habitabilidad. 6. Documentos suministrados certificado de tradición con folio relacionado en el presente informe.

■ OFERTA / DEMANDA

**TIEMPO ESPERADO DE
COMERCIALIZACIÓN**
12 Meses

Comportamiento de oferta y demanda

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, así como la demanda. Las características constructivas del inmueble valorado son similares a la media del mercado competitivo.

SECTOR

Demanda / Interés	Media
Uso predominante	Vivienda multifamiliar
Legalidad	Aprobado
Transporte	Bueno

Impacto ambiental negativo

- Aire
 Aguas servidas
 Basura
 Inseguridad
 Ruido

Observaciones

No se evidencia ningún impacto ambiental negativo.

Descripción sector, actividad inmobiliaria, vías importantes

Los sitios de interés presentes en la zona son: Iglesia Divino Niño y Ganoderma .C.S.DXN Villavicencio. El producto inmobiliario predominante en la zona es: Vivienda Bi-familiar y Multifamiliar. Las vías de acceso al inmueble son: Calle 3

Actualidad edificadora

En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo no se evidencia una actividad edificadora, se trata de un sector consolidado donde la mayoría de las obras se remiten a la remodelación y reforma de las edificaciones ya existentes.

EQUIPAMIENTO

EQUIPAMIENTO	NIVEL DE EQUIPAMIENTO	DISTANCIA APROX. EN METROS
Áreas Verdes	Suficiente	100 - 200
Asistencial	Suficiente	500 o más
Comercial	Suficiente	300 - 400
Escolar	Suficiente	200 - 300
Estacionamientos	Suficiente	0 - 100
Áreas recreativas	Suficiente	100 - 200

INFRAESTRUCTURA URBANA DEL SECTOR

Categoría de vialidades	Nivel	Tipología	Estado
Andenes	Bueno	Pavimentadas	Si
Acueducto	Bueno	Sardineles	Bueno
Energía Eléctrica	Tiene	Alcantarillado	Tiene
Gas Natural	Tiene	Telefonía	Tiene

Amoblamiento urbano

- Alamedas
 Alumbrado
 Arborización
 Ciclorutas
 Paradero
 Parques
 Zonas verdes

Perspectivas de valorización

La incertidumbre y parón económico derivado del escenario global por cuenta de la pandemia del COVID-19, ha desencadenado una volatilidad del mercado, dejando a países como Colombia sin evidencias precedentes, enfrentándonos de esta manera a un futuro incierto en términos de valorización de las propiedades.

EDIFICACIÓN ESTRUCTURA

Estado de la construcción	Usado
Avance (en construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
No. de pisos del inmueble	2
Número de sótanos	0
Vida útil	70 Años
Vida remanente	43 Años
Año de construcción	1994
Edad	27 Años
Estructura	Muros
Material de estructura	Mampostería
Estado	Bueno
Remodelado	No
Uso Actual	Vivienda
Ajuste sismoresistente	No disponible
Cubierta	Teja fibrocemento
Fachada	Pañete y pintura
Tipo de fachada en metros	De 3 a 6 metros
Estructura reforzada	No disponible
Daños previos	No disponible
Material de construcción	Mampostería
Iluminación	Bueno
Ventilación	Bueno
Irregularidad en planta	No disponible
Irregularidad en altura	No disponible

Comentarios de la estructura

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación. Nota: La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la

■ PREDIO

Servicios

Acueducto	Tiene	Alcantarillado	Tiene
Energía eléctrica	Tiene	Gas natural	Tiene
Telefonía	Tiene		

Dependencias del bien

Alcobas	2	Alcoba de servicio	0
Balcón	1	Baño de servicio	0
Baño privado	1	Baño social	1
Cocina	1	Comedor	1
Estar habitación	0	Estudio	0
Jardín	0	Patio interior	1
Sala	1	Terraza	0
Zona de ropas	1	Predio subdividido físicamente	No
Closet	0		

Garajes

Total cupos de parqueo	0	Uso exclusivo	0
Bahía comunal	0	Cubierto	0
Descubierto	0	Doble	0
Privado	0	Sencillo	0
Servidumbre	0	Parqueaderos para visitantes	0
Parqueaderos para minusválidos	0	Parqueaderos comunales	0

Otros

Bodega	0	Depósito	0
Tipo de depósito		Local	0
Oficina	0		

■ EDIFICACIÓN ACABADOS

Acabados por recinto

RECINTO	ACABADOS PISOS	ACABADOS MUROS
Alcobas	Cerámica	Pintura
Balcón	Cerámica	Pintura
Baño privado	Cerámica	Cerámica
Baño social	Cerámica	Cerámica
Cocina	Cerámica	Cerámica
Comedor	Cerámica	Pintura
Sala	Cerámica	Pintura
Patio interior	Cerámica	Pintura
Zona de ropas	Cerámica	Pintura

valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

Estado de la edificación

Tipo	Calidad	Estado
Carpintería metálica	Normal	Bueno
Carpintería en madera	Normal	Bueno
Pisos	Normal	Bueno
Muros	Normal	Bueno
Techos	Normal	Bueno
Cocina	Semi - Integral	Bueno
Baños	Normal	Bueno

■ DOTACIÓN COMUNAL

Valor Admón.	Tiene
Mensualidad	\$0,00
Valor admón m ²	
Vigilancia privada	Tiene
Ascensores	0

<input type="checkbox"/> A.A. Central	<input type="checkbox"/> BBQ	<input type="checkbox"/> Bicicletero
<input type="checkbox"/> Bomba eyec.	<input type="checkbox"/> Calefacción	<input type="checkbox"/> Cancha multiuso
<input type="checkbox"/> Cancha squash	<input type="checkbox"/> CCTV	<input type="checkbox"/> Citofonía
<input type="checkbox"/> Club house	<input type="checkbox"/> Equipo de presión	<input type="checkbox"/> Garajes residentes
<input type="checkbox"/> Garajes visitantes	<input type="checkbox"/> Gimnasio	<input type="checkbox"/> Golfito
<input type="checkbox"/> Guardería	<input type="checkbox"/> Juego niños	<input type="checkbox"/> Piscina
<input type="checkbox"/> Planta eléctrica	<input type="checkbox"/> Portería	<input type="checkbox"/> Salón comunal
<input type="checkbox"/> Salón de juegos	<input type="checkbox"/> Sauna	<input type="checkbox"/> Shut basuras
<input type="checkbox"/> Tanque de agua	<input type="checkbox"/> Teatrino	<input type="checkbox"/> Terraza comunal
<input type="checkbox"/> Turco	<input type="checkbox"/> Vigilancia 24 horas	<input type="checkbox"/> Zona verde

Otros
N/A.

■ COMPARABLES DE INMUEBLES EN PROPIEDAD HORIZONTAL EN VENTA

Investigación de comparables

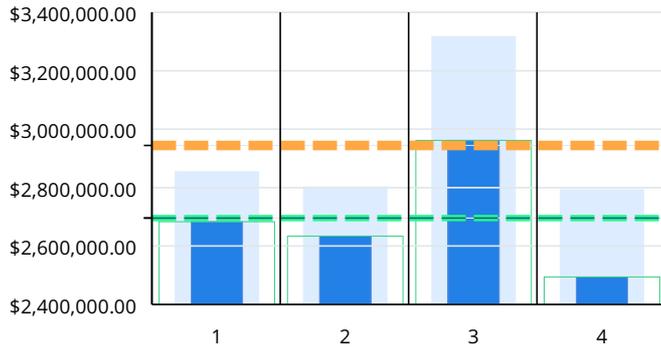
#	DIRECCIÓN	TIPO DE ÁREA	ÁREA M ²	VALOR COMERCIAL	FUENTE
1	CL 2 Sur # - VILLAVICENCIO, META	Privada	84.00	\$240.000.000,00	3178762775
2	CL 5 C # - VILLAVICENCIO, META	Privada	82.00	\$230.000.000,00	3108825916
3	CL 3 C # - VILLAVICENCIO, META	Privada	78.32	\$260.000.000,00	3203509888
4	# - BOSQUES D ROSA BLANCA VILLAVICENCIO, META	Privada	93.00	\$260.000.000,00	3202067167

#	VALOR ADMÓN.	ÁREA LIBRE M ²	GARAJES	PISO	EDAD (AÑOS)	VALOR UNITARIO GARAJE	VALOR UNITARIO ADMÓN. (\$/M ²)
1	\$0,00	0.00	1	1	10	\$0,00	\$0,00
2	\$0,00	0.00	1	1	20	\$0,00	\$0,00
3	\$0,00	0.00	1	1	27	\$0,00	\$0,00
4	\$0,00	20.00	1	1	10	\$0,00	\$0,00

SUJETO		0	1	27

Análisis de los factores

#	VALOR (\$/M ²) SIN GARAJE NO HOMOLOGADO	FUB	FAC	FEDIF	FNE	FED.	FUB/PI	SUP.	FRE	VALOR (\$/M ²) HOMOLOGADO SIN GARAJE	VALOR (\$/M ²) HOMOLOGADO SIN GARAJE Y ÁREA LIBRE
1	\$2.857.142,86	S	S	S	0.94	1.00	1.00	1.00	▲ 0.94	\$2.685.714,29	\$2.685.714,29
2	\$2.804.878,05	S	S	S	0.94	1.00	1.00	1.00	▲ 0.94	\$2.636.585,37	\$2.636.585,37
3	\$3.319.713,99	S	SM	S	0.94	1.00	1.00	1.00	▲ 0.89	\$2.964.504,59	\$2.964.504,59
4	\$2.795.698,92	S	SM	S	0.94	1.00	1.00	1.00	▲ 0.89	\$2.496.559,14	\$2.496.559,14

Resultado de valores


	VALOR (\$/M ²) SIN GARAJE NO HOMOLOGADO	VALOR (\$/M ²) HOMOLOGADO SIN GARAJE	VALOR (\$/M ²) HOMOLOGADO SIN GARAJE Y ÁREA LIBRE
MÍNIMO	\$2.795.698,92	\$2.496.559,14	\$2.496.559,14
MEDIA	\$2.944.358,46	\$2.695.840,85	\$2.695.840,85
MÁXIMO	\$3.319.713,99	\$2.964.504,59	\$2.964.504,59
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$217.975,22	\$169.931,72	\$169.931,72
DISPERSIÓN	8.55%	7.28%	7.28%
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7.40%	6.30%	6.30%


DIAGNÓSTICO VALORES DE REFERENCIA

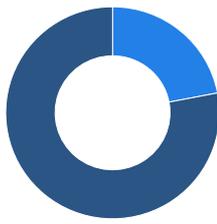
Se utilizó el método de comparación de mercado, el cual busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

CUADRO DE VALORACIÓN EDIFICACIONES

EDIFICACIONES	DESCRIPCIÓN	ÁREA	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR	PORCENTAJE
Área privada	Casa	78.32	m2	\$2.500.000,00	\$195.800.000,00	100.00%
SUBTOTAL EDIFICACIONES		78.32			\$195.800.000,00	100.00%

PROPORCIONALES

VALORES / TIPO DE ÁREA	TERRENO	CONSTRUCCION
Integral	\$0,00	\$2.510.256,41
Proporcionales	\$43.076.000,00	\$152.724.000,00
Porcentaje del valor proporcional	22.00%	78.00%

RESULTADO DE VALORES


■ Terreno 22.0%
 ■ Construcción 78.0%

VALOR COMERCIAL COP	\$195.800.000,00
---------------------	-------------------------

VALOR ASEGURABLE COP	\$156.640.000,00
----------------------	-------------------------

VALOR UVR	\$275,7147
-----------	-------------------

VALOR AVALÚO UVR	\$710.154,37
------------------	---------------------

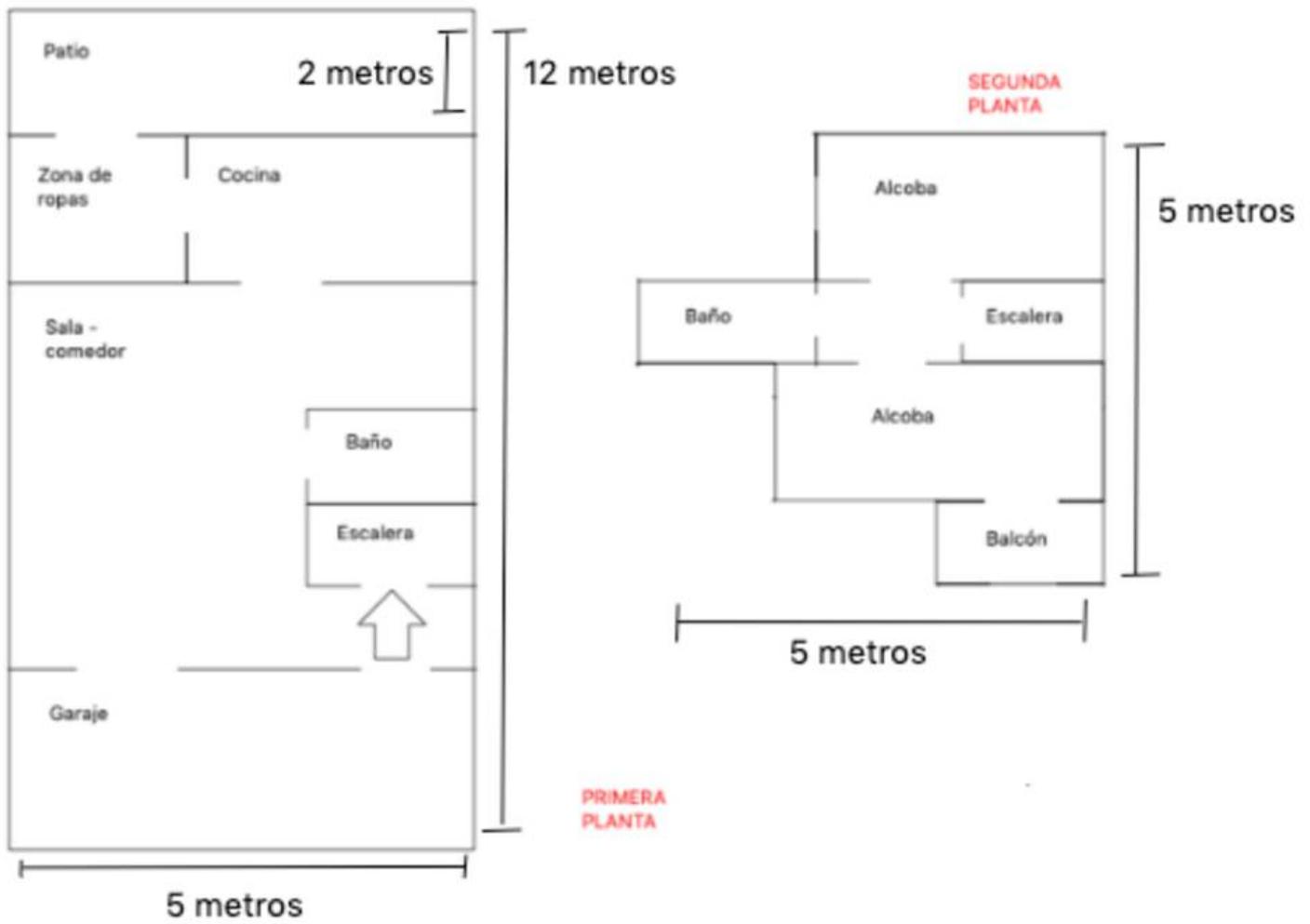
Diego Navarro Machado.

Jorge Diego Navarro Machado

Valuador
R.A.A. AVAL-1018491226

Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Inmuebles Especiales, Activos operacionales y establecimiento de comercio, Intangibles, Intangibles especiales

■ CROQUIS



Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° • Bogotá D. C. PBX (+1) 746 0037 • Medellín (+4) 604 8654 • Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

■ REPORTE FOTOGRÁFICO

ENTORNO



ENTORNO



SALA



COMEDOR



BALCÓN



COCINA



■ REPORTE FOTOGRÁFICO

COCINA



BAÑO PRIVADO



ALCOBAS



ALCOBAS



ZONA DE ROPAS



ZONA DE ROPAS



■ REPORTE FOTOGRÁFICO

GARAJE



CONTADOR DE AGUA



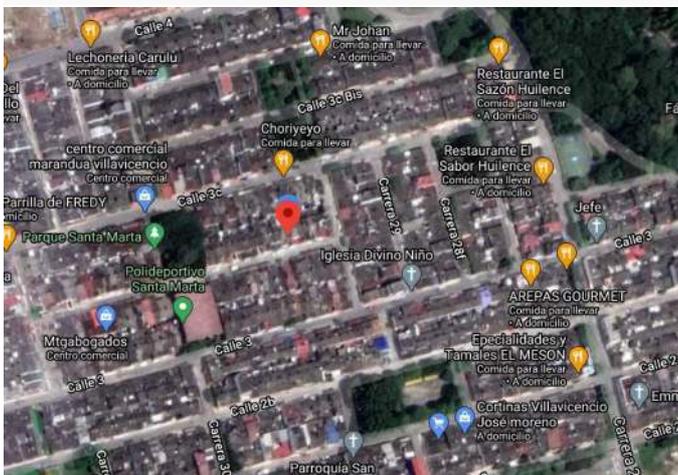
CONTADOR DE LUZ



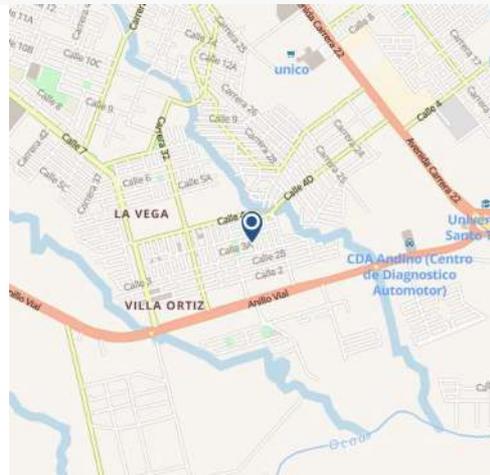
CONTADOR DE GAS



CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



■ REPORTE FOTOGRÁFICO

BAÑO SOCIAL



FACHADA.



PATIO INTERIOR



NOMENCLATURA



■ DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

Valuación: Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo. (Ley 1673 de 2013).

Avalúo Corporativo: Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados. (Ley 1673 de 2013).

Valor: Concepto económico que se refiere al precio al que con mayor probabilidad realizarán la transacción los compradores y vendedores de un bien o servicio disponible para su adquisición. El valor no es un hecho sino una estimación del precio probable que se pagará por los bienes o servicios en un momento dado, de acuerdo con una definición concreta de valor. El concepto económico de valor refleja la opinión del mercado sobre los beneficios que obtendrá quien posea el bien o reciba los servicios en la fecha efectiva de la valuación. (Conceptos y Principios Generales de Valuación, GTS G02).

Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. (Resolución 620 de 2008, IGAC).

Renta Bruta Mensual (R.B.M.): Es la suma total de dinero que produce o es susceptible de producir el inmueble que se valúa durante un mes natural, a la fecha del Avalúo.

Deducciones a la Renta Bruta Mensual: Son los gastos en los que incurre el propietario de un inmueble al rentarlo, como son: depreciación de la construcción, vacíos intercontractuales, impuestos y derechos por tenencia del inmueble (Predial, etc.), póliza de seguros contra daños, mantenimiento de áreas públicas o comunes, así como por administración. El anterior monto es estimado de manera aproximada.

Tasa de Capitalización (%): Es el rendimiento porcentual neto anual o tasa de descuento real que le sería exigible a un determinado género de inmuebles, clasificados en razón de su uso, esto es, a su nivel de riesgo (plazo de retorno de la inversión) y grado de Liquidez.

■ RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura). (Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos, NTS I 01).

El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente. (Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos, NTS I 01).

El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. (Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos, NTS I 01).

La firma, así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida por parte del solicitante. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta.

■ CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La presente valoración se realiza en medio de la coyuntura global por pandemia COVID-19, por tanto, es de nuestro interés dejar constancia que los valores aquí emitidos se encuentran bajo la premisa de prudencia y dentro de rangos razonables del mercado, así como en concordancia con las mejores prácticas de valuación internacionales vigentes y en estricto apego a la normatividad local aplicable para el propósito especificado.

Los comparativos de mercado utilizados para el presente concepto, y que son sustento del valor concluido, fueron investigados al momento de la realización del informe, por tanto, su período de exposición es a la fecha de la actual pandemia global por COVID19.

El valor concluido presenta un alto grado de incertidumbre ya que la demanda de bienes inmuebles se encuentra paralizada y, por lo tanto, las transacciones de los mismos, razón por la cual, se recomienda efectuar un nuevo análisis de valor, una vez el mercado inmobiliario presente una tendencia.

El presente informe de avalúo no constituye un estudio de títulos.

El fin del presente informe no comprende un levantamiento arquitectónico o topográfico de la propiedad.

Los informes elaborados por la firma Tinsa Colombia estarán sujetos a un control de calidad que se llevará a cabo por el equipo técnico idóneo, el cual versará sobre el cumplimiento de los criterios, métodos, operaciones y el procedimiento establecidos por la normatividad vigente en materia valuatoria.

Para la estimación del valor del inmueble se tienen en cuenta las condiciones presentadas a la fecha de la valoración, no se consideran aspectos previos o expectativas asociadas con el bien.

La firma exige su responsabilidad en el evento de que la normatividad urbanística aplicable no concuerde con las licencias otorgadas, las cuales puedan generar vicisitudes posteriores por parte de las entidades competentes.

Dependiendo de la forma de la discriminación de las áreas en el avalúo, se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que, aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

Para el desarrollo del presente informe se acude al principio de buena fe, en cuanto a la información suministrada por el interesado.

El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación.

■ METODOLOGÍA VALUATORIA

Enfoque o Método de Comparación de Mercado. Este enfoque o método comparativo considera las ventas de bienes similares o constitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece una estimación de valor utilizando procesos que incluyan la comparación. En general, un bien que se valora (el bien objeto de valuación) se compara con las ventas de bienes similares que se han comercializado en el mercado abierto. También pueden considerarse anuncios y ofertas. (Conceptos y Principios Generales de Valuación, GTS G02). Puede ser necesario ajustar la información del precio a partir de otras transacciones para reflejar cualquier diferencia en las condiciones de la transacción actual y en la base de valor y cualquier hipótesis que se vaya a adoptar en la valuación que va a emprenderse. Puede haber también diferencias en las características legales, económicas o físicas de los activos en otras transacciones y en el activo objeto de valuación. (Normas internacionales de valuación, IVS).

Enfoque o método de capitalización de rentas. Este enfoque o método comparativo utiliza los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valuados y estima su valor a través de un proceso de capitalización. La capitalización relaciona los ingresos (normalmente una cifra de ingresos netos) con un tipo de valor determinado, convirtiendo la cuantía de ingresos en un valor estimado. Este proceso puede tomar en consideración relaciones directas (conocidas como tasas de capitalización), tasas de rentabilidad o de descuento (que reflejan medidas de retorno sobre inversiones) o ambas. En general, el principio de sustitución sostiene que el flujo de renta que produce retornos más elevados, proporcionales al nivel dado de riesgo, indica el valor numérico más probable. (Conceptos y principios generales de valuación, GTS G02).

Enfoque o método del costo. Este enfoque o método comparativo considera la posibilidad de que, como sustitutivo de la compra de cierto bien, uno podría construir otro bien que sea o una réplica del original o uno que proporcionara una utilidad equivalente. En el contexto de los bienes inmuebles, generalmente se justifica pagar más por ciertos inmuebles que el costo de adquirir un terreno similar y construir una edificación alternativa, a menos que el momento no resulte adecuado, o que existan inconvenientes o riesgos. En la práctica, el enfoque o método también tiene en consideración la estimación de depreciación de bienes más antiguos y/o menos funcionales de forma que la estimación del costo de uno nuevo excedería el precio que probablemente se pagaría por el bien tasado. (Conceptos y principios generales de valuación, GTS G02).



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

Certificado generado con el Pin No: 210219238439646737

Nro Matrícula: 230-73394

Pagina 1 TURNO: 2021-230-1-18870

Impreso el 19 de Febrero de 2021 a las 02:08:40 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: 21-09-1993 RADICACIÓN: 9311999 CON: ESCRITURA DE: 16-09-1993

CODIGO CATASTRAL: 50001010503000029901 COD CATASTRAL ANT: 010503000029901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA PRIVADA TOTAL DE 78.32 METROS CUADRADOS. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE 2.72 (2)%. LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SEGUN ESCRITURA PUBLICA N. 4503 DE FECHA 16-09-93 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO. (ARTICULO 11 DECRETO 1711/84). C. 3 A # 29-22 ESCRITURA 2201-29-04-94 NOTARIA SEGUNDA VILLAVICENCIO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

230.0067.7671. 21-03-36 ESCRITURA 119- 20-03-36- NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; MACHADO, VICTOR RAMON A; MACHADO, VICTOR RAMON 2. 12-11-79 SENTENCIA 05-02-79 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO ADJUDICACION POR SUCESION DE; MACHADO OLIVEROS, VICTOR RAMON A; MACHADO PEREZ, VICTOR ALBERTO 3.16-06-88 ESCRITURA 1086- 30-05-88 NOTARIA 34 DE BOGOTA COMPRAVENTA LOTE #8 DE; MACHADO PEREZ, VICTOR ALBERTO A; CONSTRUCTORES DELTA LIMITADA4.12-08-88 ESCRITURA 559- 22-03-88- NOTARIA 34 DE BOGOTA COMPRAVENTA LOTE # 5 DE; MACHADO PEREZ, VICTOR ALBERTO A; CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA5. 28-12-87 ESCRITURA 2979- 13-11-87- NOTARIA 34 DE BOGOTA COMPRAVENTA LOTE # 3 DE; MACHADO PEREZ, VICTOR ALBERTO A; CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA 6.08-03-88 ESCRITURA 3730- 21-11-87- NOTARIA 34 DE BOGOTA COMPRAVENTA LOTE #4 DE; MACHADO PEREZ, VICTOR ALBERTO A; CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA 7. 06-09-89 ESCRITURA 1895- 13-07-89- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO ENGLOBAMIENTO LOTES 3-4-5 Y 8 A; CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA 8.06-09-89 ESCRITURA 1895- 13-07-89- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO DIVISION MATERIAL A; CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA 9.22-09-89 ESCRITURA 1897- 13-07-88 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA A; BARON GALLARDO, EDUARDO 10.29-08-91 ESCRITURA 4116- 23-08-91 NOTARIA 23 DE SANTA FE DE BOGOTA COMPRAVENTA DE; BARON GALLARDO, EDUARDO A; CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA11. 06-09- ESCRITURA 1.895- 13-07-89- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO DIVISION MATERIAL A; CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA 12. 22-09-89 ESCRITURA 1897- 13-07-89 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA A; BARON GALLARDO, EDUARDO13.29-08-91 ESCRITURA 4116- 23-08-91 NOTARIA 23 DE SANTA FE DE BOGOTA COMPRAVENTA DE; BARON GALLARDO, EDUARDO A; CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA230.0052.56314.28-07-92 ESCRITURA 2685- 21-07-92 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL DE; CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA A: CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA 15.28-07-92 ESCRITURA 2685- 21-07-92- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO ACLARACION ESCRITURA 4116- DEL 23-08-91 DE LA NOTARIA 23 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C. SENTIDO AREA CORRECTA DEL PREDIO VENDIDO. DE; BARON GALLARDO, EDUARDO A; CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) MANZANA B CASA N. 38 MULTIFAMILIAR SANTA MARTHA PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACION SANTA MARTHA CASALOTE: C
- 2) CALLE 3A #29-22 URBANIZACION SANTA MARTHA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 210219238439646737

Nro Matrícula: 230-73394

Pagina 2 TURNO: 2021-230-1-18870

Impreso el 19 de Febrero de 2021 a las 02:08:40 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 - 67767

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-08-1991 Radicación: 8526

Doc: ESCRITURA 4116 DEL 23-08-1991 NOTARIA VEINTITRES DE SANTAFE DE BOGOTA DISTRITO CAPITAL

VALOR ACTO: \$198,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA (EN MAYOR EXTENSION)

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

DE: CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA CONSTRUCTORA BES LTDA X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-09-1993 Radicación: 11999

Doc: ESCRITURA 4503 DEL 16-09-1993 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA CONSTRUCTORA BES LTDA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-01-1994 Radicación: 01504

Doc: RESOLUCION 96 DEL 24-01-1994 ALCALDIA MAYOR DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION ESTE BIEN

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

DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

A: CONSTRUCTORA BES LIMITADA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-05-1994 Radicación: 8231

Doc: ESCRITURA 2201 DEL 29-04-1994 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$11,844,000

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: CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA CONSTRUCTORA BES LTDA

A: GOMEZ CASELLES JOSE ELIAS X

A: ZEZ HURTADO LUZ JAQUELINE X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-05-1994 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2201 DEL 29-04-1994 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA

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

A: CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA CONSTRUCTORA BES LTDA



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

Certificado generado con el Pin No: 210219238439646737

Nro Matrícula: 230-73394

Pagina 3 TURNO: 2021-230-1-18870

Impreso el 19 de Febrero de 2021 a las 02:08:40 PM

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

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

A: GOMEZ CASELLES JOSE ELIAS

X

A: ZEA HURTADO LUZ JAQUELINE

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-05-1994 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2201 DEL 29-04-1994 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: GOMEZ CASELLES JOSE ELIAS

X

DE: ZEA HURTADO LUZ JAQUELINE

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-05-1994 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2201 DEL 29-04-1994 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA: ARTICULO 60 LEY 9/89.

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

A: GOMEZ CASELLES JOSE ELIAS

X

A: ZEA HURTADO LUZ JAQUELINE

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-07-1997 Radicación: 1997-11721

Doc: ESCRITURA 2506 DEL 11-07-1997 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA 2201 DEL 29-04-94 DE LA NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

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

A: GOMEZ CASELLES JOSE ELIAS

CC# 17337677 X

A: ZEA HURTADO LUZ JAQUELINE

CC# 40380407 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-07-1997 Radicación: 1997-11722

Doc: ESCRITURA 4302 DEL 01-07-1997 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$6,100,000

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: GOMEZ CASELLES JOSE ELIAS

CC# 17337677

DE: ZEA HURTADO LUZ JAQUELINE

CC# 40380407

A: CADAVID ESQUIVEL LUIS IGNACIO

CC# 78107897 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-07-1997 Radicación: 1997-11722

Doc: ESCRITURA 4302 DEL 01-07-1997 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 210219238439646737

Nro Matrícula: 230-73394

Pagina 4 TURNO: 2021-230-1-18870

Impreso el 19 de Febrero de 2021 a las 02:08:40 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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD L. 258/96

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

A: CADAVID ESQUIVEL LUIS IGNACIO

CC# 78107897 X

A: SANTIAGO TORRES NELDA EMMA

CC# 51763398

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-11-1997 Radicación: 1997-20671

Doc: ESCRITURA 7736 DEL 19-11-1997 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD ESCRITURA 4302 DEL 01-07-97 NOTARIA 1 VILLAVICENCIO LEY 258 DE 1996

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

A: CADAVID ESQUIVEL LUIS IGNACIO

CC# 78107897 X

A: SANTIAGO TORRES NELDA EMMA

CC# 51763398

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-05-1998 Radicación: 1998-7447

Doc: ESCRITURA 1138 DEL 31-03-1998 NOTARIA 2 DE V.VICIO

VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO

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

DE: CADAVID ESQUIVEL LUIS IGNACIO

CC# 78107897 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

NIT# 8600358275

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-10-1999 Radicación: 1999-15300

Doc: ESCRITURA 2221 DEL 11-10-1999 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA EN ESC. 1138 MARZO 31/98 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

NIT# 8600358275

A: CADAVID ESQUIVEL LUIS IGNACIO

CC# 78107897 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-03-2000 Radicación: 2000-4141

Doc: ESCRITURA 2304 DEL 22-10-1999 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$10,000,000

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: CADAVID ESQUIVEL LUIS IGNACIO

CC# 78107897

A: CHAPARRO FUENTES CARLOS AURELIO

CC# 74795198 X

A: PAZ MOSQUERA JAQUELINE

CC# 66749045 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210219238439646737

Nro Matrícula: 230-73394

Pagina 5 TURNO: 2021-230-1-18870

Impreso el 19 de Febrero de 2021 a las 02:08:40 PM

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

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 05-01-2001 Radicación: 2001-152

Doc: ESCRITURA 3274 DEL 18-12-2000 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR

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

DE: CHAPARRO FUENTES CARLOS AURELIO

CC# 74795198

DE: PAZ MOSQUERA JAQUELINE

CC# 66749045

A: BARRERA MONTAÑA ADELA

CC# 21181993 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-05-2005 Radicación: 2005-10254

Doc: ESCRITURA 1803 DEL 13-05-2005 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA N.4116 23-08-91

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

DE: BANCO AV VILLAS (HOY)

A: CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LTDA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 09-11-2005 Radicación: 2005-24570

Doc: ESCRITURA 5939 DEL 02-11-2005 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$13,000,000

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: BARRERA MONTAÑA ADELA

CC# 21181993

A: ROJAS RUIZ JORGE ALEJANDRO

CC# 86046833 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 28-12-2012 Radicación: 2012-230-6-27530

Doc: ESCRITURA 5294 DEL 17-12-2012 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$37,877,000

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: ROJAS RUIZ JORGE ALEJANDRO

CC# 86046833

A: ORDOÑEZ BELTRAN SANDY CAROLINA

CC# 40186472 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 05-08-2015 Radicación: 2015-230-6-14981

Doc: ESCRITURA 1722 DEL 24-07-2015 NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$62,500,000

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: ORDOÑEZ BELTRAN SANDY CAROLINA

CC# 40186472



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

Certificado generado con el Pin No: 210219238439646737

Nro Matrícula: 230-73394

Pagina 6 TURNO: 2021-230-1-18870

Impreso el 19 de Febrero de 2021 a las 02:08:40 PM

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

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

A: ORDOÑEZ BELTRAN MARY LUZ

CC# 40437884 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 05-08-2015 Radicación: 2015-230-6-14981

Doc: ESCRITURA 1722 DEL 24-07-2015 NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 96

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

A: ORDOÑEZ BELTRAN MARY LUZ

CC# 40437884 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-09-2015 Radicación: 2015-230-6-17364

Doc: ESCRITURA 3451 DEL 08-08-2015 NOTARIA CUARENTA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA N. 2201 DEL 29-04-1994 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

NIT# 8600358275

A: GOMEZ CASELLES JOSE ELIAS

CC# 17337677

A: ZEA HURTADO LUZ JAQUELINE

CC# 40380407

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 04-09-2015 Radicación: 2015-230-6-17365

Doc: ESCRITURA 4269 DEL 02-09-2015 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA N. 1722 DEL 24-07-2015 NOTARIA 18 DE BOGOTA.

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

A: ORDOÑEZ BELTRAN MARY LUZ

CC# 40437884

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 12-07-2017 Radicación: 2017-230-6-14490

Doc: OFICIO 191 DEL 23-06-2017 FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE COMERCIALIZACION Y ENAJENACION PROCESO 500016000563 2016 03584

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

DE: FISCAL 13 SECCIONAL FE PUBLICA Y PATRIMONIO ECONOMICO

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 28-01-2021 Radicación: 2021-230-6-1283

Doc: OFICIO 20340-01-02-13-044 DEL 27-01-2021 FISCALIA 19 ESPECIALIZADA, UNIDAD DE FE PUBLICA, PATRIMONIO ECONOMICO Y OTROS DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE PROHIBICION JUDICIAL DE COMERCIALIZACION Y



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

Certificado generado con el Pin No: 210219238439646737

Nro Matrícula: 230-73394

Pagina 7 TURNO: 2021-230-1-18870

Impreso el 19 de Febrero de 2021 a las 02:08:40 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

ENAJENACION PROCESO 500016000563 2016 03584 , SEGÚN OFICIO 191 DEL 23/6/2017 DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE VILLAVICENCIO.

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

DE: FISCAL 13 SECCIONAL FE PUBLICA Y PATRIMONIO ECONOMICO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*

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: 2021-230-1-18870

FECHA: 19-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: **GEORGE ZABALETA TIQUE**

Autorización visita virtual para enviar al cliente.

De acuerdo a la situación extraordinaria persista la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19 declarada por el Ministerio de Salud, para realizar la visita o la verificación de existencia del bien a avaluar se tendrán en cuenta las siguientes reglas o normas de manera temporal:

1. La inspección del bien objeto del avalúo, en primera instancia se realizará mediante el uso de la tecnología, estableciendo una cita entre el inspector virtual y propietario del bien objeto del avalúo mediante un enlace de video en vivo. El propietario u ocupante deberá (i) autorizar la grabación de la visita y el uso de tales datos de conformidad con las normas de protección de datos aplicable, (ii) realizar un recorrido en video por el interior de la propiedad o respecto del bien objeto del avalúo y (iii) el valuador le dirigirá la misma indicando sobre cuáles características de la propiedad o el bien debe enfocarse.
2. la fecha y hora de la visita se pactará entre nuestro inspector virtual la persona y/o ocupante del predio, mediante llamada telefónica y/o notificación vía correo, previo acuerdo.
3. De ser posible en la visita virtual se desarrollarán todas las actividades que se realizan en una visita in situ. De esto último se dejará registro en el informe, de acuerdo a las consideraciones realizadas por el inspector virtual.
4. En todos los casos que la visita se realizara sin inspección in situ para efectos de una ratificación posterior del concepto, cuando las circunstancias excepcionales o extraordinarias, hayan cesado usted autorice se pueda realizar la verificación física en sitio del inmueble, según las definiciones actuales de la entidad y según las entidades reconocidas de autorregulación.
5. Cuando no exista una ley, decreto o resolución que exija la visita in situ de un predio o la inspección física del bien a avaluar, el valuador debe cumplir con la regla de autorregulación y adelantar una visita al bien a avaluar. Para lo cual puede optar por abstenerse de realizar el avalúo o realizar una visita de manera virtual

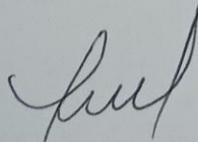
Si usted se encuentra de acuerdo con lo informado telefónicamente y por este medio, agradezco nos remita la aceptación vía correo electrónico del presente documento con el fin de adelantar la inspección a su inmueble.

Muchas gracias.

Nota: es obligatorio contar con esta autorización por parte del cliente para realizar visita por ende hasta que los documentos no estén completos no podrá asignarse perito.

Certifico que el contenido de esta autorización me ha sido explicado y/o lo he leído en su totalidad y que entiendo perfectamente su contenido.

FIRMA:



CORREO ELECTRÓNICO *lfernandez@bancolombia.com.co*

AUTORIZACIÓN DE VISITA PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS

Yo, Luisa Fernanda Hernandez A con identificación CC CE N°

172191770 de villanueva, actuando nombre propio, por medio del presente

documento manifiesto:

Que de manera detallada se me ha suministrado información completa, suficiente, por medio de la firma de avalúos **TINSA COLOMBIA LTDA**, para coordinar la visita física en el inmueble ubicado en la dirección calle 3A #29-22 VPR Santa marta el cual hace parte del proceso de constitución de garantía, con la entidad financiera Bancolombia.

El profesional de la firma me ha explicado detalladamente, el protocolo de bioseguridad de la firma de avalúos, que se seguirá estrictamente durante la visita y que puede ser consultado y solicitado previamente a la firma de avalúos, También se me ha preguntado, por las condiciones de los habitantes de la vivienda y las personas con las que mantiene contacto cercano, con el fin de validar el estado de salud de los mismos, descartar que ningún miembro de la vivienda, haya sido caso positivo Convid-19 y descartar cualquier sospecha de contagio, en cuyo caso, no será posible realizar la visita y deberá ser reagendada.

Manifiesto que libremente acepto el agendamiento de la visita, que soy responsable y consciente de los riesgos que conlleva hacer dicha visita a causa de la situación con el COVID-19 y excluyo de toda responsabilidad a la firma de avalúos y a Bancolombia, frente a los riesgos que pueda implicar la visita física. Me comprometo a mantener el distanciamiento obligatorio y a cumplir con las medidas de bioseguridad necesarias.

Que tras haberse cumplido lo anterior, doy mi autorización, para el agendamiento de la visita por parte de la firma **TINSA COLOMBIA LTDA**, atendiendo el estricto cumplimiento de los protocolos de bioseguridad.

Si usted es el propietario de acuerdo con lo informado anteriormente y por esta razón autoriza esta visita a través de esta autorización vía correo electrónico del presente documento con el fin de autorizar la autorización a su inmueble.

Atentamente,

Nota: es importante contar con una autorización por parte del cliente para realizar visita por medio de la cual el responsable no podrá responsabilizarse.

Concediendo y otorgando de esta autorización que ha sido emitida y se ha leído de su lectura y aprobación de conformidad se constata.

TINSA



Medellín, 09 de noviembre de 2020

Acta N° 90526

Señor(a)
HERNANDEZ ABELLA LUISA FERNANDA
CC 1121911770

Cordial saludo.

En Bancolombia apoyamos tu futuro y tus sueños, y por eso queremos compartir contigo una muy buena noticia: El crédito solicitado para la destinación que deseas ha sido aprobado. A continuación, detallamos las condiciones de la financiación:

Modalidad: Crédito de Vivienda Convencional	Destinación: Adquisición
Plazo: 240 meses	Tasa: 4.8% NAMV
Valor Aprobado: \$ 167,661,410	Cuota Fija Mensual: \$ 502,984 (corresponde al 21% de tu salario)
Vigencia de esta carta: 6 Meses.	Código Plan de Amortización: T16

Plan de Amortización: Cuota fija mensual equivalente al 21% del sueldo básico mensual, más intereses causados, más seguro de vida sobre el saldo de la obligación, más seguro de incendio y terremoto. Adicionalmente, el 30% de las primas de junio y diciembre, aplicación trimestral de cesantías y pignoración de las cesantías que se causen a partir de la fecha del desembolso.

Avalúo: Debe ser gestionado con el Asesor Comercial que está tramitando tu solicitud quien lo realizara a través de TINSA (antes BANCOL), única empresa autorizada para realizar los avalúos.

Garantía: Hipoteca en primer grado, abierta sin límite de cuantía sobre el inmueble financiado, a favor de Bancolombia.

Auxilio Gastos Notariales: Se pagará de manera automática 15 días después de que se haya realizado el desembolso del crédito. Este auxilio aplica para los literales A (adquisición), B (construcción), C (liberación total o parcial de gravámenes hipotecarios) y D (mejoras) del Artículo 3 de la reglamentación de los créditos convencionales de vivienda, contenidos en la Convención Colectiva.

Respecto al desembolso, debes tener en cuenta lo siguiente:

- Estará sujeto a la disponibilidad de recursos por parte de Bancolombia, al cumplimiento de las condiciones y políticas establecidas por el Banco, y a la conservación de las condiciones iniciales con que se aprobó el crédito.
- La Carta Informativa que se adjunta a la presente comunicación, contiene las instrucciones que debes acatar para la instrumentación de la operación; de no hacerlo, el Banco no realizará ningún tipo de excepción al momento del desembolso.
- Para el crédito cuya destinación sea la Adquisición de Vivienda, el desembolso podrá hacerse:
 - ✓ En su totalidad al vendedor.
 - ✓ En su totalidad a la entidad financiera acreedora de la hipoteca existente sobre el inmueble financiado, que se cancelará una vez desembolsado el crédito.
 - ✓ En su totalidad al comprador, en los casos en que este ya le haya pagado el precio del inmueble al vendedor.
 - ✓ En forma mixta; es decir, parte al vendedor, parte al comprador (el empleado), o parte a la entidad financiera (de existir hipoteca con saldo vigente).
- El empleado deberá tener **una sola obligación con tasa preferencial de vivienda** otorgada por Bancolombia; esto implica que, al momento de la grabación del límite máximo de endeudamiento, si el empleado presenta saldo en la línea especial u otro beneficio de vivienda vigente, se realizará el cambio a tasa comercial, para proceder con el nuevo desembolso.
- Para desembolsar el crédito, el empleado deberá encontrarse al día por todo concepto en el sistema financiero.

En la compraventa del inmueble, el empleado es el único responsable del pago del precio al vendedor, así como de todos los demás aspectos que hacen parte del negocio; por lo tanto, Bancolombia no generará cartas de compromiso de pago, confirmaciones, ni otros documentos adicionales a esta carta de aprobación.

Para resolver cualquier inquietud adicional a lo indicado en la presente comunicación y en la carta informativa, podrás comunicarte con MATEO. Para disminuciones de monto y prórrogas debes hacer la solicitud por el flujo del sistema Bizagi (el instructivo de este flujo se encuentra en: Página de Calidad de Vida, Créditos, Instructivo "Flujo Bizagi" ruta: >>Intranet>>Para mi>>Mis Beneficios>>Calidad de Vida>>Tengo una inquietud con mi crédito

Esta carta de aprobación fue enviada por correo electrónico al empleado por parte del Comité de Vivienda Convencional, sin firmas, y válida para todos los efectos.

Cordialmente,

Responsable:

Dirección Servicios de Originación de Créditos
Célula Créditos Empleados-Calidad de vida

Contribuir a tu bienestar, también es nuestro propósito

Consecutivo Asesor: 34669Número de solicitud: 000000000049543747

Pagaré N° _____ Por \$ _____ al _____ %

Nosotros, **LUISA FERNANDA HERNANDEZ ABELLA**

En virtud de este pagaré, prometemos pagar solidaria e incondicionalmente el día ____ del mes de _____ de _____ a la orden de **BANCOLOMBIA S.A.**, o a quien represente sus derechos, en sus oficinas de _____ la suma de _____

recibido _____ del Banco, (\$ _____) moneda legal, que hemos más la suma de _____

_____ (\$ _____) que a la fecha

le adeudamos por concepto de intereses.

En caso de mora pagaremos, por cada día de retardo, intereses liquidados a la tasa del _____ por ciento (_____%) anual o la tasa máxima legal permitida. Sobre los intereses se pagará dicha-tasa, en los casos autorizados por la ley.

El incumplimiento o retardo en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización a capital o de los intereses, dará lugar a que el Banco declare vencida la obligación y exija el pago de la totalidad de la deuda. Igualmente, es entendido que el Banco podrá exigir el cumplimiento de la obligación contenida en el presente pagaré, en los siguientes casos: 1- Si los bienes de cualquiera de los suscriptores son embargados o perseguidos por cualquier persona en ejercicio de cualquier acción, de tal manera que a juicio del Banco pueda afectarse el cumplimiento de las obligaciones a cargo del deudor. 2- Por muerte de cualquiera de los suscriptores, tratándose de personas naturales, o disolución o liquidación, tratándose de personas jurídicas. 3- Si los bienes dados en garantía se demeritan, dejan de ser garantía suficiente por cualquier causa o son gravados, enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito al Banco. 4- Por el cambio en la situación de control de cualquiera de los suscriptores, tratándose de sociedades, conforme a lo previsto en la ley colombiana, salvo consentimiento previo del Banco. 5- Si cualquiera de los suscriptores incumple en el pago de cualquier obligación adquirida con el Banco. 6- Si cualquiera de los suscriptores celebra transacciones con sus matrices o con las subordinadas de estas o con las subordinadas de los suscriptores, por fuera del giro ordinario de los negocios, o a un valor que no corresponde al de mercado, o en condiciones menos favorables de aquellas que se pudiesen obtener con terceros no vinculados. 7- Cuando cualquiera de los suscriptores, sus administradores, sus asociados directos e indirectos con una participación mayor o igual al 5% en el capital social, sus subordinadas, o cualquier tercero actuando en nombre de los suscriptores, llegare a ser: i) condenado por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de éste, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas, ii) sancionado administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción, iii) incluido en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades o, iv) vinculado a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas. Serán de nuestro cargo los impuestos o gravámenes que afecten la obligación, lo mismo que los gastos de la cobranza prejudicial y judicial, cuando a ello hubiere lugar. El Banco queda autorizado para debitar todas las sumas de dinero adeudadas, tales como capital, intereses, comisiones, seguros, impuestos, costos y gastos de la cobranza prejudicial y judicial, etc., de la cuenta corriente, de la cuenta de ahorros, de cualquier depósito o suma de dinero que exista a nuestro nombre o a nombre de alguno de nosotros en cualesquiera de sus oficinas en el país.

En caso de que en el futuro la tasa de interés corriente y/o moratoria pactada, sobrepasare los topes máximos permitidos por las disposiciones legales, dichas tasas serán ajustadas hasta el máximo permitido, bajo el entendido que, cuando EL BANCO esté nuevamente autorizado para cobrar una tasa de interés más alta, ésta será la que continuará devengando el presente pagaré, sin exceder el límite pactado.

Todos los pagos derivados del crédito instrumentado en el presente pagaré, serán efectuados libres de gravámenes, impuestos o tasas de cualquier naturaleza u origen establecidos por cualquier autoridad y sin ningún tipo de reducción, deducción, retención o descuento, los cuales serán asumidos por el (los) deudor (es), en el evento de que se causen.

Nuestra responsabilidad solidaria e incondicional se extiende a todas las prórrogas, renovaciones o ampliaciones del plazo, que EL BANCO otorgue a cualesquiera de nosotros y durante las cuales continuará sin modificación alguna nuestra obligación de solucionar solidaria e incondicionalmente las deudas aquí contenidas, las cuales aceptamos expresamente desde la fecha.

Los abonos parciales y/o pago de interés que se hagan a este pagaré, los registrará EL BANCO en otros documentos, ya sean manuales o sistematizados.

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Consecutivo Asesor: 34669

Número de solicitud: 0000000000049543747

Suscribimos este pagaré en VILLAVICENCIO el día 19 del mes de Mayo de 2021 fecha en la cual lo hemos entregado al Banco para hacerlo negociable.

CLIENTE

Firma: 
Nombre: LUISA FERNANDA HERNANDEZ
ABELLA
Cédula o Nit: 1,121,911,770
Rte Legal: N/A
CC Rte Legal: N/A

Nota: En caso de requerir más firmas, hacerlo a continuación de este texto, utilizando la misma información anterior.

Consecutivo Asesor: 34669Número de solicitud: 000000000049543747

19 de Mayo de 2021

Señores

BANCOLOMBIA

Ciudad

Referencia: Condiciones créditos de empleados

Por medio de la presente y en el entendido de que el Banco puede concederme financiación dentro de las líneas de crédito que establezca para sus funcionarios y empleados, me permito hacer las siguientes declaraciones:

1. Declaro que el Banco me ha suministrado información de las diferentes líneas de créditos para sus funcionarios.

2. Declaro que conozco los términos y condiciones de las líneas de crédito, las cuales acepto expresamente, incluyendo la reglamentación aplicable en el evento en que deje de ser funcionario de BANCOLOMBIA S.A.

3. Declaro que conozco que el Banco otorga beneficios para algunas líneas de crédito durante la vigencia de las mismas, tales como disminución de la tasa de intereses, los cuales están sujetos a la reglamentación que el Banco expida para el efecto. Igualmente conozco que dichos beneficios no aplicarán en caso de retiro, pues los mismos se conceden mientras tenga la calidad de empleado.

4. Declaro que conozco que algunas líneas de crédito exigen demostrar la destinación dada al crédito y que en el evento de no hacerlo, el Banco podrá acelerar el plazo y exigir el pago de la totalidad de la obligación.

5. En las líneas de crédito que contemplen como forma de amortización la liquidación periódica del auxilio de cesantía causado, autorizo al Banco expresa e irrevocablemente para retenerlo y aplicarlo a la deuda hasta la extinción de la deuda.

6. Autorizo el abono semestral de la prima legal y extralegal de servicios en aquellas líneas de crédito que lo contemplen como forma de amortización, así como los incrementos semestrales de las mismas durante la vigencia del crédito hasta su cancelación total.

7. Para créditos de vehículo línea especial, consumo, calamidad, faltantes, estudios de pregrado y estudios de postgrado en Colombia, se autoriza al Banco para que trimestralmente durante los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, reliquide la tasa del crédito con base en el DTF vigente del día 26 del primer mes de cada trimestre y la tasa así reliquidada sea la que continúe rigiendo por el período siguiente de tres (3) meses y así sucesivamente se efectúe la reliquidación cada tres (3) meses hasta la cancelación de la deuda.

8. Autorizo cobrar dentro de las cuotas de los créditos otorgados, el valor de las primas de los seguros de vida, hurto, incendio y terremoto y los demás que se encuentren definidos para cada línea de crédito.

9. Autorizo al Banco para debitar de la cuenta corriente, de la cuenta de ahorros, de cualquier depósito que exista a mi nombre en cualesquiera de sus oficinas en el país, todas las sumas de dinero adeudadas, tales como honorarios por estudio de títulos, avalúos o cualquier otra suma que se requiera para asegurar la idoneidad, utilidad y pago.

Para efectos de la instrumentación de obligaciones en el evento de incumplimiento a las condiciones de los créditos, de conformidad con el artículo 622 del Código de Comercio, he firmado y entregado a EL BANCO, con el ánimo de hacerlo negociable, un pagaré a la orden, en la cual se han dejado en blanco los espacios relativos a la cuantía, intereses, fecha de vencimiento, los cuales están destinados a instrumentar para el cobro, las obligaciones en favor de EL BANCO en razón de las operaciones de crédito que se me otorguen como empleado del Banco.

EL BANCO podrá llenar el pagaré siguiendo las siguientes instrucciones:

1. El Banco para llenar el pagaré no requiere dar aviso a los firmantes del mismo.

2. El incumplimiento o retardo en el pago de cualquiera de las obligaciones a favor del Banco y por una cualquiera de las cuotas de amortización a capital, intereses, cuotas en primas de servicios, cuotas del seguro si hubiere lugar, abonos del auxilio de cesantías abono en primas, etc., dará lugar a que el Banco acreedor o a quien represente sus derechos, declare vencida la obligación y exija el pago de la totalidad de la deuda. La mora en el pago de una cualquiera

Firma:

Nombre: LUISA FERNANDA HERNANDEZ ABELLAC.C.: 1.121.911.770

de las obligaciones acelerará el vencimiento de las otras aún cuando exista plazo pendiente para el pago.

En el caso de que deje de ser empleado del Banco por cualquier causa, sea el retiro voluntario o no, autorizo al Banco irrevocablemente para descontar y aplicar a la obligación vigente las sumas que me adeuden por concepto de salarios, prestaciones o indemnizaciones o cualquier otra suma que me lleguen a adeudar por cualquier concepto. La anterior regla no aplicará en los créditos de vivienda convencional donde tengan tratamiento diferente. En el evento que éstos no fueren suficientes para cancelar la totalidad del crédito, el saldo de la obligación se sujetará a las disposiciones contenidas en el reglamento del Banco "BANCOLOMBIA S.A.", que regula la(s) línea de crédito, o las normas que regulen este aspecto de retiro, todas que declaro (declaramos) conocer y aceptar en su integridad. Si no existiere norma, el plazo se acelerará y se declarará extinguido, pudiendo el Banco cobrar la totalidad del saldo insoluto.

Igualmente, EL BANCO además de los eventos de aceleración de los plazos previstos en la Ley o en los documentos, contratos o títulos de deuda respectivos, reglamentos de los créditos, podrá llenar el pagaré en cualquiera de los siguientes casos: 1) Si los bienes del suscriptor o uno cualquiera de los suscriptores son embargados o perseguidos por cualquier persona en ejercicio de cualquier acción; 2) Muerte del suscriptor o uno cualquiera de los Suscriptores; 3) Si los bienes dados en garantía se demeritan, son gravados, enajenados en todo o en parte o dejan de ser garantía suficiente por cualquier causa.

3. La cuantía del pagaré será el total de las obligaciones que adeudemos en razón de las financiaciones otorgadas, bien sea por capital, intereses, cuotas en primas de servicios, cuotas del seguro si hubiere lugar, abonos del auxilio de cesantías abono en primas, etc. Si alguna de las obligaciones fue contraída en moneda extranjera, EL BANCO queda autorizado para liquidarla y expresarla en pesos al tipo de cambio vigente para dichas divisas el día en que se celebró la operación o el día en que decida llenar el pagaré, o podrá, a su arbitrio y sin necesidad de notificación o aviso, llenar el pagaré por el valor de la obligación en moneda extranjera, en la misma moneda original o en su equivalencia en dólares de los Estados Unidos de América y a la tasa de interés corriente y de mora pactadas para dicha obligación en moneda extranjera.

4. Si el pagaré instrumenta obligaciones en moneda legal, la tasa de interés será del () anual o la más alta permitida para las obligaciones en mora por las autoridades colombianas.

5. El Banco queda autorizado para debitar de la cuenta corriente, de la cuenta de ahorros o de cualquier otro depósito o suma de dinero que exista a nuestro nombre en cualquiera de sus oficinas del país, todas las sumas de dinero adeudadas tales como capital, intereses, primas de seguros, impuestos, costos y gastos de cobranza prejudicial o judicial, incluyendo los honorarios profesionales.

6. Serán de nuestro cargo los impuestos o gravámenes que afecten la obligación y renunciarnos a favor del acreedor a todo derecho que por ley, decreto u otras disposiciones presentes o futuras se consagren para menar o disminuir el valor del crédito o eludir su cumplimiento, o impedir de cualquier manera la efectividad del mismo en la forma establecida por las leyes actualmente en vigor. Nuestra responsabilidad solidaria e incondicional, se extiende a todas las prórrogas, renovaciones o ampliaciones del plazo, que EL BANCO otorgue a cualquiera de nosotros y durante las cuales continuará sin modificación alguna nuestra obligación de solucionar solidariamente la deuda aquí contenida, pues desde la fecha aceptamos expresamente.

7. La fecha de vencimiento del pagaré será aquella en que se presente el incumplimiento de alguna de las obligaciones que adeudamos, sea por capital, intereses, etc., pues el no pago de alguna hace exigible el total de obligaciones o en el evento en que no exista norma o regla que regule la continuación del plazo en los casos de retiro, como se indicó anteriormente.

Número de solicitud: 000000000049543747

Nota: En caso de requerir más firmas, hacerlo a continuación de este texto, utilizando la misma información anterior.

Consecutivo Asesor: 34669Número de solicitud: 000000000049543747**ANEXO DE OPERACIÓN ACTIVA**

CLIENTE:
 LUISA FERNANDA HERNANDEZ
 ABELLA
 SUCURSAL:
PRIMAVERA
 TIPO DE PLAN: T16
 DESTINO ECONÓMICO:
VIVIENDA
 MODALIDAD INTERÉS: Vencido
 % TASA VARIABLE: 0.0000
 PERÍODO DE GRACIA: No tiene
 FECHA SOLICITUD: 19 de Mayo de
2021

C.C. O NIT: 1.121.911.770
 VALOR: \$167.661.410.00
 TIPO OPERACIÓN:
OPE. ESPECIF. CARTER
 FRECUENCIA PAGO CAPITAL:
Mensual
 DESTINACIÓN PRÉSTAMO:
 CÓDIGO TASA VARIABLE:
 TASA INTERÉS EFECTIVA HOY:
4.9070 %
 F. VENCIMIENTO:
26 de Mayo de 2041

PLAZO: 240
 CLASIFICACIÓN DE LA CARTERA:
Préstamo Hipotecario
 FRECUENCIA PAGO INTERÉS:
Mensual
 TASA INTERÉS NOMINAL HOY:
4.8000 %
 PUNTOS ADICIONALES: + 0.000
 TASA DE INTERÉS DE MORA A HOY:
0.0000 %
 CLASE DE GARANTÍA:
Garantía Real

CALIFICACIÓN (SOLO PARA REESTRUCTURACIONES)

ACTUAL (Antes de Reestructuración):

REESTRUCTURADA:

SÓLO PARA CRÉDITOS DE REDESCUENTO

CÓDIGO BANCO DE REDESCUENTO:

Tasa Interés a cobrar al cliente

TASA INTERÉS: TASA REDESC () PUNTOS ()

MARGEN DE REDESCUENTO: %

Tasa cobrada por Entidad Redescuento al Banco

TASA REDESCUENTO: PUNTOS

Tasa cobrada por Ent de Red en cred tasa fija

TASA REDESCUENTO (EA): %

Autorizo a BANCOLOMBIA para que al momento del desembolso exprese en términos efectivos, la equivalencia de la tasa de redescuento puntos, que reconoceré durante la vigencia del crédito.

COMISIONES Y RECARGOS: _____ OTRAS CONDICIONES (SÉGUROS): _____

CONDICIONES DE PREPAGO: El cliente podrá realizar pagos anticipados de su obligación, en los términos establecidos en la ley 1555 de 2012, así como en las normas que la modifiquen, reglamenten o sustituyan, sin incurrir en ningún tipo de penalización. En este evento, el cliente podrá decidir si el(los) pago(s) anticipado(s) que realice se abonará(n) a capital con disminución del plazo inicialmente pactado o con disminución del valor de la cuota de la(s) respectiva(s) obligación(es). Para estos efectos, deberá informar su decisión al Banco, a más tardar dentro de los 15 días hábiles, siguientes a la fecha de él(los) pago(s) anticipado(s). Si transcurrido este plazo el cliente no indica cómo aplicar el(los) pago(s) anticipado(s), el Banco lo(s) abonará a capital con disminución del plazo.

DERECHOS DE LA ENTIDAD ACREEDORA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL DEUDOR:

El incumplimiento o retardo en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización a capital o de los intereses, dará lugar a que el acreedor declare vencida la obligación y exija el pago de la totalidad de la deuda. Igualmente, es entendido que el Banco podrá exigir el cumplimiento de la obligación contenida en el pagaré en los siguientes casos: 1. Si los bienes de cualquiera de los suscriptores son embargados o perseguidos por cualquier persona en ejercicio de cualquier acción, de tal manera que a juicio del Banco pueda afectarse el cumplimiento de las obligaciones a cargo del deudor. 2. Por muerte de cualquiera de los suscriptores, tratándose de personas naturales, o disolución o liquidación, tratándose de personas jurídicas. 3. Si los bienes dados en garantía se demeritan, dejan de ser garantía suficiente por cualquier causa o son gravados, enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito al Banco. 4. Por el cambio en la situación de control de cualquiera de los suscriptores, tratándose de sociedades, conforme a lo previsto en la ley colombiana, salvo consentimiento previo del Banco. 5. Si cualquiera de los suscriptores incumple en el pago de cualquier obligación adquirida con el Banco. 6. Si cualquiera de los suscriptores celebra transacciones con sus matrices o con las subordinadas de estas o con las subordinadas de los suscriptores, por fuera del giro ordinario de los negocios, o a un valor que no

Consecutivo Asesor: 34669Número de solicitud: 000000000049543747

corresponde al de mercado, o en condiciones menos favorables de aquellas que se pudiesen obtener con terceros no vinculados. 7. Cuando cualquiera de los suscriptores, sus administradores, sus asociados directos e indirectos con una participación mayor o igual al 5% en el capital social, sus subordinadas, o cualquier tercero actuando en nombre de los suscriptores, llegare a ser: i) condenado por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de éste, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas, ii) sancionado administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción, iii) incluido en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades o, iv) vinculado a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas. 8. En los demás casos consagrados en los documentos de deuda.

El Banco queda autorizado para debitar todas las sumas de dinero adeudadas, tales como capital, intereses, impuestos, comisiones, seguros, costos y gastos de la cobranza prejudicial y judicial, etc., de la cuenta corriente, de la cuenta de ahorros, de cualquier depósito o suma de dinero que exista a nuestro nombre o a nombre de alguno de nosotros en cualesquiera de sus oficinas en el país.

DERECHOS DEL DEUDOR:

El deudor tendrá derecho a solicitarle al Banco la última calificación y clasificación de riesgo que se le ha asignado junto con los fundamentos que la justifican.

AUTORIZACIÓN DE DESEMBOLSO

AUTORIZAMOS PARA QUE EL PRODUCTO NETO DEL DESEMBOLSO SEA ACREDITADO A:

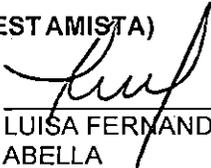
CUENTA DE AHORROS	N° 84438036660	\$	27,661,410.00
CHEQUE DE GERENCIA	N°	\$	140,000,000.00

Está entendido que, en la documentación o registro de esta esta operación por parte del Banco, puedan darse diferencias en sus plazos y frecuencias de pago finales con la relación a las expresadas, las cuales, no obstante, conservarán los propósitos de la misma.

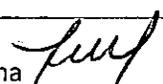
Imputación de Pagos: El pago de cualquier cantidad de dinero que el cliente haga a EL BANCO en razón de créditos otorgados, tendrá el siguiente orden de imputación, a menos que las partes acuerden algo diferente: 1. A los gastos de la cobranza prejudicial y/o judicial cuando a ello hubiere lugar, comisiones y otros gastos a su cargo. 2. A intereses de mora causados. 3. Primas de seguro y mora de dichas primas. 4. Comisiones de fondos de garantías y gastos asociados. 5. Intereses remuneratorios y Capital de las cuotas en orden de antigüedad. 6. A obligaciones no vencidas. Si el cliente tuviere varias obligaciones, la imputación se efectuará primero a la obligación más antigua y luego a la más reciente.

La realización del desembolso estará sujeta, entre otras condiciones y sin limitación, a las condiciones del mercado, la obtención de las aprobaciones correspondientes, el análisis financiero, contractual y de desempeño que el Banco realice, la disponibilidad de recursos y condiciones de tesorería por parte de Bancolombia, el cumplimiento de las normas aplicables, la suscripción y perfeccionamiento de los documentos necesarios y la constitución de garantías, según el caso.

FIRMAS:**EL DEUDOR (PRESTAMISTA)**

Firma: 
 Nombre: LUISA FERNANDA HERNANDEZ
ABELLA
 Cédula o Nit: 1,121,911,770
 Rte Legal: N/A
 CC Rte Legal: N/A

“Certificamos que con base en información reciente hemos revisado la situación financiera y Comercial de la empresa, habiéndola encontrado satisfactoria. En consecuencia autorizamos el presente desembolso”.

FORMATO AUTORIZACIÓN DESEMBOLSO	
Fecha 19/05/2021	Nro. obligación 8440087842
INFORMACIÓN DEL CLIENTE diligenciar con la información del deudor del crédito	
Nombre o razón social LUISA FERNANDA HERNANDEZ ABELLA	
Nombre representante legal	
Tipo de documento de identificación C.C. <input checked="" type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> Pasaporte <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> ID Extranjero <input type="checkbox"/>	Número de identificación 1121911770
Presentó estabilidad tributaria <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
DESEMBOLSO A DEUDOR Vía Sebra diligenciar únicamente cuando desembolsa a una cuenta del deudor en otro banco	
Entidad Financiera Nro. de cuenta Portafolio	
DESEMBOLSO A TERCERO diligenciar únicamente cuando desembolsa a una persona diferente del deudor	
Información del tercero beneficiario del desembolso (titular de la cuenta o beneficiario del cheque) diligenciar únicamente cuando desembolsa a un tercero	
Nombre o razón social MARY LUZ ORDOÑEZ BELTRAN	
Tipo de documento de identificación X C.C. <input checked="" type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> Pasaporte <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> ID Extranjero <input type="checkbox"/>	Número de identificación 40.437.884
Forma de desembolso elegir solamente una opción	
<input type="checkbox"/> Abono a cuenta corriente bancaria <input type="checkbox"/> Abono a cuenta de ahorros <input checked="" type="checkbox"/> X Cheque de gerencia con cruce y leyenda para consignar en cuenta del primer beneficiario	<input type="checkbox"/> Transferencia Vía Sebra Entidad Financiera: Bancolombia Nro. de cuenta: Portafolio:
Destinación del crédito escoger solo una opción	
<input type="checkbox"/> Adquisición de activos fijos <input type="checkbox"/> Compra de vehículo <input checked="" type="checkbox"/> X Adquisición de vivienda nueva o usada o construcción de vivienda individual <input checked="" type="checkbox"/> Novación <input type="checkbox"/> Subrogación	
DECLARACIONES	
Manifiesto que las destinaciones indicadas son ciertas, que el tercero es el proveedor de los bienes arriba descritos y que mi actividad no es la comercialización de los bienes que están siendo financiados y asumo la responsabilidad por cualquier falsedad o inconsistencia en estas afirmaciones.	
FIRMA	
Calidad en la que firma <input type="checkbox"/> Nombre propio <input type="checkbox"/> Representante legal <input type="checkbox"/> Apoderado	Firma  Nombre Luisa Fernanda Hernandez
Tipo de documento de identificación X C.C. <input checked="" type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> Pasaporte <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> ID Extranjero <input type="checkbox"/>	Número de identificación 1121911770



Medellín, 09 de noviembre de 2020

Acta N° 90526

Señor(a)
HERNANDEZ ABELLA LUISA FERNANDA
CC 1121911770

Cordial saludo.

En Bancolombia apoyamos tu futuro y tus sueños, y por eso queremos compartir contigo una muy buena noticia: El crédito solicitado para la destinación que deseas ha sido aprobado. A continuación, detallamos las condiciones de la financiación:

Modalidad: Crédito de Vivienda Convencional	Destinación: Adquisición
Plazo: 240 meses	Tasa: 4.8% NAMV
Valor Aprobado: \$ 167,661,410	Cuota Fija Mensual: \$ 502,984 (corresponde al 21% de tu salario)
Vigencia de esta carta: 6 Meses.	Código Plan de Amortización: T16

Plan de Amortización: Cuota fija mensual equivalente al 21% del sueldo básico mensual, más intereses causados, más seguro de vida sobre el saldo de la obligación, más seguro de incendio y terremoto. Adicionalmente, el 30% de las primas de junio y diciembre, aplicación trimestral de cesantías y pignoración de las cesantías que se causen a partir de la fecha del desembolso.

Avalúo: Debe ser gestionado con el Asesor Comercial que está tramitando tu solicitud quien lo realizara a través de TINSA (antes BANCOL), única empresa autorizada para realizar los avalúos.

Garantía: Hipoteca en primer grado, abierta sin límite de cuantía sobre el inmueble financiado, a favor de Bancolombia.

Auxilio Gastos Notariales: Se pagará de manera automática 15 días después de que se haya realizado el desembolso del crédito. Este auxilio aplica para los literales A (adquisición), B (construcción), C (liberación total o parcial de gravámenes hipotecarios) y D (mejoras) del Artículo 3 de la reglamentación de los créditos convencionales de vivienda, contenidos en la Convención Colectiva.

Respecto al desembolso, debes tener en cuenta lo siguiente:

- Estará sujeto a la disponibilidad de recursos por parte de Bancolombia, al cumplimiento de las condiciones y políticas establecidas por el Banco, y a la conservación de las condiciones iniciales con que se aprobó el crédito.
- La Carta Informativa que se adjunta a la presente comunicación, contiene las instrucciones que debes acatar para la instrumentación de la operación; de no hacerlo, el Banco no realizará ningún tipo de excepción al momento del desembolso.
- Para el crédito cuya destinación sea la Adquisición de Vivienda, el desembolso podrá hacerse:
 - ✓ En su totalidad al vendedor.
 - ✓ En su totalidad a la entidad financiera acreedora de la hipoteca existente sobre el inmueble financiado, que se cancelará una vez desembolsado el crédito:
 - ✓ En su totalidad al comprador, en los casos en que este ya le haya pagado el precio del inmueble al vendedor.
 - ✓ En forma mixta; es decir, parte al vendedor, parte al comprador (el empleado), o parte a la entidad financiera (de existir hipoteca con saldo vigente).
- El empleado deberá tener una sola obligación con tasa preferencial de vivienda otorgada por Bancolombia; esto implica que, al momento de la grabación del límite máximo de endeudamiento, si el empleado presenta saldo en la línea especial u otro beneficio de vivienda vigente, se realizará el cambio a tasa comercial, para proceder con el nuevo desembolso.
- Para desembolsar el crédito, el empleado deberá encontrarse al día por todo concepto en el sistema financiero.

En la compraventa del inmueble, el empleado es el único responsable del pago del precio al vendedor, así como de todos los demás aspectos que hacen parte del negocio; por lo tanto, Bancolombia no generará cartas de compromiso de pago, confirmaciones, ni otros documentos adicionales a esta carta de aprobación.

Para resolver cualquier inquietud adicional a lo indicado en la presente comunicación y en la carta informativa, podrás comunicarte con MATEO. Para disminuciones de monto y prórrogas debes hacer la solicitud por el flujo del sistema Bizagi (el instructivo de este flujo se encuentra en: Página de Calidad de Vida, Créditos, Instructivo "Flujo Bizagi" ruta: >>Intranet>>Para mi>>Mis Beneficios>>Calidad de Vida>>Tengo una inquietud con mi crédito

Esta carta de aprobación fue enviada por correo electrónico al empleado por parte del Comité de Vivienda Convencional, sin firmas, y válida para todos los efectos.

Cordialmente,

Responsable:

Dirección Servicios de Origenación de Créditos
Célula Créditos Empleados-Calidad de vida

Contribuir a tu bienestar, también es nuestro propósito



Medellín, jueves, 06 de mayo de 2021

CERTIFICACIÓN

Desde la Dirección de Seguros para empleados Bancolombia hacemos constar que **HERNANDEZ ABELLA LUISA FERNANDA** con cedula **1.121.911.770** ha constituido los siguientes seguros para el crédito de vivienda:

INCENDIO Y TERREMOTO

Póliza Número: 8446
Compañía Aseguradora: AXA Colpatria Seguros S.A.
Ubicación del riesgo: CALLE 3A #29-22 CS 38 URBANIZACION SANTA MARTHA
Ciudad: VILLAVICENCIO
Valor Asegurado: 195.800.000
Vigencia del seguro: 05/05/2021 a 01/12/2021
Beneficiario: Bancolombia

VIDA DEUDORES

Póliza Número: 83000085029
Compañía Aseguradora: Suramericana de Seguros de Vida S.A.
Valor Asegurado: \$ 167.661.410
Vigencia del seguro: 05/05/2021 a 01/12/2021
Beneficiario: Bancolombia

Atentamente,

OSCAR JULIO OROZCO CAÑO
Seguros de Empleados, Gerencia de Aliados y Desarrollo de Productos

ES EL
MOMENTO
DE
TODOS





ESTUDIO DE TITULOS

Villavicencio, Marzo 27 de 2021

A. REFERENCIA

1. SOLICITANTE
LUISA FERNANDA HERNANDEZ ABELLA
2. CÉDULA/NIT
1121911770
3. ENTIDAD DESTINATARIA:

ENTIDAD	
BANCOLOMBIA S.A	X
LEASING BANCOLOMBIA S.A	
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A	

4. TIPO DE OPERACIÓN:

TIPO DE OPERACIÓN	
CONSTITUCION DE GARANTIA *	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO OPERACIÓN DE LEASING	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO NEGOCIO FIDUCIARIO	

* (TIPO DE CREDITO / CODIGO DEL CREDITO / FECHA DE APROBACION DEL CREDITO / VALOR APROBADO)

CREDITO DE VIVIENDA CONVENCIONAL

Aprobado: Noviembre 9 de 2021

Valor: \$167.661.410

B. DOCUMENTOS REVISADOS:

El presente estudio de títulos se realiza sobre la tradición de los últimos 10 años del (los) inmueble (s) identificado (s) con el (los) número (s) de matrícula Inmobiliaria 230-73394 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Villavicencio, para lo cual se tomaron en cuenta los siguientes documentos aportados:

Certificado de libertad y tradición del Inmueble ofrecido en garantía.

Escritura pública No.1722 de fecha julio 24 de 2015, otorgada en la Notaría Dieciocho de Bogotá.

El suscrito con la firma impuesta en este documento, expresamente declara que he estudiado la totalidad de la documentación antes relacionada, la cual corresponde a la exigida para la operación para la cual se destinará el inmueble objeto de estudio en el Manual Unificado de Abogados Externos, Estudios de Títulos y Otros del Grupo Bancolombia, especialmente la totalidad de los títulos que conforman la tradición del inmueble objeto de estudio, certificando en consecuencia que el presente estudio de títulos se ha realizado con fundamento en el análisis realizado al contenido de dichos documentos y no únicamente en lo consignado en el certificado de tradición y libertad del inmueble.

C. DATOS PARA LA IDENTIFICACION LEGAL DEL INMUEBLE

- 1. UBICACIÓN**
MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
- 2. NOMENCLATURA**
Mz. B Casa 38, Calle 3A No.29-22 Multifamiliar Santa Martha
- 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA**
230-73394

La matrícula inmobiliaria relacionada anteriormente se abrió el día 21 de septiembre de 1993 y a la fecha se encuentra activa.

- 4. MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ (APLICA PARA ESTUDIOS DE TÍTULOS DE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA):**

- 5. TIPO DE INMUEBLE:**

TIPO DE INMUEBLE	
RURAL	
URBANO	X

- 6. CABIDA Y LINDEROS:**

En lo que tiene que ver con la cabida y los linderos de este inmueble, según el certificado de tradición y libertad expedido el día 19 de febrero de 2021, se encuentra que el mismo está en la Escritura pública No. 1722 de fecha Julio 24 de 2015, otorgada en la Notaría Dieciocho de Bogotá.

D. RÉGIMEN DEL INMUEBLE

Propiedad Horizontal.

E. DATOS SOBRE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE

1. PROPIETARIOS ACTUALES

De conformidad con el certificado de tradición y libertad expedido el día 19 de febrero de 2021, el PROPIETARIA ACTUAL del inmueble es:

NOMBRE	IDENTIFICACION
--------	----------------

MARY LUZ ORDOÑEZ BELTRAN

C.C.No.40378884

ACTUAL TITULO DE ADQUISICION

EL VENDEDOR, es actualmente propietario del inmueble que transfiere, al haberlo adquirido mediante compraventa a la señora SANDY CAROLINA ORDOÑEZ BELTRAN, a través de la escritura pública No. 1722 de fecha Julio 24 de 2015, otorgada en la Notaría Dieciocho de Bogotá.

3. TITULOS ANTERIORES

4. CAPACIDAD DE LOS COMPARECIENTES EN CADA UNO DE LOS ACTOS QUE INTEGRAN LA TRADICION DEL INMUEBLE.

Con referencia a la capacidad de los comparecientes intervinientes en la cadena de tradición, se revisaron los respectivos Instrumentos públicos. En cuanto a las personas naturales fueron plenamente identificadas por su estado civil, edad, e identificación, protocolizándose con dichos instrumentos públicos la copia de la Cédula de Ciudadanía de comprador y vendedor. A las personas jurídicas por su naturaleza, objeto y capacidad, conforme a los certificados de existencia y representación legal.

5. GRAVAMENES, MEDIDAS CAUTELARES, LIMITACIONES AL DOMINIO O LA COMERCIALIZACION DEL INMUEBLE Y CONDICIONES RESOLUTORIAS

No existen medidas cautelares, ni limitaciones al dominio o a la comercialización del inmueble y condiciones resolutorias, sobre el predio ofrecido en garantía.

Información obtenida del análisis del certificado de tradición y libertad y de los títulos de adquisición relacionados en este estudio.

6. OCUPACIONES:

Conforme a los títulos de adquisición como al avalúo del perito del Banco, señor DIEGO NAVARRO MACHADO, el inmueble es una casa usada de una planta, ubicado en el municipio de Villavicencio.

7. FALSA TRADICION:

No existe falsa tradición, conforme a la revisión minuciosa de la cadena de tradición desde la apertura del folio. De igual manera confrontando dicha cadena sobre los títulos de tradición.

8. LESION ENORME:

Revisada la tradición del inmueble junto con el avalúo realizado por el perito y el precio de la negociación no existe lesión enorme.

F. SITUACION DE ORDEN PÚBLICO:

El lote de terreno materia de estudio se encuentra ubicado en zona URBANA del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, y la situación de orden público ha sido normal, pacífica, no ha sufrido actos de violencia ni desplazamiento, y sobre dicho sector se ha generado desarrollo o crecimiento de la ciudad.

G. OBSERVACIONES:

H. RECOMENDACIONES:

I. CONCEPTO JURÍDICO:

Atendiendo las precisiones realizadas y el análisis efectuado a cada uno de los documentos que sustentan la tradición del inmueble en estudio, concluyo que **EL MISMO ES SUSCEPTIBLE** de ser aceptado como garantía de la operación de crédito o Leasing que pudiera llegar a conceder BANCOLOMBIA S.A o LEASING BANCOLOMBIA S.A; o (ii) transferido para el desarrollo de la operación de leasing que pudiera ser aprobada por BANCOLOMBIA S.A o LEASING BANCOLOMBIA S.A, o (iii) transferido para el desarrollo del negocio fiduciario que pudiera ser aprobado por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA).


CAMILO CABRERA JARAMILLO
C.C. 17.312.171 V/cio
T.P. 34720 C. S. de la J.

Medellín, 19 de mayo de 2021

Asunto: Prórroga.

El Comité de Vivienda Convencional le concede una prórroga hasta el **09 de noviembre de 2021** para hacer efectivo el desembolso al empleado **HERNANDEZ ABELLA LUISA FERNANDA** con cedula **1121911770** para utilizar el crédito que se le aprobó el **09 de noviembre de 2020**.

Recuerde que la veracidad de los documentos con los que soporta la prórroga son responsabilidad del empleado.

Nota: Cuando la garantía se encuentre grabada, por favor solicitar la grabación del LME por el flujo bizagi.

No se renueva carta, pero este comunicado de prórroga es válido para los mismos efectos.

Cordialmente,

Dirección Servicios de Originación de Créditos
Célula de empleados
Calidad de vida

Bancolombia

CHEQUE DE DIFERENCIA

PAGUESE ÚNICAMENTE
AL PRIMER BENEFICIARIO

CHEQUE No. **953410** 07

Tres Cuatro Uno Cero

Año Mes Día

2021 02 24

Páguese a la orden de **CONDOMINIO EL FAJAL**

La suma de **QUINIENTOS MIL NOVECIENTOS MIL**

FEB 24 2021

BANCOLOMBIA

953410

Villa: **OT 844 Primavera**

Asesor de servicios N° 152

Cédula N°

Firma(s)

**844 Primavera - Villavicencio
Cll 15 L1 Sta Librada L.245 CC Primavera
CTA. CTE NAL No 844-00000-01**

5# 1:0000-0007: 8440000000 953410

N° de Cuenta que se cobra, según el rubro de la cuenta
099100018033

Beneficiario **Desarrollar B.**

C.C. **40433884 Villavico.**

C.C. **3124662052**

FIRMA

C.C.

ESPACIO PARA SELLOS

**CANJE DE
DAVIDIENDA
DE PRIMAVERA URBANIZACION
02 24 MAY 2021 0984**

**SE D/...
Cédula Única...
Cédula Única...
Beneficiario...**



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

PARTES, CAPACIDAD Y REPRESENTACION:

PARTES: PROMETIENTE VENDEDORA: MARY LUZ ORDOÑEZ BELTRAN, mayor de edad, con domicilio y residencia en Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía número **40.437.884** expedida en Villavicencio, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente. -----

PROMETIENTES COMPRADORES: LUISA FERNANDA HERNÁNDEZ ABELLA, mayor de edad, con domicilio y residencia en Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía No. **1.121.911.770** expedida en Villavicencio, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente; y **DIEGO ARMANDO DIAZ LONDOÑO,** igualmente mayor de edad, con domicilio y residencia en Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.119.947.885** expedida en Mesetas (Meta), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente; quienes obran en nombre propio y manifestamos que celebramos un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** sobre el siguiente inmueble: Lote de terreno junto con al construcción en el levantada, ubicado en la manzana B Casa No. 38 Multifamiliar Santa Martha, Propiedad Horizontal, Urbanización Santa Martha, hoy, calle 3A No. 29 - 22, Urbanización SANTA MARTHA de Villavicencio, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 230-73394. -----

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.- LA PROMETIENTE VENDEDORA, promete vender a LOS PROMETIENTES COMPRADORES y éstos a su vez se comprometen a comprar el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce LA PROMETIENTE VENDEDORA, sobre el siguiente inmueble: Lote de terreno junto con al construcción en el levantada, ubicado en la manzana B Casa No. 38



Multifamiliar Santa Martha, Propiedad Horizontal, Urbanización Santa Martha, hoy, calle 3A No. 29 - 22, Urbanización SANTA MARTHA de Villavicencio, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 230-73394; con un área privada total de 78.32 M2, coeficiente de copropiedad de 2.72(2%), linderos y demás especificaciones según escritura pública 4503 de fecha 16-09-93, otorgada en la Notaría 2a. de Villavicencio. -----

PARAGRAFO: No obstante, la cabida y linderos acabados de expresar la compraventa se hace como cuerpo cierto. -----

SEGUNDA: TRADICION: El inmueble fue adquirido por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por compra que hiciera a la Señora **SANDY CAROLINA ORDOÑEZ BELTRAN**, por medio de la escritura pública No. 1722 de fecha 24 de julio de 2.015, otorgada en la Notaría dieciocho del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **230-73394**. -----

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta compraventa es por la suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$140.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que LOS PROMETIENTES COMPRADORES pagarán a la PROMETIENTE VENDEDORA, en un solo contado, que serán desembolsados por BANCOLOMBIA, por concepto de la operación de Credito Hipotecario otorgado a favor de a señora LUISA FERNANDA HERNANDEZ ABELLA. -----

CUARTA: ENTREGA. LA PROMETIENTE VENDEDORA, hará entrega real y material del inmueble, a LOS PROMETIENTES COMPRADORES, el día en que le sea desembolsado el crédito de Bancolombia a LA PROMETIENTE COMPRADORA, LUISA FERNANDA HERNANDEZ ABELLA y pagado el precio total del presente contrato, a la PROMETIENTE VENDEDORA, entrega que se hará libre de embargos, inscripción de demandas, gravámenes de toda clase y a paz y salvo en razón de todo impuesto, gravamen en, contribución, prestación de servicios municipales e inquilinos, hasta la fecha de entrega del bien inmueble. -----

QUINTA: SERVICIOS PUBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. LA PROMETIENTE VENDEDORA, entregará el inmueble prometido en venta libre de toda deuda o cobro por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de perfeccionamiento del presente contrato. De allí en adelante serán de cargo de LOS PROMETIENTES COPRADORES, los anteriores conceptos. -----

SEXTA: Que LA PROMETIENTE VENDEDORA, posee, el inmueble de manera quieta, regular, pacífica, pública y material, no lo ha enajenado por acto anterior, y se halla libre de limitaciones, condiciones resolutorias, servidumbres y arrendamientos por escritura pública y que el mismo se encuentra libre de todo embargo, demandas, condiciones resolutorias de dominio. -----

SEPTIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: Las partes acuerdan que la firma de la Escritura Pública de compraventa del inmueble objeto de este contrato, se llevará a cabo el día **8 DE ABRIL DE 2021, a las 11:00 AM** en la Notaria tercera del círculo de Villavicencio, fecha que quedará sujeta al desembolso del crédito de Bancolombia y al pago del precio total por parte de LOS PROMETIENTES COMPRADORES a LA PROMETIENTE VENDEDORA, por lo tanto dicha fecha puede ser postergada o adelantada, en mutuo acuerdo, fecha en que la PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a presentar los certificados de paz y salvo y demás documentos requeridos para el efecto.-----

OCTAVA: AFECTACION AVIVIENDA FAMILIAR. De conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996, modificado por la Ley 854 de 2003, LA PROMETIENTE VENDEDORA, manifiesta que el presente inmueble NO se encuentra afectado a vivienda familiar, al igual que LOS PROMETIENTES COMPRADORES, se compromete a constituir en la misma Escritura de Compraventa, Afectación a Vivienda Familiar sobre el inmueble objeto del contrato. -----

NOVENA: CLAUSULA PENAL. Si alguno de los contratantes no cumpliere en todo o en parte su obligación dará lugar a la Resolución del presente Contrato,



y cancelará a favor del contratante cumplido, a título de pena, una suma equivalente al 5% del valor total del inmueble. -----

PARAGRAFO: Se estipula expresamente que la realización del negocio aquí celebrado queda condicionada al préstamo que le haga BANCOLOMBIA S.A., a LA PROMITENTE COMPRADORA, LUISA FERNANDA HERNANDEZ ABELLA, por tanto, si EL BANCO no hiciere la financiación o rechazare la titulación del inmueble prometido, las partes volverán al estado precontractual y la cláusula penal que aquí se ha pactado, quedará sin ningún efecto, única y exclusivamente por éste concepto.

DECIMA: OBLIGACIONES DE TRÁMITE. Los costos de notaría por razón de la escritura que perfeccione la presente promesa serán por partes iguales entre los intervinientes, la Retención en la fuente de la venta del inmueble será por cuenta de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y los de registro y beneficencia serán por cuenta de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**. -----

DECIMA PRIMERA: LOS PROMETIENTES COMPRADORES, declaran que los dineros con los cuales van a comprar el inmueble provienen del origen de su trabajo, y un préstamo solicitado y aprobado por BANCOLOMBIA, es decir un origen lícito. -----

Para constancia se firma en dos ejemplares, en Villavicencio, a los veinticinco (25) días del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021).

LA PROMETIENTE VENDEDORA

MARY LUZ ORDÓÑEZ B.
MARY LUZ ORDÓÑEZ BELTRAN

C.C.No. 40.437.884 de Villavicencio

Dirección: Cll 3A No. 32 -09

Barro Palmar de Vcio

Celular: 312 4 66 20 52



LOS PROMETIENTES COMPRADORES

LUISA FERNANDA HERNANDEZ ABELLA

C.C.No. 1.121.911.770 de Villavicencio

Dirección: Apto 406, bloque B, torre 3

Conjunto Mirador del Llano de Vcio

Celular: 320 2 08 32 72

DIEGO ARMANDO DIAZ LONDOÑO

C.C.No. 1.119.947.885 de Mesetas

Dirección: Apto 406, bloque B, torre 3

Conjunto Mirador del Llano de Vcio

Celular: 320 2 08 32 72

TESTIGOS

C.C.No.

C.C.No.

COLOMBIA
REPUBLICA DE COLOMBIA (E)
NOTARIO TERCERO
REPUBLICA DE COLOMBIA (E)
NOTARIO TERCERO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



1846010



IVAN ANDRES ROJAS BURGOS

Notario Tercera (3) del Círculo de Villavicencio, Departamento de Meta - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: drzpx9o7nl1w





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



1846010

En la ciudad de Villavicencio, Departamento de Meta, República de Colombia, el veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Villavicencio, compareció: MARY LUZ ORDÓÑEZ BELTRAN, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 40437884 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

MARY LUZ ORDÓÑEZ B



drzpx9o7nl1w
25/03/2021 - 13:08:07

----- Firma autógrafa -----

LUISA FERNANDA HERNANDEZ ABELLA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1121911770 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



drzpx9o7nl1w
25/03/2021 - 13:08:55

----- Firma autógrafa -----

DIEGO ARMANDO DIAZ LONDOÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1119947885 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



drzpx9o7nl1w
25/03/2021 - 13:09:33

----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se vincula al documento de Diligencia de reconocimiento de firma y contenido de documento privado signado por el compareciente, sobre: PROMESA DE COMPRAVENTA PREDIO FMI 230-73394..



DEPARTAMENTO DE META

ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL

NIT: 892.099.324-3

FR -1830-12-V2

No. PAZ Y SALVO

21050310006530

Villavicencio
CAMBIA CONTIGO

**** PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO ****

Verificada la Base de Datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Así:

INFORMACIÓN DEL PREDIO

VALIDO HASTA:	31/12/2021	VIGENCIAS PAGADAS: HASTA 2021
CEDULA CATASTRAL ACTUAL:	010503000029901	CEDULA ANTERIOR: 010503000029901
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	C 3A 29 22 MZ B CS 38 MULT SANTA M	
ÁREA DEL TERRENO:	0Has 68 M2	ÁREA CONSTRUIDA: 93M2
AVALÚO:	\$ 49.419.000	MATRICULA INMOBILIARIA: 230-73394

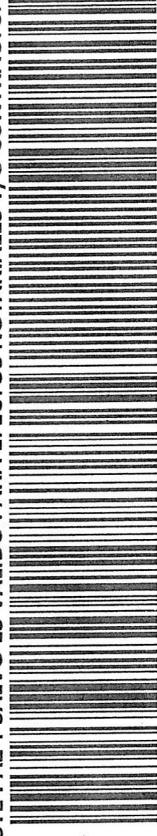
PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN	PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN
MARY LUZ ORDONEZ BELTRAN*****	40437884		

Se expide el presente certificado a los 10 días del mes de marzo de 2021, último recibo de pago: 21010310109087 de la fecha 10/03/2021, por valor de \$ 871.480

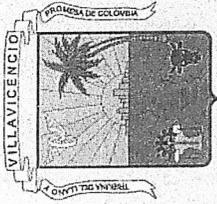
De conformidad al Decreto 2150 de 1995, el Decreto Municipal 158 de 2005 y Resolución Municipal 089 de 2018, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales.

CLAUDIA LORENA LADINO TORRES
Tesorero Municipal

ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES



(415)770998004788(8020)21050310006530(3900)000000000000(96)20211231



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
VILLAVICENCIO - META
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
NIT: 892.099.324-3

Documento Certificado por:

CLAUDIA LORENA LADINO TORRES
Tesorero Municipal

De conformidad al Decreto 2150 de 1995, el Decreto Municipal 158 de 2005 y Resolución Municipal 089 de 2018, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales.

**ESTE PAZ Y SALVO ES VÁLIDO
PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O
CONTRACTUALES**

PAZ Y SALVO VALORIZACIÓN MUNICIPAL

No.21050810005185

FR-1830-12-V2



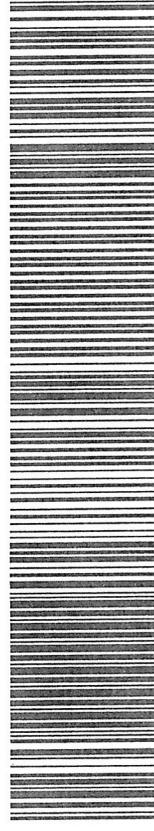
Que en la Base de Datos Catastral de la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**, está inscrito el bien inmueble de propiedad de: **MARY LUZ ORDONEZ BELTRAN**, y se encuentra a **PAZ Y SALVO** con el **TESORO MUNICIPAL** por concepto de **VALORIZACIÓN**, hasta el **31 de diciembre del 2021**.

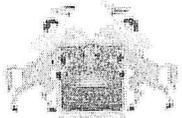
DETALLE DEL PAZ Y SALVO

VALIDO HASTA	VIGENCIAS PAGADAS	REFERENCIA CATASTRAL ACTUAL	REFERENCIA ANTERIOR
31/12/2021	Hasta 2021	010503000029901	010503000029901
DIRECCIÓN DEL PREDIO			
C 3A 29 22 MZ B CS 38 MULT SANTA M			
ÁREA DEL TERRENO		ÁREA CONSTRUIDA	AVALÚO
0Has 68 M2		93M2	\$ 49.419.000

PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN
MARY LUZ ORDONEZ BELTRAN *****	40437884

Se expide el presente certificado a los 10 días del mes de marzo de 2021.





GOBERNACIÓN DEL META
N° 892.000.148-8

Documento certificado por,:

Christian Fabian baquero B.
GERENTE DE RENTAS

De conformidad al Decreto 2150 de 1995 y el Decreto Municipal 246 de 2005, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para efectos legales.

ESTE PAZ Y SALVO TIENE VALIDEZ EXCLUSIVA PARA EFECTOS NOTARIALES

PAZ Y SALVO
VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL
N° 892.000.148-8



La Gobernación del Meta
CERTIFICA QUE:

El predio en mención se encuentra a paz y salvo con el TESORO DEPARTAMENTAL por concepto de VALORIZACIÓN.

DETALLE DEL PAZ Y SALVO REF. 58848

VALIDO HASTA	REFERENCIA CATASTRAL ACTUAL
2021-12-31	010503000029901
DIRECCIÓN DEL PREDIO	
carrera 29 22 manzana b casa 38	

PROPIETARIOS DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN
VÁLIDO PARA	
TRÁMITES NOTARIALES	

Fecha de expedición : 11 de Marzo del 2021

LA EXPEDICIÓN Y TRÁMITE DE ESTE PAZ Y SALVO NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Señor Notario, la información que contiene este documento es suministrada bajo la responsabilidad del contribuyente y es válida única y exclusivamente para trámites notariales, previa verificación del contenido del mismo.

OCTAVIO ARÉVALO TRIGOS

Abogado Especializado en Derecho Probatorio

Al Honorable Señor:

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio (Meta)

E-mail: ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

NUR: 50001315300220210015300 Ref: PROCESO DECLARATIVO de GERMAN CAMILO CUELLAR frente a LUISA FERNANDA HERNANDEZ ABELLA y otros.

Tema: CONTESTACION DE LA DEMANDA Y FORMULACION DE EXCEPCIONES

Como abogado de la demandada LUISA FERNANDA HERNANDEZ ABELLA, a voces del artículo 96 del C.G.P. y conforme el auto admisorio de la demanda, me permito dar la contestación correspondiente de la referencia de la siguiente forma:

1. “El nombre del demandado, su domicilio y los de su representante o apoderado.”

Demandada: LUISA FERNANDA HERNANDEZ AVELLA, C.C.Nº 1.121.911.770 de Villavicencio (M).

Apoderado: OCTAVIO ARÉVALO TRIGOS, C.C.Nº17.386.919, T.P.Nº140.503 del C.S. de la Jud.

2. “Pronunciamiento expreso y concreto sobre las pretensiones:”

FRENTE A LAS A. PRINCIPALES:

A LA PRIMERA: Mi mandante se opone a esta pretensión por no existir los fundamentos fácticos y jurídicos que soportan la misma y en razón a los argumentos contundentes que se esbozarán y las pruebas que se solicitan.

A LA SEGUNDA: Mi mandante se opone a esta pretensión por no existir los fundamentos fácticos y jurídicos que soportan la misma y en razón a los argumentos contundentes que se esbozarán y las pruebas que se solicitan.

A LA TERCERA: Mi mandante se opone a esta pretensión por no existir los fundamentos fácticos y jurídicos que soportan la misma y en razón a los argumentos contundentes que se esbozarán y las pruebas que se solicitan.

A LA CUARTA: Mi mandante se opone a esta pretensión, como consecuencia de las anteriores peticiones.

Calle 38 N° 30 A-64 Of. 603 Edificio DAVIVIENDA Villavicencio (M)

Cel: 312 431 56 13

Email: octavioarevalot@gmail.com

OCTAVIO ARÉVALO TRIGOS

Abogado Especializado en Derecho Probatorio

A LA QUINTA: Mi mandante se opone a esta pretensión, como quiera que la presente es consecuencia de las anteriores peticiones.

A LA SEXTA: Mi mandante se opone a esta pretensión por no existir los fundamentos fácticos y jurídicos que soportan la misma y en razón a los argumentos contundentes que se esbozarán y las pruebas que se solicitan.

A LA SEPTIMA: Mi mandante se opone a esta pretensión por no existir los fundamentos fácticos y jurídicos que soportan la misma y en razón a los argumentos contundentes que se esbozarán y las pruebas que se solicitan.

A LA OCTAVA: Mi mandante se opone a esta pretensión, como quiera que la presente es consecuencia de las anteriores peticiones.

A LA NOVENA: Mi mandante se opone a esta pretensión, como quiera que la presente es consecuencia de las anteriores peticiones.

A LA DECIMA: Mi mandante se opone a esta pretensión, como quiera que la presente es consecuencia de las anteriores peticiones.

A LA DECIMOPRIMERA: Mi mandante se opone a esta pretensión, como quiera que la presente es consecuencia de las peticiones principales, de las que nos opusimos en esta oportunidad.

A LA DECIMOSEGUNDA: Mi mandante se opone a esta pretensión, como quiera que la presente es consecuencia de las peticiones principales, de las que nos opusimos en esta oportunidad.

A LA DECIMOTERCERA: Mi mandante se opone a esta pretensión, por la improsperidad de la demanda.

A LAS B. PRIMERAS SUBSIDIARIAS:

A LA PRIMERA: Mi mandante se opone a esta pretensión por no existir los fundamentos fácticos y jurídicos que soportan la misma y en razón a los argumentos contundentes que se esbozarán y las pruebas que se solicitan.

A LA SEGUNDA: Mi mandante se opone a esta pretensión por no existir los fundamentos fácticos y jurídicos que soportan la misma y en razón a los argumentos contundentes que se esbozarán y las pruebas que se solicitan.

A LA TERCERA: Mi mandante se opone a esta pretensión por cuanto no existen los fundamentos fácticos y jurídicos que soportan la misma y en razón

Calle 38 N° 30 A-64 Of. 603 Edificio DAVIVIENDA Villavicencio (M)

Cel: 312 431 56 13

Email: octavioarevalot@gmail.com

OCTAVIO ARÉVALO TRIGOS

Abogado Especializado en Derecho Probatorio

a los argumentos contundentes que se esbozarán y las pruebas que se solicitan.

A LA CUARTA: Mi mandante se opone a esta pretensión, como consecuencia de las anteriores peticiones.

A LA QUINTA: Mi mandante se opone a esta pretensión, como quiera que la presente es consecuencia de las anteriores peticiones.

A LA SEXTA: Mi mandante se opone a esta pretensión por no existir los fundamentos fácticos y jurídicos que soportan la misma y en razón a los argumentos contundentes que se esbozarán y las pruebas que se solicitan.

A LA SEPTIMA: Mi mandante se opone a esta pretensión por no existir los fundamentos fácticos y jurídicos que soportan la misma y en razón a los argumentos contundentes que se esbozarán y las pruebas que se solicitan.

A LA OCTAVA: Mi mandante se opone a esta pretensión, como quiera que la presente es consecuencia de las anteriores peticiones.

A LA NOVENA: Mi mandante se opone a esta pretensión, como quiera que la presente es consecuencia de las anteriores peticiones.

A LA DECIMA: Mi mandante se opone a esta pretensión, por la improsperidad de la demanda.

A LAS C. SEGUNDAS SUBSIDIARIAS:

A LA PRIMERA: Mi mandante se opone a esta pretensión por no existir los fundamentos fácticos y jurídicos que soportan la misma y en razón a los argumentos contundentes que se esbozarán y las pruebas que se solicitan.

A LA SEGUNDA: Mi mandante se opone a esta pretensión por cuanto no es cierto que el mandato se haya terminado con la muerte y por no existir los fundamentos jurídicos que soportan la misma y en razón a los argumentos contundentes que se esbozarán y las pruebas que se solicitan.

A LA TERCERA: Mi mandante se opone a esta pretensión por cuanto no existen los fundamentos fácticos y jurídicos que soportan la misma y en razón a los argumentos contundentes que se esbozarán y las pruebas que se solicitan.

A LA CUARTA: Mi mandante se opone a esta pretensión, como consecuencia de las anteriores peticiones.

Calle 38 N° 30 A-64 Of. 603 Edificio DAVIVIENDA Villavicencio (M)

Cel: 312 431 56 13

Email: octavioarevalot@gmail.com

OCTAVIO ARÉVALO TRIGOS

Abogado Especializado en Derecho Probatorio

A LA QUINTA: Mi mandante se opone a esta pretensión, como quiera que la presente es consecuencia de las anteriores peticiones.

A LA SEXTA: Mi mandante se opone a esta pretensión por no existir los fundamentos fácticos y jurídicos que soportan la misma y en razón a los argumentos contundentes que se esbozarán y las pruebas que se solicitan.

A LA SEPTIMA: Mi mandante se opone a esta pretensión por no existir los fundamentos fácticos y jurídicos que soportan la misma y en razón a los argumentos contundentes que se esbozarán y las pruebas que se solicitan.

A LA OCTAVA: Mi mandante se opone a esta condena, por la improsperidad de las pretensiones.

3. "Pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos:"

AL PRIMERO: Se admite el hecho, conforme la prueba documental aportada.

AL SEGUNDO: Se admite el hecho, conforme la prueba documental aportada.

AL TERCERO: Se admite parcialmente el hecho, conforme la prueba documental aportada, lo que no se admite es la calificación de "Estando en un complicado estado de salud", porque no se acompañó prueba que lo demuestre.

AL CUARTO: Se admite el hecho, en cuanto que por escrito se otorgó el poder especial para la venta y así se encuentra probado en el expediente.

AL QUINTO: De lo probado en el expediente, debe tenerse como cierto que la fallecida SANDY CAROLINA ORDOÑEZ ya había hecho promesa de compraventa del inmueble a favor de la señora ISABEL BAQUERO RICO, pues el 25 de febrero de 2015, se celebró dicha negociación que posteriormente se vino al traste. Entonces estaba dentro de los planes de SANDY CAROLINA la venta del inmueble, por si o por intermedio de otra persona.

AL SEXTO: Se admite el hecho conforme la documental aportada.

AL SEPTIMO: Se niega el hecho, la ley y la jurisprudencia indican lo contrario.

Calle 38 N° 30 A-64 Of. 603 Edificio DAVIVIENDA Villavicencio (M)

Cel: 312 431 56 13

Email: octavioarevalot@gmail.com

OCTAVIO ARÉVALO TRIGOS

Abogado Especializado en Derecho Probatorio

AL OCTAVO: Este es un hecho evidente.

AL NOVENO: No se admite el hecho como está formulado, por las siguientes razones; 1. La regla de la experiencia indica que es necesario adjuntar los documentos, como paz y savos y demás, para que se elabore la escritura pública, por lo que no fue el mismo día de la firma de la escritura que se entregaron los mismos, pues de los anexos a ésta se puede ver que la fecha de los paz y salvos están del 21 de julio de 2015, entonces, ha de negarse este hecho. Los demás pormenores de la negociación no son de conocimiento de mi mandante, pues ella llega a firmar la compraventa del inmueble el 5 de abril de 2021.

AL DECIMO: Se niega el hecho, conforme a lo que de manera contraria indica el código civil y lo ha dicho la jurisprudencia.

AL DECIMOPRIMERO: Se admite el hecho pues así se demuestra con la prueba documental aportada, lo que no decirse ni aceptarse es que la tradición sea aparente, pues todos los elementos demuestran lo contrario.

AL DECIMOSEGUNDO: Se niega el hecho, se ha dicho en estas respuestas que el poder no termina con la muerte de la poderdante, toda vez que los hechos positivos para la negociación se habían cumplido. No puede decirse que la negociación haya causado un perjuicio a la heredera, toda vez que lo que se cumplió fue con el querer de la fallecida.

AL DECIMOTERCERO: Se niega el hecho, al contrario la consecuencia normal de la compraventa es la inscripción de su tradición en la O.R.I.P. correspondiente.

AL DECIMOCUARTO: No le consta a mi mandante los pormenores o circunstancias de la negociación, pero debe tenerse por cierta la solvencia económica que se echa de menos.

AL DECIMOQUINTO: Se niega el hecho como está planteado. La negociación que se llevó a cabo no existe solamente en la cabeza del demandante, que acepta la negociación y la confiesa en hechos atrás y que posteriormente cambia sus dichos.

AL DECIMOSEXTO: Se niega el hecho como se plantea. Es normal que si un negocio que ya se había celebrado y era necesario resolverlo, lo que sigue es procurar generar el menor impacto económico, como así se puede ver a simple vista.

Calle 38 N° 30 A-64 Of. 603 Edificio DAVIVIENDA Villavicencio (M)

Cel: 312 431 56 13

Email: octavioarevalot@gmail.com

OCTAVIO ARÉVALO TRIGOS

Abogado Especializado en Derecho Probatorio

AL DECIMOSEPTIMO: Conforme la prueba aportada, se acepta el hecho.

AL DECIMOOCTAVO: Conforme la prueba que se aporta, se acepta el hecho.

AL DECIMONOVENO: Se acepta el hecho, menos en la expresión “*aparentemente*”, pues no sabe el demandante que mi poderdante es empleada de Bancolombia y éstos tienen unas prerrogativas especiales por lo que puede el banco prestarles, bajo hipoteca, hasta el 100% del valor del inmueble. Y de otra parte, la renuncia al derecho de solicitar la resolución del contrato no vulnera el orden público ni las buenas costumbres, ya que este hecho afecta los intereses patrimoniales de los contratantes, pero no los de la comunidad y adicionalmente es una garantía para el acreedor hipotecario.

AL VIGESIMO: Se acepta el hecho. Es parte del requisito del desembolso del valor de la hipoteca.

AL VIGESIMOPRIMERO: Se niega el hecho. Los deseos de la fallecida SANDY CAROLINA ORDOÑEZ BELTRAN, frente al inmueble se cumplieron pues así se ve en las actuaciones que hizo la apoderada. Lo que no quiere entender el abogado actor es que el poder no termina con la muerte de la poderdante si ya se encontraba en desarrollo. Se demostrará en el desarrollo del proceso que no hubo proceder inadecuado, ni simulación que se haya presentado. Una reflexión, al margen, cuál sería la motivación para que aquella no le hubiera confiado al abogado actor, quien era la pareja sentimental de la fallecida, la venta del inmueble?

AL VIGESIMOSEGUNDO: No es un hecho de la demanda. Segunda reflexión al margen, cual fue la razón de no confiar en el abogado actor para que éste manejara sus finanzas?

AL VIGESIMOTERCERO: No es un hecho de la demanda.

AL VIGESIMOCUARTO: Este galimatías no es un hecho de la demanda. Adicionalmente no es una justificante para tratar de interrumpir la prescripción que corre en el proceso.

4. “Excepciones de mérito que se proponen contra las pretensiones.”

A. TERCERO ABSOLUTO AJENO A LA RELACION JURIDICO SUSTANCIAL.

Calle 38 N° 30 A-64 Of. 603 Edificio DAVIVIENDA Villavicencio (M)

Cel: 312 431 56 13

Email: octavioarevalot@gmail.com

OCTAVIO ARÉVALO TRIGOS

Abogado Especializado en Derecho Probatorio

Mi mandante actuó dentro de la negociación de manera consiente con la voluntad que se declaró y la voluntad interna pues, como se demuestra con las pruebas que se arriman, hizo la negociación del inmueble con la conciencia que la misma estaba revestida de legalidad, pues así se hizo con el estudio que hiciera el abogado de su banco empleador y acreedor, a quien se le entregaron los documentos para que diera su aprobación donde luego del estudio jurídico de los mismos, dio el visto bueno para que el banco le hiciera el préstamo hipotecario para la compra del bien.

Al ser un tercero absoluto, a mi poderdante no la perjudica el fallo, porque no ha tenido vinculación alguna dentro del pleito por no existir identidad jurídica entre ella y la demandante. La relación contractual ni le perjudica ni le aprovecha, porque los efectos de la simulación que aquí se pide le será siempre extraña.

En la sentencia de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, del 4 de septiembre de 2006, dentro del expediente 1997-5826-01 se dijo:

"Recuerda ahora la Corte que en materia de simulación, de manera consistente la jurisprudencia ha protegido a los terceros ubicados en la margen del negocio simulado y tal resguardo se ha brindado porque sería injusto que quienes contrataron con el propietario aparente, cubiertos por el velo de la ignorancia sobre el acto oculto, y gobernados sólo por la apariencia, padecieran los efectos del arcano designio de los contratantes que sólo vería la luz como resultado de la sentencia que declara la simulación. Ha dicho la Sala a este propósito que "aquellos que sin incurrir en falta dadas las circunstancias particulares de cada caso, hayan adquirido el bien, derecho o cosa que en el contrato simulado aparece como transferido, tienen sin duda derecho a invocar esa apariencia que les sirvió de base, como única forma de sus determinaciones, en la negociación, y por lo tanto deben ser amparados, no sólo porque así lo mandan los textos legales recién citados (Arts. 1766 del C.C. y 276 del C. de P.C.), sino porque así lo exige la normalidad y estabilidad económica de las transacciones a que da lugar la vida de relación en las sociedades modernas" (G.J. Tomo CCXVI, pág. 289)".

Y en la doctrina contemporánea, que comparten nuestras cortes, para casos como el presente, se cita al profesor Jorge MOSSET ITURRASPE, en su obra Contratos simulados y fraudulentos. Vol I. Buenos Aires: rubinzal-Culzoni Editores, 2011. Pág. 242, que dijo: *"...los terceros que no se pueden ver perjudicados por la nulidad del negocio simulado son los terceros de buena fe, los que obran en base a la confianza que suscita un derecho aparente; los que no pudieron advertir un error no reconocible; los que „obrando con cuidado y previsión“ se atuvieron a lo que „entendieron o pudieron entender“, vale decir, a los términos que se desprenden de la declaración y no a los que permanecen guardados en la conciencia de los celebrantes"*

Razones éstas para que ésta excepción encuentre el avance que se pide.

Calle 38 N° 30 A-64 Of. 603 Edificio DAVIVIENDA Villavicencio (M)

Cel: 312 431 56 13

Email: octavioarevalot@gmail.com

OCTAVIO ARÉVALO TRIGOS

Abogado Especializado en Derecho Probatorio

B. AUSENCIA EN LA CAUSA PARA ACCIONAR.

De las documentales aportadas por el actor, vemos dentro de la escritura 1722 de 2015, que; el 7 de julio de 2015 se confiere poder para la venta, el 18 del mismo mes y año se obtienen los paz y salvos y el 21 fueron pagados. Es decir, la negociación se hizo conforme el querer de la fallecida Sandy Carolina Ordoñez Beltrán, por lo que cumplida la firma de la escritura se acabó el mandado pedido.

Entonces, como quiera que hubo cumplimiento estricto del mandado, no existe causa para que el abogado actor pueda accionar. Es un hecho cumplido a cabalidad por la apoderada de ese entonces.

C. ILEGITIMIDAD POR ACTIVA.

Mi mandante adquirió el inmueble a la señora MARY LUZ ORDOÑEZ BELTRAN, y no hizo negocio alguno con la parte actora, entonces, hay ilegitimidad en el demandante para llamarla a este juicio, toda vez que pide para su hija y no para la masa sucesoral.

D. BUENA FE.

Mi mandante como compradora del inmueble es totalmente ajena a los pormenores que se pudieron presentar antes de la negociación, no conocía ni de vista, ni de trato, ni de comunicación con las hoy codemandadas. La negociación celebrada entre la vendedora y mi poderdante se hizo por los canales normales pues los dineros que entregó fueron productos de un préstamo especial que le hiciera BANCOLOMBIA por su condición de empleada. A toda la documental que se requería para la materialización de la negociación y que se aportaron por la vendedora, se le hicieron los estudios jurídicos para mostrar la legalidad de la negociación y así ocurrió, tan es así que se firmó la escritura con la hipoteca como garantía. Mi mandante es una tercera de buena fe, que no debe verse afectada por una negociación que a todas luces se encuentra revestida de la presunción de buena fe.

E. INOPONIBILIDAD DE LA NEGOCIACION y LA SENTENCIA.

Mi mandante creyó en la plena eficacia vinculante del negocio que celebró con la codemandada, por lo que no sabía que en apariencia la negociación anterior era simulada, es decir que ella ignoraba los términos en los que se dio la compraventa anterior a la de ella. Ahora bien, la acción que aquí se desarrolla es una acción personal que solamente deben

Calle 38 N° 30 A-64 Of. 603 Edificio DAVIVIENDA Villavicencio (M)

Cel: 312 431 56 13

Email: octavioarevalot@gmail.com

OCTAVIO ARÉVALO TRIGOS

Abogado Especializado en Derecho Probatorio

promoverse entre los contratantes anteriores, pero no produce efectos entre terceros de buena fe, como es el presente caso.

F. CONTRATO CUMPLIDO:

Mi mandante, al haber hecho el pago de la compra por el inmueble adquirido, cumplió los términos de la negociación pactada con la vendedora, sin que aquella haya hasta la fecha manifestado ninguna inconformidad al respecto. A partir del momento de la materialización de la escritura de compraventa, se sanearon posibles vicios que hayan quedado, si es que quedaron.

G. PRESCRIPCION DE LA ACCION:

Como quiera que quien acciona es el abogado actor, que pretende que el bien en discusión ingresa al patrimonio de la menor, a éste le prescribió el término para accionar.

5. “Pruebas y anexos en pdf, que se pretenden hacer valer que no obren en el expediente.”

I- DOCUMENTALES QUE SE APORTAN CON LA PRESENTE:

1. Certificado laboral de LUISA FERNANDA HERNANDEZ ABELLA.
2. Captura de Pantalla asignación abogado para el estudio de títulos.
3. Certificado de tradición de febrero de 2021
4. Escritura para estudio del crédito.
5. Informe avalúo del inmueble.
6. Acta 90526 de Bancolombia, del 9.11.2020 para el crédito.
7. Contrato promesa de compraventa y paz y salvos predio.
8. Copia del pagaré, documentos y estudio de títulos.
9. Copia del cheque pagado a la vendedora.
10. Poder especial y captura de pantalla del envío.

II- INTERROGATORIO DE PARTE:

Para que en la fecha y hora que el despacho señale, en audiencia procedan a absolver el interrogatorio que le formularé a la demandante y a su representante legal, sobre los hechos y pretensiones de la demanda.

III- TESTIMONIALES:

Solicito que en la fecha y hora que se señale y con los usos de las T.I.C. que se tenga acceso, se ordene la recepción de las declaraciones, de las

Calle 38 N° 30 A-64 Of. 603 Edificio DAVIVIENDA Villavicencio (M)

Cel: 312 431 56 13

Email: octavioarevalot@gmail.com

OCTAVIO ARÉVALO TRIGOS

Abogado Especializado en Derecho Probatorio

siguientes personas, que declararan concretamente sobre los hechos que se narran frente a ellos, que tienen que ver directamente con esta demanda, quienes son mayores y domiciliadas en Villavicencio (M).

- a- CAMILO CABRERA, en la dirección Cra 39C No. 29C-15 Piso 4 C.C Llanocentro e-mail: camilo.cabrera.j@hotmail.com, que declarará sobre todas y cada unas de las gestiones adelantadas por él como abogado asignado por Bancolombia, para la solicitud del estudio de los documentos del crédito hipotecario de mi mandante.
- b- DIEGO ARMANDO DIAZ LONDOÑO, esposo de mi poderdante, y se debe notificar a la misma dirección física de mi mandante, con email: diegodiaz91@hotmail.com, quien declarará todo lo que le conste sobre los momentos antecedentes, concomitantes y posteriores a la negociación, que hiciera junto con su esposa por el inmueble objeto de esta demanda.

DECLARACION DE PARTE:

Para que en la fecha y hora que el despacho señale, en audiencia procedan a absolver el interrogatorio que le formularé a las codemandadas MARY LUZ ORDOÑEZ BELTRAN y FANNY ESTHER BELTRAN BUITRAGO, concretamente sobre los hechos, pretensiones y excepciones formuladas en esta demanda.

6. “El lugar, la dirección física y de correo electrónico donde la demandada y el apoderado recibirán las notificaciones personales”

Mi mandante LUISA FERNANDA HERNANDEZ ABELLA en la Calle 48 N°40-08 Barrio La Esmeralda de Villavicencio (M), email: ferccha160@hotmail.com.

El suscrito apoderado en las direcciones físicas y electrónicas del pie de página, siendo esta última coincidente con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Igualmente manifiesto al Despacho que no tengo sanciones o impedimentos que no me permitan ejercer el mandato a mi conferido.

Respetuosamente,



OCTAVIO AREVALO TRIGOS

T.P. N° 140.503 del C.S.J.

Calle 38 N° 30 A-64 Of. 603 Edificio DAVIVIENDA Villavicencio (M)

Cel: 312 431 56 13

Email: octavioarevalot@gmail.com

NUR: 50001315300220210015300 Ref: PROCESO DECLARATIVO de GERMAN CAMILO CUELLAR frente a LUISA FERNANDA HERNANDEZ ABELLA y otros.

OCTAVIO ARÉVALO TRIGOS <octavioarevalot@gmail.com>

Mié 07/12/2022 13:31

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>;cruztezabogados@gmail.com <cruztezabogados@gmail.com>;ferccha160@hotmail.com <ferccha160@hotmail.com>;derechoencolombia@hotmail.com <derechoencolombia@hotmail.com>;j.aaron1952@gmail.com <j.aaron1952@gmail.com>;ferney arias <ariasferney@yahoo.es>;notificacjudicial@bancolombia.com.co <notificacjudicial@bancolombia.com.co>

Atento Saludo:

Me permito en archivo PDF, dar contestación a la demanda de la referencia acompañando las pruebas documentales que se enuncian.

Este correo lo he copiado de manera simultánea a los extremos procesales, conforme lo indica el parágrafo del artículo 9 de la Ley 2213 de 2022.

Respetuosamente,

OCTAVIO ARÉVALO TRIGOS

T.P. 140.503 del C. S. de la Jud.

Abogado - Especialista en Derecho Probatorio

Magister en Prevención de Riesgos Laborales

Calle 38 N°30 A-64 Oficina 603 Edificio DAVIVIENDA

Celular: 312 431 56 13 Villavicencio (Meta)

"Sabio es aquel que no va a un Juzgado ni como demandante ni como demandado"