

Bogotá D.C., 18 de abril de 2023

Señor(es)

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Ref.: Acción Proceso verbal

No. de Radicación: 50001315300220210015300

Demandante: GERMAN CAMILO CUELLAR y Otros

Demandados: Bancolombia S.A. y Otros

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

OSCAR DAVID GÓMEZ PINEDA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.905.464 de Marinilla - Antioquia, abogado titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional No. 98.783 del C.S. de la J., obrando como apoderado especial de la Entidad Financiera **BANCOLOMBIA S.A.**, conforme al poder especial que obra en el expediente, por medio del presente documento me permito presentar, en la oportunidad debida, **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** interpuesta por GERMAN CAMILO CUELLAR Y OTROS, de acuerdo a lo siguiente:

I. HECHOS

PRIMERO: No nos consta, nos atenemos a lo que se pruebe dentro del proceso, lo anterior ya que **BANCOLOMBIA S.A.**, no ha tenido ninguna relación comercial con la señora MARIA VICTORIA CUELLAR.

SEGUNDO A SEXTO: No nos consta, nos atenemos a lo que se pruebe dentro del proceso, la relación filial de la señora Ordoñez es ajena al ámbito dispositivo de **BANCOLOMBIA S.A.**

SÉPTIMO: No es un hecho, es una manifestación subjetiva del apoderado del demandante. Por lo tanto, nos atenemos a lo que se logre comprobar dentro del proceso. Manifestando desde ya que cualquier tipo de decisión debe respetar derechos legítimos de terceros de buena fe.

OCTAVO: No nos consta, nos atenemos a lo que se logre probar dentro del proceso.

NOVENO A DÉCIMO QUINTO: No nos consta, el apoderado efectúa una discriminación de hechos, de la cual **BANCOLOMBIA S.A.**, es completamente ajena. Como se puede advertir en la descripción del fundamento de hecho, el demandante hace una suposición que no logra probar, desconociendo una Escritura Pública definida como un documento público en el que se hace constar un determinado hecho o derecho autorizado por un fedatario público (notario), que da fe sobre la Capacidad jurídica de los otorgantes, el contenido del mismo y la fecha en que se realizó. En este sentido nos atenemos a los documentos que hacen parte del presente proceso, y por lo tanto a la Escritura Pública como un instrumento notarial que contiene una declaración de las personas intervinientes

Medellín

Torre GP
Carrera 48B # 15 Sur - 35
(57-4) 604 19 90

Bogotá

Edificio Plaza 67
Calle 67 # 7 - 35. Torre A, Int. 402
(57-1) 300 10 12 | 300 10 08

Rionegro

Centro comercial Córdoba
Carrera 50 # 45 - 21. Bloque 6, Int. 301
(57-4) 561 64 00

en el acto, con el lleno de los requisitos legales propios y específicos de cada acto, para su incorporación al protocolo.

DÉCIMO SEXTO A DÉCIMO OCTAVO: No nos consta, son hechos ajenos por completo al ámbito competencial de mi representada, nos atenemos a lo que se pruebe dentro del proceso.

DÉCIMO NOVENO: No es cierto, nos permitimos presentar las siguientes manifestaciones: es claro que el inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 230-73394 se encuentra dado en garantía hipotecaria a favor de BANCOLOMBIA S.A., por parte de la señora LUISA FERNANDEZ HERNANDEZ tal y como se puede observar en la Anotación No. 026 del 09 de abril de 2021 según Certificado de Tradición y Libertad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Anexo No. 1); recordando que dicho registro es un Acto administrativo que posee presunción de legalidad en la medida en que contienen una manifestación de voluntad de la Administración que produce efectos jurídicos, así mismo lo ha expresado la Honorable Corte Constitucional en sentencia T-465 de 2009 en donde trae a colación la interpretación del Consejo de Estado máximo Órgano Jurisdiccional de lo Contencioso Administrativo, al expresar:

“a juicio del Consejo de Estado el bloqueo y la “cancelación de los folios de matrícula mencionados no podía ser ordenada por la registradora ad hoc, pues los actos administrativos de apertura de los mismos estaban amparados por la presunción de legalidad”

En efecto una Anotación en un certificado de tradición y libertad es un acto administrativo que solo podrá ser desconocido si existe orden de juez competente, que para el caso en concreto sería la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, en este sentido al observar la cadena de ventas del inmueble se logra observar que las mismas cumplieron los requisitos legales como fue la suscripción de la venta por escritura pública ante Notaria y se efectuaron los registros correspondientes ante la Oficina de Registro, circunstancias que cubren las ventas de los inmuebles de legalidad y legitimidad. Ahora bien, no sobra advertir que la entidad que represento efectuó el respectivo estudio de títulos observando que la cadena de ventas era legítima y no existía ningún vicio en cuanto al activo otorgado como garantía, todo esto lo desarrollo bajo los más altos estándares profesionales y bajo el velo del principio de buena fe, el cual no podrá ser desconocido en el presente proceso. Lo anterior ya que existían documentos públicos avalados por Notario Público, que demuestran un desarrollo legítimo de las ventas previas, ya que son documentos de obligatorio cumplimiento.

Por último, aclaramos que existe una autorización de desembolso de la compradora LUISA FERNANDA HERNANDEZ a favor de MARY LUZ ORDOÑEZ. Desembolso que efectivamente se realizó por BANCOLOMBIA S.A., de acuerdo al contrato de mutuo con interés que se aporta a la presente contestación. (Anexos Nos. 4 y 5)

VIGÉSIMO: Es cierto, BANCOLOMBIA S.A., posee una garantía hipotecaria sobre el bien discutido, que fue constituida bajo los parámetros del Ordenamiento Jurídico, y que no puede ser desconocido ya que su actuar se realizó bajo el postulado de buena fe exenta de culpa.

VIGÉSIMOPRIMERO A VIGESIMOCUARTO: No nos consta, son manifestaciones del apoderado de la parte demanda, y sobre los hechos alegados son ajenos al actuar dispositivo de mi representada. Por lo tanto, nos atenemos a lo que se logre comprobar en el desarrollo del proceso. No sin antes advertir que en el presente asunto se debe proteger a terceros de buena fe exentos de culpa como lo es BANCOLOMBIA S.A.

II. A LAS PRETENSIONES. -

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

1. Frente las pretensiones nos permitimos manifestar que BANCOLOMBIA S.A., ha actuado bajo los principios de buena fe que no pueden ser desconocidos por parte del Juez Natural, la condición de hipotecante de buena fe exenta de culpa¹ encuentra su sustento en la manera en que previamente se dio el negocio de compraventa entre LUISA FERNANDA HERNANDEZ Y MARY LUZ ORDOÑEZ, y dicho contrato fue debidamente plasmado en Escritura Publica documento público que fue legítimamente registrado en el certificado de libertad y tradición del inmueble, en su momento. Ahora bien, no sobre advertir que mi representada no hace parte de la relación filia existente discutida en el presente asunto, motivo por el cual frente BANCOLOMBIA S.A., no puede ser afectado por declaración judicial.

Por lo anterior reitero que en el presente asunto se debe reconocer que mi representada actuó bajo el velo de la buena fe la cual ha sido ampliamente desarrollada por la jurisprudencia² en los siguientes términos:

“La buena fe simple, que equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todas sus actuaciones. El Código civil, al referirse a la adquisición de la propiedad, la define en el artículo 768 como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. Esta buena fe se denomina simple, por cuanto, si bien surte efectos en el ordenamiento jurídico, estos sólo consisten en cierta protección que se otorga a quien así obra. Es así que, si alguien de buena fe adquiere el derecho de dominio sobre un bien cuyo titular no era el verdadero propietario, la ley le otorga ciertas garantías o beneficios, que si bien no alcanzan a impedir la pérdida del derecho si aminoran sus efectos. Tal es el caso del poseedor de buena fe condenado a la restitución del bien, quien no será condenado al pago de los frutos producidos por la cosa (C.C. art. 964 párr. 3º); o del poseedor de buena fe que adquiere la facultad de hacer suya la cosa poseída (C: C: arts. 2528 y 2529). || Además de la buena fe

¹ Sentencia C-740 de 2003, frente a una demanda en la que se debatieron los alcances de la acción de extinción de dominio, se afirmó lo siguiente: “en relación con la protección que la parte final del artículo 3º suministra a los derechos de los terceros de buena fe exentos de culpa, hay que indicar que ella resulta compatible con la Carta pues quien ha adquirido un bien desconociendo, pese a la prudencia de su obrar, su ilegítima procedencia, no puede ser afectado con la extinción del dominio así adquirido. Este tema fue analizado con detenimiento en la Sentencia C-1007-02, oportunidad en la que se contextualizó tanto la buena fe simple como la buena fe cualificada y se le reconocieron, a ésta última, efectos en el ámbito de la extinción de dominio.”.

² Sentencia C-1007 de 2002-

simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. (...) La buena fe cualificada o creadora de derecho tiene plena aplicación en el caso de los bienes adquiridos por compra o permuta y que provienen directa o indirectamente de una actividad ilícita. Es así que, si alguien adquiere un bien con todas las formalidades exigidas por la ley para adquirir la propiedad, y si ese bien proviene directa o indirectamente de una actividad ilícita, en principio, aquel adquirente no recibiría ningún derecho pues nadie puede transmitir un derecho que no tiene y sería procedente la extinción de dominio; pero, si se actuó con buena fe exenta de culpa, dicho tercero puede quedar amparado por el ordenamiento jurídico al punto de considerarse que por efecto de su buena fe cualificada se ha radicado plenamente el derecho de propiedad en su cabeza, y por lo tanto sobre tal bien no podría recaer la extinción de dominio”.

Por lo anterior y bajo el amparo del principio de buena fe manifestamos de manera clara y categórica que BANCOLOMBIA S.A., no ha realizado ningún acto irregular en relación con la constitución de la hipoteca discutida en la Escritura Publica No. 1763 del 05 DE ABRIL DE 2021.

Ahora bien, frente a las solicitudes de nulidad absoluta de la escritura pública No. 1763 del 5 de abril de 2021, nos permitimos manifestar que es inexistente prueba idónea que demuestra la existencia de alguna causal de nulidad absoluta conforme al artículo 1471 del Código Civil, ya que la misma no posee:

- a. Objeto ilícito: el objeto de la Escritura Pública es lícito ya que es un bien inmueble que se encontraba en el comercio.
- b. Causa ilícita: La compraventa se realizó cumpliendo con los requisitos naturales del contrato
- c. Incapacidad absoluta: La vendedora y compradora, eran personas plenamente capaces y por lo tanto sus actos deben ser reconocidos por el derecho, como efectivamente sucedió.
- d. No existe omisión de requisito alguno, tal y como se puede validar en la Escritura Pública de compraventa que trae consigo la constitución de la hipoteca, la misma se realizó cumpliendo y acatando el Ordenamiento Jurídico en su integridad.

Por último, reiteramos que mi representada es un acreedor hipotecario de buena fe que actuó bajo los parámetros del Ordenamiento Jurídico, reconociendo como legítimos documentos públicos debidamente inscritos en el Folio de Matricula Inmobiliaria, y por lo tanto teniendo como fundamento de su actuación negocial, actos administrativos que se presumen legales, los cuales, hasta tanto no se pruebe lo contrario ante un Juez de la Republica dichos registros públicos son legítimos y legales, por lo anterior solicitamos reconocer la calidad de tercero de buena fe exenta de culpa a favor de BANCOLOMBIA S.A.

Es preciso aclarar al Juzgado en este punto, que la señora LUISA FERNANDA HERNANDEZ, solicitó un crédito hipotecario a BANCOLOMBIA S.A., dando como garantía hipotecaria el bien inmueble identificado con Folio de Matricula No. 230-

Medellín

Torre GP
Carrera 48B # 15 Sur - 35
(57-4) 604 19 90

Bogotá

Edificio Plaza 67
Calle 67 # 7 - 35. Torre A, Int. 402
(57-1) 300 10 12 | 300 10 08

Rionegro

Centro comercial Córdoba
Carrera 50 # 45 - 21. Bloque 6, Int. 301
(57-4) 561 64 00

73394, en donde se efectuó el respectivo estudio validando que no existía restricción alguna para constituir la garantía. (Anexo no. 2)

Debido a lo expuesto, BANCOLOMBIA S.A., una vez estudiada la documentación legal correspondiente, procedió a suscribir escritura pública de hipoteca, como garantía del crédito aprobado a la señora LUISA FERNANDA HERNANDEZ. Sin embargo, no existe relación alguna de la entidad que represento con la señora SANDY CAROLINA ORDOÑEZ anterior propietario del bien inmueble dado en garantía, motivo por el cual las pretensiones de la demanda, frente a mi representada debe desestimarse, debido a que la misma, no tiene relación jurídica alguna en la presente demanda.

III. CONSIDERACIONES

Teniendo en cuenta los hechos descritos en el numeral anterior, nos permitimos señalar las siguientes consideraciones:

3.1. DE LA HIPOTECA. -

La autonomía de la voluntad es un concepto, que hace referencia a la capacidad del individuo, para dictarse sus propias normas morales. El concepto constituye al interior del Ordenamiento Jurídico un principio básico, en el derecho privado, el cual hace referencia a que los individuos, tienen la potestad de establecer y regular sus relaciones, siempre y cuando, no se contraría el Ordenamiento Jurídico y las buenas costumbres.

Bajo estas circunstancias, el principio de autonomía de la voluntad privada es el fundamento para que los individuos establezcan y regulen sus propias reglas, motivo por el cual, el juzgador, se encuentra en la obligación de respetar las reglas que consagren las partes, siempre que las mismas estén fundadas en el principio de buena fe, como acontece en el presente asunto con relación a BANCOLOMBIA S.A.

Ahora bien, la hipoteca es una garantía real, que sin llevar consigo desposesión del propietario del inmueble, le permite al acreedor, si no es cancelada la deuda al vencimiento del plazo pactado, el derecho de embargar y rematar ese inmueble en manos de quien se encuentre y el de cobrar de manera preferente la suma adeudada.

Bajo estas circunstancias, encontramos, que el Código Civil Colombiano, regula lo referente a la garantía hipotecaria en el artículo 2432 en los siguientes términos:

“ La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor”.

En virtud de lo anterior se evidencia, que el acreedor puede perseguir la cosa hipotecada, en manos de quien se encuentre.

De esta manera, no queda duda alguna, que la figura jurídica de la hipoteca, es una garantía que tiene el acreedor, situación que en el presente caso está dirigida a proteger el crédito que otorgó BANCOLOMBIA S.A., de esta manera no es posible que se impute algún tipo de condena en contra de mi representada si la misma no ha incurrido en irregularidad alguna, más si se observa en los

documentos anexos (Anexo No. 1, 2 Y 3) Certificado de Tradición y Libertad, aprobación del crédito, y Escritura Pública, que la entidad financiera nunca tuvo relación alguna con el anterior propietario del bien inmueble del cual nace la presente discusión, por lo tanto es ajena por completo a la relación jurídica que se pretende que sea reconocida por el demandante.

Bajo estas circunstancias, se evidencia, que BANCOLOMBIA S.A., es un tercero de buena fe exento de culpa que no puede ser afectado en sus derechos, motivo por el cual solicito de la manera más respetuosa, que se desestimen las pretensiones de la demanda, respecto a mi representada, toda vez, que la misma no es parte de la controversia contractual que se suscita en el presente proceso.

IV. EXCEPCIONES

4.1. FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA-

La figura jurídica de la legitimación en la causa, hace referencia a aquella relación procesal que se establece entre el demandante y el demandado, por intermedio de la pretensión procesal.

De esta manera la legitimación en la causa alude a la participación real de las personas, por regla general, en el hecho de origen de la formulación de la demanda, es decir, que para poder tener legitimación, es menester que exista un vínculo, que jurídicamente permita realizar una reclamación formal a través de la jurisdicción, que exista una legitimación un vínculo en la causa que origina la demanda respectiva, situación que en el presente caso no se configura.

De esta manera es claro, que las obligaciones tienen una fuente y según lo consagrado en el artículo 1494 del Código Civil esta puede ser:

“ Artículo 1494. Fuentes de las obligaciones. Las obligaciones nacen. Ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o da por daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia”.

Ahora bien, el artículo 1494, se encuentra en concordancia con el artículo 1495 del Código Civil, el cual a su tenor reza:

“ Artículo 1495. Definición de Contrato. Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas”.

Así las cosas, el contrato es un concierto de voluntades que por lo regular constituye una unidad y en consecuencia sus estipulaciones deben apreciarse en forma coordinada y armónica y no aislando unas de otras como partes autónomas, ya que al ser un conglomerado deben ser interpretadas como tal.

En este orden de ideas, el contrato es el convenio obligatorio entre dos o más partes, relativo a un servicio, materia, proceder o cosa, es decir, que nos encontramos en presencia de un acuerdo de voluntades, sobre un objeto de

interés jurídico, de esta manera para el doctrinante Savigny, el contrato es “ *el concierto de dos o más voluntades sobre una declaración de voluntad, común destinada a regalar sus relaciones jurídicas*”.

En el presente caso, mi representada la Entidad BANCOLOMBIA S.A., no es parte de la relación contractual que se discute en el sub examine, toda vez que el contrato que es objeto de estudio fue suscrito entre las señoras SANDY CAROLINA RODRÓÑEZ y LUZ MARY ORDOÑEZ, motivo por el cual, nos encontramos en presencia de una falta de legitimación por pasiva, ya que, si bien es cierto, BANCOLOMBIA S.A. aparece como acreedora hipotecaria en la Escritura Pública No. 1763 del 5 de abril de 2021, no es menos cierto, que dicha hipoteca fue posterior a la compraventa discutida por medio de un procedimiento de crédito solicitado y promovido por la última propietaria inscrita en debida forma tal y como se puede constatar en el Certificado de Tradición y Libertad según anotación No. 026 del 05 de abril de 2021, anotación que como se estableció es un acto administrativo que crea derechos a favor del propietario, y por lo tanto es titular debidamente reconocido por el Estado.

Conforme a todo lo expuesto, no queda duda alguna, que BANCOLOMBIA S.A.A, no está llamada a responder en el presente caso y por el contrario, nos encontramos en presencia de la figura jurídica de falta de legitimación por pasiva.

Veamos entonces Bancolombia S.A. fue vinculado a la presente acción por su condición de acreedor hipotecario de uno de los inmuebles en los cuales se está estudiando la tradición de la señora SANDY CAROLINA ORDOÑEZ, para efectos de verificar la falta de legitimación por pasiva de Bancolombia S.A., partiré de la definición de “*hipoteca*” plasmada en el artículo 2432 del Código Civil que textualmente expresa:

*“ARTICULO 2432. <DEFINICION DE HIPOTECA>. La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles **que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.**”* (Resaltado y subrayado fuera del texto original)

Con el objeto de hacer más claridad respecto al concepto de *hipoteca*, la Corte Constitucional citando a uno de los doctrinantes más respetados en el tema expresó:

*“El autor citado propone, como la mejor entre las muchas que existen, la definición de hipoteca que dan Henry, León y Jean Mazeaud en su obra “Lecciones de Derecho Civil”: “La hipoteca **es una garantía real que, sin llevar consigo desposesión actual del propietario de un inmueble**, le permite al acreedor, si no es pagado al vencimiento, el derecho de embargar y rematar ese inmueble en cualesquiera manos en que se encuentren, y el de cobrar con preferencia sobre el precio”. (Ob. cit., parte III, vol. I, pág. 293)... (...)”³* (Resaltado fuera del texto original)

Se extrae del supuesto normativo y el antecedente jurisprudencial en cita que de la figura de *hipoteca* deviene una garantía real en favor del acreedor hipotecario destinada al cubrimiento de eventuales riesgos, sin que ello obste para que el deudor pierda el derecho real de dominio sobre el bien.

³ Corte Constitucional, Sentencia C-192 de mayo 08 de 1996, M.P. Jorge Arango Mejía

En otros términos, la figura de hipoteca *per se* no transfiere el derecho real de dominio del bien sobre el que recae al acreedor hipotecario, sino que lo mantiene en cabeza del deudor de lo que se deriva la legitimación de este último para el ejercicio de derechos y deberes inherentes a la propiedad.

Obsérvese como en mismo pronunciamiento la Corte Constitucional es clara al mencionar qué atributos adquiere el acreedor hipotecario:

"(...) Por ser un derecho real, *la hipoteca confiere a su titular los atributos de persecución y de preferencia.*

En virtud del primero, el titular puede perseguir la cosa hipotecada, en manos de quien se encuentre. Así lo establece el inciso primero del artículo 2452 del Código Civil: "La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido".

El atributo de preferencia "consiste en que el producto de la venta del inmueble hipotecado, lograda mediante el ejercicio de la acción de persecución, se destina al pago del crédito hipotecario, preferentemente al de cualquier otro crédito". (Gómez Estrada, Ob. citada, Pág. 466). Esto, sin perjuicio de la existencia de los créditos privilegiados de primera clase, de que trata el artículo 2495 del Código Civil. (...)”⁴ (Resaltado y subrayado fuera del texto original)

De lo anterior se colige que el titular del derecho real de hipoteca lejos de adquirir la propiedad, posesión o tenencia del bien hipotecado y menos aún, capacidad para fungir como dueño dentro de procesos judiciales, es adquirente exclusivamente del derecho a perseguir la cosa en la medida en que sea incumplida la obligación respaldada con ella, y del derecho de preferencia de cara al precio pagado por el bien una vez perseguido.

En este sentido, es el propietario del bien el llamado a ostentar la condición de dueño dentro de los procesos judiciales en los que se involucre su propiedad, excluyéndose la posibilidad de responsabilidad alguna en cabeza del acreedor hipotecario que solo cobrará legitimidad para preferentemente quedarse con el valor equivalente al bien, en la medida en que se materialice el riesgo que fue amparado con la propiedad y haya sido perseguida la misma.

De hecho, tan cierto es que el acreedor hipotecario no tiene calidad ni de dueño, ni de poseedor, que una vez persigue el bien, solo tendrá preferencia respecto al precio pagado por el mismo hasta el quantum al que ascienda la obligación del deudor hipotecario; significa ello que ni siquiera tiene posibilidad de quedarse con la totalidad del precio a menos que la deuda respaldada sea igual o superior.

En este orden de ideas, la comparecencia del acreedor hipotecario dentro de un proceso judicial en el que no se resuelve la persecución del bien hipotecado, sino que contrario a ello, pretenden resolverse controversias absolutamente ajenas al contrato de hipoteca, tal como ocurre en el caso bajo estudio, es poner en igualdad de condiciones al acreedor hipotecario y al nudo propietario de la cosa, situación que contradice flagrantemente no solo disposiciones legales, sino criterios jurisprudenciales sentados contundentemente por la Corte Constitucional.

⁴ Corte Constitucional, Sentencia C-192 de mayo 08 de 1996, M.P. Jorge Arango Mejía

Efectivamente respecto a poner en igualdad de condiciones al acreedor hipotecario y al dueño del bien adujo el alto tribunal:

“(…) en criterio de la Corte, el deudor y el acreedor de un proceso ejecutivo hipotecario no se encuentran en un plano de igualdad: cada uno ocupa una situación procesal específica, con atribuciones y cargas particulares que no pueden ser asimiladas entre sí (…)”⁵

Así las cosas, por no estar en cabeza del Bancolombia S.A. el derecho real de dominio sobre el inmueble sobre el cual se vislumbra la discusión, tratándose solo de un acreedor hipotecario con la posibilidad de perseguir el bien en caso de incumplimiento de la obligación crediticia adquirida por quienes si tienen condición de dueños, debe ser desvinculado de la presente acción dada su carencia de legitimación por pasiva.

4.2. INEXISTENCIA DE NULIDAD ABSOLUTA EN LA ESCRITURA PUBLICA No. 1763 del 5 de abril de 2021.-

El concepto de nulidad hace referencia al acto, contrato o procedimiento que no tiene efecto o fuerza para obligar a algo. La nulidad ocurre cuando el acto o contrato es contrario a la ley, o porque carece de los requisitos o solemnidades que esta exige. La nulidad debe ser declarada judicialmente, es decir, un juez debe reconocerla y declararla por petición de la parte interesada. En efecto, para que un contrato sea válido y produzca efecto entre las partes firmantes, de forma general debe reunir los requisitos que señala el artículo 1502 del código civil, que son:

1. Que sea legalmente capaz.
2. Que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.
3. Que recaiga sobre un objeto lícito.
4. Que tenga una causa lícita.

Adicionalmente señala el artículo 1740 del código civil respecto al concepto de nulidad de un acto o contrato:

«Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes.»

De esta manera es claro que la Escritura pública No. 1763 del 05 de abril de 2021, es completamente legítima y cumple con todos los requisitos de ley, ya que posee los requisitos esenciales del contrato de compraventa y de garantía hipotecaria y no posee ningún vicio que pueda acreditar una nulidad, como se dispuso en líneas anteriores. Por lo tanto, el honorable despacho no puede declarar la nulidad absoluta de dicho contrato de compraventa, ya que la misma cumplió con todos los requisitos legales.

PRESCRIPCIÓN. -

⁵ Corte Constitucional, Sentencia C-237ª del 11 de marzo de 2004, M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.

La nulidad absoluta es aquella que no puede ser saneada y la única salida es declarar nulo el contrato. Al respecto señala el artículo 1741 del código civil en sus dos primeros incisos:

«La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas. Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.»

Sin embargo, la acción de nulidad, como se conoce la demanda que se presenta ante un juzgado para que declare la nulidad del contrato, está sujeta a prescripción, la cual para el presente asunto es de 4 años en términos del artículo 1750 del código civil, de esta manera una vez transcurrido el término de 4 años la acción de nulidad prescribe, y por lo tanto solicitamos sea declarada en el presente asunto.

V. EXCEPCIÓN GENÉRICA

Le solicito muy comedidamente al señor Juez, que declare prósperas las excepciones o hechos que lleguen a constituir una excepción y que resulten probadas durante el transcurso del proceso.

VI. PETICIÓN

Solicitamos de la manera más respetuosa al Honorable Despacho, que no se condene en costas a BANCOLOMBIA S.A, ya que al no ser parte de los contratos de compraventa objeto de discusión, la misma no está llamada a responder en el presente litigio, más aún, cuando su calidad es de acreedor hipotecario, pero no la de comprador ni vendedor.

Bajo estas circunstancias, de la manera más respetuosa solicita l Despacho, que no se condene en costas a mi representada.

VII. FUNDAMENTOS DE DERECHO

La presente contestación la sustento en los siguientes artículos:

- 7.1.** Decreto 960 de 1970.
- 7.2.** Código Civil.

VIII. PRUEBAS

8.1. DOCUMENTALES:

- 8.1.1.** Certificado de Tradición y Libertad
- 8.1.2.** Carta de aprobación del crédito
- 8.1.3.** Escritura Pública de Hipoteca
- 8.1.4.** Avalúo del inmueble

8.1.5. Solicitud y autorización de desembolso

8.2. INTERROGATORIO DE PARTE:

- 8.2.1.** Solicitamos interrogatorio de parte de los demandantes para que aclaren las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que se desarrollaron los hechos descritos en la demanda.
- 8.2.2.** Solicitamos nos sea autorizado el interrogatorio de parte del representante legal de BANCOLOMBIA S.A., con el fin que absuelva y aclare los hechos descritos en la contestación de la demanda.

IX. ANEXOS

- 9.1.** Los documentos descritos en el acápite probatorio

X. NOTIFICACIONES

Las recibiré notificaciones o cualquier información del proceso de la referencia en los correos electrónicos: oscardavid@gomezpinedaabogados.com y emorales@gomezpinedaabogados.com

Atentamente,



OSCAR DAVID GÓMEZ PINEDA
CC No 70.905.464 de Marinilla - Antioquia
T.P. No 98.783 CSJ



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

Certificado generado con el Pin No: 230418328675426981

Nro Matrícula: 230-73394

Pagina 1 TURNO: 2023-230-1-43203

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 01:56:42 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 - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

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 LIMITADA 4.12-08-88 ESCRITURA 559- 22-03-88- NOTARIA 34 DE BOGOTA COMPRAVENTA LOTE # 5 DE; MACHADO PEREZ, VICTOR ALBERTO A; CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA 5. 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 LIMITADA 11. 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, EDUARDO 13.29-08-91 ESCRITURA 4116- 23-08-91 NOTARIA 23 DE SANTA FE DE BOGOTA COMPRAVENTA DE; BARON GALLARDO, EDUARDO A; CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA 230.0052.56314.28-07-92 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) CL 3 A # 29 - 22 URB 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: 230418328675426981

Nro Matrícula: 230-73394

Pagina 2 TURNO: 2023-230-1-43203

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 01:56:42 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 SNTAFE 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

CC# 17337677

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: 230418328675426981

Nro Matrícula: 230-73394

Pagina 3 TURNO: 2023-230-1-43203

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 01:56:42 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

CC# 17337677 X

A: ZEA HURTADO LUZ JAQUELINE

CC# 40380407 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

CC# 17337677 X

DE: ZEA HURTADO LUZ JAQUELINE

CC# 40380407 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

CC# 17337677 X

A: ZEA HURTADO LUZ JAQUELINE

CC# 40380407 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: 230418328675426981

Nro Matrícula: 230-73394

Pagina 4 TURNO: 2023-230-1-43203

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 01:56:42 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.VCIO

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: 230418328675426981

Nro Matrícula: 230-73394

Pagina 5 TURNO: 2023-230-1-43203

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 01:56:42 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: 230418328675426981

Nro Matrícula: 230-73394

Pagina 6 TURNO: 2023-230-1-43203

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 01:56:42 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: 230418328675426981

Nro Matrícula: 230-73394

Pagina 7 TURNO: 2023-230-1-43203

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 01:56:42 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

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 09-04-2021 Radicación: 2021-230-6-6190

Doc: ESCRITURA 1763 DEL 05-04-2021 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$168,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: ORDOÑEZ BELTRAN MARY LUZ

CC# 40437884

A: HERNANDEZ ABELLA LUISA FERNANDA

CC# 1121911770 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 09-04-2021 Radicación: 2021-230-6-6190

Doc: ESCRITURA 1763 DEL 05-04-2021 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: HERNANDEZ ABELLA LUISA FERNANDA

CC# 1121911770

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 23-07-2021 Radicación: 2021-230-6-13208

Doc: OFICIO 336 DEL 07-07-2021 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DECLARATIVO VERBAL EXPEDIENTE N°50001315300220210015300.

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

DE: CUELLAR AREVALO GERMAN CAMILO

CC# 86058832

A: HERNANDEZ ABELLA LUISA FERNANDA

CC# 1121911770

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-230-3-979

Fecha: 16-07-2011

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230418328675426981

Nro Matrícula: 230-73394

Pagina 8 TURNO: 2023-230-1-43203

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 01:56:42 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-230-1-43203

FECHA: 18-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: WILLINGTON MARTINEZ DIAZ



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

ANEXO 8.1.2.

Medellín, 09 de noviembre de 2020

Acta N° 90526

Señor(a)
HERNANDEZ ABELLA LUISA FERNANDA
CC 1121911710

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 ignoración 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 realizará a través de Tinsa (antes BANCCL), 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 Itorales 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 a vencido.
 - ✓ 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 lo haya pagado al 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 gracia 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 prorrogas 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 mí>>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 Otorgación de Créditos
Célula Créditos Empleados-Calidad de Vida

Contribuir a tu bienestar, también es nuestro propósito



República de Colombia

Nº 1722



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

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

30-03-2015 18:35:30P-347877

Cedente S.A. m.l.m.p.m.p.m.

(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

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

28-03-2015 18:00:00

Código de verificación

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



C8119878069

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) **EL (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):



República de Colombia

Nº 1763 2021

22

**NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE
VILLAVICENCIO (META)**

ESCRITURA PÚBLICA No. (1.763).
MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES.

DE FECHA: CINCO (05) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021).

MATRICULA INMOBILIARIA No 230-73394

CÓDIGO CATASTRAL No. 010503000029901

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO CASA TREINTA Y OCHO (38) MANZANA B
MULTIFAMILIAR SANTA MARTHA PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN
LA CALLE TRES A NUMERO VEINTINUEVE - VEINTIDÓS (C 3A Nº29-22) DEL
MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META.

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO CUANTÍA

0125 - COMPRAVENTA \$168.000.000

0219 - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA \$167.661.410

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

VENDEDORA

MARY LUZ ORDÓÑEZ BELTRAN C.C. Nº 40.437.884

COMPRADORA Y DEUDORA

LUISA FERNANDA HERNANDEZ ABELLA C.C. Nº 1.121.911.770

ACREEDOR

BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia, donde se encuentra ubicada la Notaría Tercera (3ra) del Circulo de Villavicencio (Meta), Cuya Notaría ENCARGADA según resolución No. 02670 de fecha 25 de Marzo de 2021, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro es la Doctora ANGÉLICA ROCÍO ORTEGA ACOSTA, a los CINCO (05) días del mes de ABRIL del año DOS MIL VEINTIUNO (2021); fecha en que se otorga la escritura pública que se consigna de conformidad a los siguientes términos y cláusulas:

VENTA

Compareció MARY LUZ ORDÓÑEZ BELTRAN, mayor de edad, vecina de esta ciudad; identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 40.437.884 expedida en



Villavicencio (Meta), de estado civil **CASADA Y CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, obrando en nombre propio y manifestó: -----

PRIMERO: Que obrando en la calidad indicada, transfiere a título de compraventa en favor de **LUISA FERNANDA HERNANDEZ ABELLA**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.121.911.770 expedida en Villavicencio (Meta), de estado civil **CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, sobre el siguiente bien inmueble: -----

CASA TREINTA Y OCHO (38) MANZANA B MULTIFAMILIAR SANTA MARTHA PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE TRES A NUMERO VEINTINUEVE - VEINTIDÓS (C 3A N°29-22) DEL MUNICIPIO DE 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. Coeficiente de copropiedad equivalente al dos punto setenta y dos por ciento (2.72%). -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **230-73394** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta), la cédula catastral número **010503000029901**. -----

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

PARAGRAFO SEGUNDO. DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble materia de venta se encuentra sometidos al régimen de propiedad horizontal constituido mediante escritura pública número cuatro mil quinientos tres (4.503) de fecha dieciséis (16) de septiembre de dos mil novecientos noventa y tres (1.993) otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Circulo de Villavicencio (Meta), debidamente registrada. -----

SEGUNDO: La **VENDEDORA**, adquirió el mencionado inmueble en su estado civil actual mediante compra que hiciera a **SANDY CAROLINA ORDONEZ BELTRAN**, a través de la escritura pública número mil setecientos veintidós (1722) de fecha veinticuatro (24) de julio de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Dieciocho

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PUBLICA
SECRETARIA DE JUSTICIA
NOTARIA PUBLICA DE VILLAVICENCIO



A#072485941

PARAGRAFO PRIMERO: De conformidad con el artículo tercero (3°) del Decreto 1809 de 1989, el notario autoriza la presente escritura pública a pesar de que el inmueble haya sido adquirido con préstamo proveniente de una entidad sometida a vigilancia del Estado y que el valor del préstamo es superior al 70% del precio fijado en el acto de compraventa, debido a que el comprador es empleado de la entidad que lo otorgó y esta última lo hace teniendo en cuenta dicha circunstancia, más no en desarrollo de su objeto social. Por lo anterior, siendo el

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

Republik Indonesia

[illegible]

2025 RELEASE UNDER E.O. 14176

2-30-20

2025-26

PC002407608

15-02-21 PC002407608

PROLISITOL®

PHILIP M. WATSON & DAVID J. WATSON

Código Sustantivo del Trabajo, en especial sus artículos 1, 18, 19, 20, 151, 153, 467, s.s., norma prevalente sobre las demás por consagrar un mínimo de derechos y garantías, a favor de los trabajadores, las cuales no pueden ser restringidas por otras, no se da aplicación al artículo 278 del Estatuto Tributario. —

PARAGRAFO SEGUNDO: Que LA VENDEDORA Y LA COMPRADORA declaran bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la presente escritura pública corresponde con el valor acordado por las partes como precio del inmueble y que en consecuencia este precio es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Así mismo declaran que no existen sumas que se han convenido entre las partes o facturado por fuera del precio establecido en la presente escritura pública y que por lo tanto asumen las consecuencias derivadas de la presente declaración. —

La notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia. —

PARAGRAFO TERCERO: Bajo la gravedad del juramento manifiesta la compradora que para los efectos propios de las Leyes 365 de 1.997 y 793 de 2.002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirieron el inmueble con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas. —

QUINTO: Que renuncia al derecho de solicitar la resolución de contrato, en el evento de que no le sea pagado el precio. —

PARAGRAFO: No obstante la forma de pago, la compraventa se efectúa libre de toda condición resolutoria pues LA VENDEDORA renuncia expresamente a ella en razón de que LA COMPRADORA autoriza irrevocablemente a la entidad mencionada para pagar a LA VENDEDORA el saldo del precio conforme a lo convenido en la presente cláusula. —

SEXTO: Entrega. LA VENDEDORA, una vez se le cancele la totalidad del precio de la compraventa, entregará el bien, a paz y salvo por concepto de impuestos.

DECLARACION DE LA COMPRADORA: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6°, de la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagado por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara LA COMPRADORA bajo la gravedad del juramento Que de mutuo acuerdo con su esposo, ya citado NO se constituye sobre el inmueble adquirido afectación a vivienda familiar. -----

-----HIPOTECA A FAVOR DE BANCOLOMBIA S. A.-----

Compareció LUISA FERNANDA HERNANDEZ ABELLA, de las condiciones civiles ya expresadas, quien en este acto obra en su propio nombre, y quien en el texto de esta escritura se denominará individual o conjuntamente LA HIPOTECANTE, y manifestó: -----

PRIMERO. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA: Que (el) la (los) (las) compareciente(s), quien(es) en adelante se llamará(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S), para garantizar las obligaciones que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) tenga(n) o llegue(n) a tener con BANCOLOMBIA S.A.; establecimiento de crédito con domicilio principal en Medellín, quien también utiliza la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A., con NIT. 890.903.938-8, ejercitando la facultad prevista en el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil, constituye(n) en favor de BANCOLOMBIA S.A., hipoteca abierta, de primer grado y sin límite en su cuantía sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), el(los) cual(es) se hipoteca(n) como cuerpo cierto: -----

CASA TREINTA Y OCHO (38) MANZANA B MULTIFAMILIAR SANTA MARTHA PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE TRES A NUMERO VEINTINUEVE - VEINTIDÓS (C 3A N°29-22) DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, con un área de SETENTA Y OCHO PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (78.32 M2), -----
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 230-73394 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ACACIAS. CEDULA CASTRAL NUMERO: 010503000029901.- -----

PARAGRAFO PRIMERO: La hipoteca se extiende a todas las edificaciones mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a el inmueble en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por



República de Colombia

Página 7



1763 2021

el arrendamiento de los bienes hipotecados y a la indemnización debida por las aseguradoras del(los) mismo(s) bien(es), según el Artículo 2446 del Código Civil. --

PARÁGRAFO SEGUNDO. DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble materia de venta se encuentra sometidos al régimen de propiedad horizontal constituido mediante escritura pública número cuatro mil quinientos tres (4.503) de fecha dieciséis (16) de septiembre de dos mil novecientos noventa y tres (1.993) otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Villavicencio (Meta), debidamente registrada. --

SEGUNDO. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria, fue(ron) adquirido(s) por LA HIPOTECANTE, mediante compra realizada a MARY LUZ ORDÓÑEZ BELTRAN, conforme consta en el acto de la venta en este instrumento público. --

TERCERO. GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) expresamente declara(n) respecto del inmueble objeto de la presente escritura, que No ha(n) sido enajenado(s) en ninguna forma, en todo, ni en parte y se encuentra(n) libre(s) de censo, hipoteca, embargo, registro por demanda civil, derechos de usufructo, uso, habitación, fideicomisos, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública, y en general, de gravámenes, limitaciones y condiciones resolutorias y que se obliga(n) a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda. --

El inmueble hipotecado considerado en mayor extensión o individualmente, nunca ha sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo EL(LOS) HIPOTECANTE(S) saldrá siempre en defensa de BANCOLOMBIA S.A. frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas. --

Lo anterior porque al momento de adquirir el inmueble, fueron aplicadas por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que el inmueble hipotecado no se encuentra en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue despojado de él su propietario o poseedor, o abandonado a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad. --

Cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) como compensación en el curso de un proceso de restitución



15-02-21 PC002407606

06FC3TVANGJ

15-02-21 PC002407606

de tierras del inmueble hipotecado a través el presente instrumento, será abonada o entregada a BANCOLOMBIA S.A. para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga a favor de esta entidad en caso de existir.

CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS. Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza ABIERTA Y SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA, garantiza todas las obligaciones que EL(LOS) HIPOTECANTE(S), en adelante EL(LOS) DEUDOR(ES) deba(n) actualmente y las que llegare(n) a deber en su propio nombre, con otra u otras personas conjunta, solidaria o separadamente a BANCOLOMBIA S.A. en cualesquiera de sus sucursales o agencias en el país y en el exterior, por razón de contratos u operaciones de mutuo, crédito, Factoring o leasing, en cualquiera de sus versiones o modalidades, por garantías bancarias, descubiertos en cuenta corriente, obligaciones derivadas de pago de prima de seguros, compraventa sometida a condición suspensiva, o en general, por cualquier concepto debido a BANCOLOMBIA S.A., derivado o producto de cualquiera de esas estas figuras y a cargo de EL DEUDOR, y en general por obligaciones de cualquier clase, con o sin garantías específicas, pagaderos todos estos compromisos en cuanto lo exige BANCOLOMBIA S.A., conforme con los documentos insolutos que exhiba a los vencimientos de los mismos, en cuanto a descubiertos en cuenta corriente, reconoce(n) como obligación líquida y exigible, los saldos a su cargo que arrojen los extractos de cuenta que BANCOLOMBIA S.A. presente oportunamente, entendiéndose que las obligaciones, directas o indirectas, garantizadas con esta hipoteca, podrán constar o no en documento separado y quedarán amparadas por la hipoteca, aunque sean anteriores al registro de esta escritura.

PARÁGRAFO PRIMERO: Queda expresamente establecido que la hipoteca aquí constituida, garantiza sin perjuicio de la responsabilidad personal, directa o solidaria de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), las obligaciones de que trata esta cláusula, hasta su completa cancelación, en virtud del pago efectivo de ellas, y que por lo mismo quedan amparadas con esta garantía, las obligaciones dichas, sus prórrogas, renovaciones, ampliaciones y demás obligaciones que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), en caso que BANCOLOMBIA S.A. resuelva concederlas, así como los gastos y costos de cobranza a que hubiere lugar, incluyendo honorarios de abogado.



República de Colombia



Añ072085944

rigiendo para los saldos en cuenta corriente, pagarés, prórrogas y renovaciones, los términos y condiciones que respecto a plazo, tipo de interés y especie de moneda se estipulen en cada caso. Es entendido que no se extingue la hipoteca por el hecho, de que se amplíen, cambien o noven las obligaciones garantizadas, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los comparecientes manifiestan que para efectos de los derechos fiscales, le asignan al acto un valor inicial de **CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS MCTE. (\$167.661.410.00)**, ya que la garantía es sin límite en su cuantía. Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002, El (LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega de los recursos objeto de las operaciones garantizadas, se hará de acuerdo con las disponibilidades de tesorería de BANCOLOMBIA S.A.

PARÁGRAFO CUARTO: La presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de BANCOLOMBIA S.A., para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

QUINTO. LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: La Ciudad de Villavicencio (Meta), o el lugar de cumplimiento de las obligaciones respaldadas, o el lugar(es) donde se encuentre(n) ubicado(s) el(los) bien(es), son los lugares convenidos para el cumplimiento de las obligaciones garantizadas por este contrato y que se estipula(n) en las cláusulas anteriores.

SEXTO. EXTINCIÓN DEL PLAZO: BANCOLOMBIA S.A. podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) y en consecuencia exigir el cumplimiento inmediato de la totalidad de ellas con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial, en cualquiera de los siguientes casos: a) Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) no atiende(n) o incumple(n) las obligaciones que contrae(n) según esta escritura, o cualquier otra obligación que contraiga(n) conjunta o separadamente a favor de BANCOLOMBIA

S.A. de acuerdo con los documentos o títulos valores respectivos, o no satisface las cuotas de amortización, cánones, o intereses, y en general, el pago de cualquier obligación dineraria en los términos previstos en los documentos respectivos; b) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por BANCOLOMBIA S.A. e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no es suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; c) Si BANCOLOMBIA S.A. encuentra inexactitudes o falsedades en los documentos presentados para la constitución de este gravamen o para la celebración de las operaciones garantizadas; d) Si los bienes de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) son embargados, restituidos en virtud de un proceso de restitución de tierras o perseguidos judicialmente en ejercicio de cualquier acción; e) En caso de muerte, concurso de acreedores o liquidación obligatoria, o cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago de las obligaciones garantizadas de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES); f) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) es(son) vinculado(s) a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro o lavado de activos; g) Si el inmueble es enajenado o gravado en todo o en parte, sin previo aviso por escrito a BANCOLOMBIA S.A.; h) Por incumplimiento de la obligación de presentar la primera copia de esta escritura, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura; i) Por incumplimiento de la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste la cancelación del gravamen hipotecario vigente a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la hipoteca, si es del caso; j) Cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) llegare(n) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 MINISTERIO DE JUSTICIA
 SECRETARÍA DE JUSTICIA
 DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
 ADJUNTA 1. MARIO F. RIVERA
 SECRETARÍA DE COPIAS
 DECRETO 1531 DE 1989
 NÚMERO 1531 DE 1989
 NÚMERO 1531 DE 1989



República de Colombia

Nº 1763 2021



administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; k) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), adquirida individual, conjunta o separadamente; l) Por incurrir en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), amparadas con la presente hipoteca; m) En caso de expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) decretada por el Estado, por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelante, BANCOLOMBIA S.A. podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca. EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) por medio del presente instrumento, autoriza(n) a la Entidad Pública adquirente para que, si BANCOLOMBIA S.A. opta expresamente por esta alternativa, le entregue directamente el valor de la indemnización, para imputarlo al pago de sus obligaciones. BANCOLOMBIA S.A. podrá exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción.

PARÁGRAFO: Que en caso de que se presente alguno de los eventos mencionados en la presente cláusula, el plazo de todas las obligaciones de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) a favor de BANCOLOMBIA S.A. a que se refiere la cláusula sexta, se extingue y, en consecuencia, BANCOLOMBIA S.A. puede exigir inmediatamente el pago, sin necesidad de requerimiento judicial alguno.

SÉPTIMO. CESIÓN DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS Y DE LA GARANTÍA: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), acepta(n) desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley, sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier endoso o transferencia a cualquier título que BANCOLOMBIA S.A. haga de las obligaciones amparadas con esta u otras garantía(s), de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración del(los) inmueble(s), siendo estas cesiones objeto de registro.



15-02-21 PC002407604

NFL8DMCZS4

15-02-21 PC002407604

OCTAVO. CONVENIO: La constitución de esta hipoteca, no obliga a BANCOLOMBIA S.A. a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, si es del caso, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representadas en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) y los codeudores correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) reconocen expresamente que BANCOLOMBIA S.A. no estará obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, BANCOLOMBIA S.A. conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella, los cuales la hubieren impedido, podrá dar por desistido el crédito y sin perjuicio de que EL (LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) cumplan con las condiciones exigidas por BANCOLOMBIA S.A. para el desembolso, prórrogas de nuevos créditos o renovaciones.

NOVENO. COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Serán de cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) el valor de las costas y gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de BANCOLOMBIA S.A. promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo de las obligaciones garantizadas, seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir BANCOLOMBIA S.A. por incumplimiento de sus obligaciones, los del otorgamiento y registro de esta escritura, los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad, los de expedición de la primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición del(los) certificado(s) de tradición y libertad en que conste la anotación de gravamen hipotecario aquí constituido; documentos estos destinados a BANCOLOMBIA S.A. y que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) se obliga(n) a entregar en sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vaya a conceder, si es del caso.

HIPOTECA S.A. BANCOLOMBIA
NOTARIO C. NÚMERO 1534 DE 1989
SECRETARÍA DE DOPIAS
NOTARIA V. GONZÁLEZ SALGADO TORRES



Página 13

№ 1763 2021



PARÁGRAFO: En caso de que LA HIPOTECANTE o DEUDOR no lo hiciere, BANCOLOMBIA S.A. queda autorizado para tomar, renovar o pagar el valor de las primas de las pólizas mencionadas, de acuerdo con las características que se encuentran publicadas en la página web de BANCOLOMBIA S.A. Si

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

Repubblica Italiana

உயிரியல் மாதிரிப் பூட்டு

23-10-20 13:01:00

U.S. AIR FORCE 23-10-70

EVH2VW496T

45.05.21 09:05:11

સાચા જ હાથે વેચાતું

BANCOLOMBIA S.A. no ejerce esta facultad, no queda obligado a notificar EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), pues es entendido que la obligación de mantener asegurado(s) el(los) inmueble(s) y la(s) vida(s) de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) es por cuenta del(los) mismo(s), en caso de que no lo haga(n), no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. Los valores asumidos por BANCOLOMBIA S.A. harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) a BANCOLOMBIA S.A. para cargar dichos valores a las cuentas corrientes, de ahorros, o cualquier depósito que tuviere(n) en cualquiera de las sucursales o agencias de BANCOLOMBIA S.A. en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que BANCOLOMBIA S.A. registre un crédito a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) a la tasa que por política esté vigente para esa línea de crédito por el valor de las primas correspondientes, o que BANCOLOMBIA S.A. llegare a cargar el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) se obliga(n) a reembolsar a BANCOLOMBIA S.A. las cantidades que por dicha causa haya erogado, más los intereses moratorios que se hubieren causado, a la tasa máxima legal permitida. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que es obligación de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) asegurar el(los) inmueble(s) y mantener vigente la póliza sin que pueda responsabilizarse a BANCOLOMBIA S.A. porque esto no se cumpliera.

DÉCIMO SEGUNDO. AVALÚOS: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) se obliga(n) a presentar un avalúo técnico del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a BANCOLOMBIA S.A. cada tres (3) años, que cumpla con los criterios establecidos en el Decreto 422 de 2000 y demás normas que lo modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO: BANCOLOMBIA S.A. queda autorizado para gestionar el avalúo del(los) inmueble(s) en caso de que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) no lo hiciera(n). En caso de que BANCOLOMBIA S.A. no ejerza esta facultad, no está obligado a notificar a EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), pues es





República de Colombia

Página 15

Nº 1763 2021



2483947



entendido que la obligación de mantener actualizado el avalúo del(los) inmueble(s), de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) es por cuenta del(los) mismo(s); en caso de que no lo haga(n), no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. Los valores asumidos por BANCOLOMBIA S.A. harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) a BANCOLOMBIA S.A. para cargar dichos valores a las cuentas corrientes, de ahorros, o cualquier depósito que tuviere(n) en cualquiera de las sucursales o agencias de BANCOLOMBIA S.A. en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que BANCOLOMBIA S.A. registre un crédito a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) a la tasa que por política esté vigente para esa línea de crédito por el valor de las primas correspondientes, o que BANCOLOMBIA S.A. llegue a cargar el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) se obliga(n) a reembolsar a BANCOLOMBIA S.A. las cantidades que por dicha causa haya erogado, más los intereses moratorios que se hubieren causado, a la tasa máxima legal permitida. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que es obligación de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) avaluar el(los) inmueble(s) y mantener vigente dicho avalúo.

DÉCIMO TERCERO. COPIA SUSTITUTIVA: En caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, BANCOLOMBIA S.A. a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo, para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten; todo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan.

DÉCIMO CUARTO. GASTOS E IMPUESTOS: Los gastos e impuestos que ocasione esta escritura y su cancelación, serán por cuenta de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES).

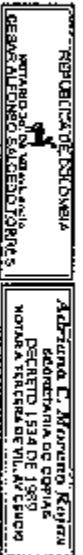


PC002407602

15-02-21 12:10:20 15007CIMIFICAMG10

HEP2NK4IB5

15-02-21 12:10:20 15007CIMIFICAMG10



DÉCIMO QUINTO. EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996: Compareció EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) de las condiciones civiles ya anotadas y manifestó que el inmueble NO se halla afectado a vivienda familiar.

DÉCIMO SEXTO. APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES: En ningún caso el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) sea(n) admitido(s) en un proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y sus decretos que reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos insolvencia.

Presente CAMILO CABRERA JARAMILLO, mayor de edad, domiciliado en Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.312.171 y manifestó:

PRIMERO: Para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de apoderado especial de BANCOLOMBIA S.A. (para todos los efectos EL ACREEDOR), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio) y poder especial debidamente conferido para el efecto, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.

SEGUNDO: En la condición antes mencionada, acepta para BANCOLOMBIA S.A. la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquel, por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

Con la presente escritura se protocoliza certificación expedida por BANCOLOMBIA S.A. en la cual consta que el crédito aprobado a EL (LAS) DEUDOR (AS) asciende a CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$167.661.410).

HASTA AQUÍ LA MINUTA ENVIADA POR EMAIL
LOS COMPARECIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES LOS CUALES SE PROTOCOLIZAN



0073485948

Nº 1763 2021

1) DEPARTAMENTO DE META. ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO = META. SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL NIT. 892.099.324-3 PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No. 21050310011612 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: 93 M2
AVALÚO: \$49.419.000	MATRICULA INMOBILIARIA 230-73394	
PROPIETARIO DEL PREDIO		No. DE IDENTIFICACIÓN
MARY LUZ ORDOÑEZ BELTRAN		40437884
Se expide el presente certificado a los 29 días del mes de marzo de 2021, último recibo de pago: 210103101109087 de la fecha 10/03/2021, por valor de \$871.480		

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

Firmado: CLAUDIA LORENA LADINO TORRES, Tesorero Municipal. —

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

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL No. 21050810007541 Expedido a los 30 de marzo de 2021. Válido hasta 31/12/2021. Firma electrónica. —

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL Ref No. 61880 Válido hasta el 2021-12-31. —

Nota: Los comparecientes manifiestan bajo la gravedad de juramento que por tratarse de un Multifamiliar no existe oficina de administración de copropiedad y por tal motivo no presentan paz y salvo exigido por la Ley 675/01. —

CONSTANCIA NOTARIAL 1: El suscrito Notario Tercero advirtió a los comparecientes que el control de legalidad respecto de la tradición de (los) inmueble objeto del presente instrumento público, se adelantó con base en los antecedentes registrales certificado de libertad y tradición de fecha 19/FEBRERO/2021 aportado por ellos mismos, quienes piden que se protocolice



PC002407601

Cadastral SA - M. Bogotá 24-10-20 11050310011612

LEN020314V

15-02-21 PC002407601

T-000000000000

con este instrumento público. Por lo anterior, relevan al señor Notario de las consecuencias que se presenten por la autorización del presente instrumento público en el evento probable de la mutación de la tradición posterior a la fecha indicada.

CONSTANCIA NOTARIAL 2: El suscrito Notario (a) deja expresa constancia que la presente Escritura Pública, fue otorgada fuera del despacho por el Apoderado Especial DE BANCOLOMBIA S.A. de conformidad con el artículo 12 del Decreto Reglamentario 2.148 de 1983.

CONSTANCIA DEL NOTARIO: El suscrito Notario Tercero (3º) de Villavicencio (Meta) deja expresa constancia, que según indagación que se les hizo a los comparecientes, estos manifiestan lo siguiente:

PRIMERO: Han leído de manera cuidadosa la totalidad del mismo, y especialmente han verificado sus nombres y apellidos completos, sus estados civiles, sus documentos de identificación con sus números correspondientes, el número o números de matrícula inmobiliaria y cédula catastral del predio o predios aquí consignados, los paz y salvos con sus fechas y números, la dirección y nomenclatura, la ubicación, el área y linderos, particulares y/o generales del predio o predios aquí mencionados, el precio la forma de pago, la tradición en cuanto al número, fecha y notaría de la escritura de LOS VENDEDORES así como de la matrícula inmobiliaria y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico.

SEGUNDO: Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, más no de la veracidad de las declaraciones y que de esa manera cumplen con la obligación que consigna el artículo 35 del decreto 960 de 1970 y el artículo 22 del decreto 2148 de 1983 de leer la totalidad de la escritura y expresan que con su otorgamiento o firma muestran su conformidad o asentimiento de la misma.

NOTA DE ADVERTENCIA 1. ART. 37 D.L. 960 de 1970. A Los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Se advierte a los comparecientes que la presente escritura de hipoteca solo podrá

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO PUBLICO
DEPARTAMENTO DE VILLAVICENCIO
Afirmación L. Notario Notaría
SECRETARIA DE COPAS
DECRETO 1574 DE 1989
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO



No. 1763-2025

Ab 7248594:

Aa072485950.

Figure 1 illustrates the structure of the proposed model. The model is designed to process input data and generate output results. The input data is first processed by a feature extraction module, which extracts relevant features from the input. These features are then fed into a classification module, which uses a set of predefined rules to classify the input data. The output of the classification module is then used to generate the final results. The model is trained using a dataset of input-output pairs, and its performance is evaluated using a set of test data.

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

Código no 54 - 68-7079-100. 22.10-2P
TITULO=MICROBIOLOGIA

VAHF7S02VM#

15-02-21 Don't be a hero

5940: 95.63 370000

NOTARÍA DE COLOMBIA
ADRIANA C. MORENO RIVERA
SECRETARÍA DE COPIAS
DECRETO 1594 DE 1983
ACTIVIDAD ECONÓMICA DE VALUACIÓN


MAR 11-02 ORDÓÑEZ B.
MARY LUZ ORDÓÑEZ BELTRAN
C. C. No. 40 437 884 TELÉFONO 312 466 2052
DIRECCIÓN 4130 N° 32-09 CIUDAD: VICE
E-MAIL: maryluzob@gmail.com
PROFESIÓN U OFICIO: ACTIVIDAD ECONÓMICA: INDEPENDIENTE
FECHA DE OTORGAMIENTO 5 ABRIL 2021
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒
CARGO:
FECHA VINCULACIÓN _____
FECHA DE DESVINCULACIÓN _____


LUISA FERNANDA HERNÁNDEZ ABELLA
C. C. No. 112 191 1970 TELÉFONO 3202083292
DIRECCIÓN (conjunto mirador) CIUDAD: VICE
E-MAIL: fernanda760@hotmail.com
PROFESIÓN U OFICIO: ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleado
FECHA DE OTORGAMIENTO 5 de abril 2021
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒
CARGO:
FECHA VINCULACIÓN _____
FECHA DE DESVINCULACIÓN _____

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210219238439646737

Página 1 TURNO: 2021-230-1-16870

Nº 1763 2021

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 última página

CIRCULO REGISTRAL 230 VILLAVICENCIO DEPTO META MUNICIPIO VILLAVICENCIO VEREDA VILLAVICENCIO

FECHA APORTADA 21-07-1992 RADICACION 9311895 CON: ESCRITURA DE 16-09-1993

CÓDIGO CATASTRAL 5000101090300029901 CÓDIGO CATASTRAL ANT 010503101029901

MUPH:

ESTADO DEL FOLIO ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA PRIVADA TOTAL DE 78.32 METROS CUADRADOS, COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE 2.72 (%). LINDEROS Y DEMAS ESPERIFICACIONES
SEGUN ESCRITURA PUBLICA N. 4503 DE FECHA 16-09-93 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO (ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1991)
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:

230-0067-7871-21-03-36 ESCRITURA 119-20-03-36- NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE MACHADO VICTOR RAMON A.
MACHADO VICTOR RAMON 2-12-11-79 SENTENCIA 05-03-70 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO ADQUISICION POR
SUCESSION DE MACHADO OLIVEROS, VICTOR RAMON A. MACHADO PEREZ VICTOR ALBERTO 3-16-06-88 ESCRITURA 1086-30-05-88 NOTARIA 33
DE BOGOTA COMPRAVENTA LOTE 28 DE MACHADO PEREZ VICTOR ALBERTO A. CONSTRUCTORES DELTA LIMITADA 12-03-88 ESCRITURA 1086-30-05-88
22-03-88 NOTARIA 34 DE BOGOTA COMPRAVENTA LOTE #5 DE MACHADO PEREZ VICTOR ALBERTO A. CONSTRUCTORES DELTA LIMITADA 12-03-88 ESCRITURA 1086-30-05-88
26-12-87 ESCRITURA 2079-13-13-87 NOTARIA 34 DE BOGOTA COMPRAVENTA LOTE #3 DE MACHADO PEREZ VICTOR ALBERTO A.
CONSTRUCTORES DELTA LIMITADA 6-06-88 ESCRITURA 3733-21-11-87 NOTARIA 34 DE BOGOTA COMPRAVENTA LOTE #4 DE MACHADO
PEREZ VICTOR ALBERTO A. CONSTRUCTORES DELTA LIMITADA 7-06-08-89 ESCRITURA 1895-13-07-89 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO
ENGLORAMIENTO LOTES 3-4-5 Y 8 A. CONSTRUCTORES DELTA LIMITADA 8-06-09-89 ESCRITURA 1895-13-07-89 NOTARIA SEGUNDA DE
VILLAVICENCIO DIVISION MATERIAL A. CONSTRUCTORES DELTA LIMITADA 9-22-09-89 ESCRITURA 1897-13-07-89 NOTARIA SEGUNDA DE
VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE CONSTRUCTORES DELTA LIMITADA A. BARON GALLARDO EDUARDO 16-20-08-91 ESCRITURA 4116-23-08-91
NOTARIA 23 DE SANTA FE DE BOGOTA COMPRAVENTA DE BARON GALLARDO EDUARDO A. CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS
LIMITADA 11-08-09 ESCRITURA 1895-13-07-89 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO DIVISION MATERIAL A. CONSTRUCTORES DELTA
LIMITADA 12-22-09-89 ESCRITURA 1897-13-07-89 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE CONSTRUCTORES DELTA
LIMITADA A. BARON GALLARDO EDUARDO 13-29-08-91 ESCRITURA 4116-23-08-91 NOTARIA 23 DE SANTA FE DE BOGOTA COMPRAVENTA DE
BARON GALLARDO EDUARDO A. CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA 10-22-09-89 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
DECLARACION ESCRITURA 4116 DE 23-08-91 DE LA NOTARIA 23 DE SANTA FE DE BOGOTA O.C. SENTIDO AREA COLEGIA DEL PRONTO
VENDIDO DE BARON GALLARDO EDUARDO A. CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) MANZANA B CASAN 38 MULTIFAMILIAR SANTA MARTHA PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACION SANTA MARTHA CASALOTE C
2) CALLE 3A #29-23 URBANIZACION SANTA MARTHA

DETERMINACION DEL INMUEBLE

1) DETERMINACION ECONOMICA

RECIBI
NOTARIA
CIRCULO REGISTRAL 230 VILLAVICENCIO DEPTO META MUNICIPIO VILLAVICENCIO VEREDA VILLAVICENCIO

RECIBI
NOTARIA
CIRCULO REGISTRAL 230 VILLAVICENCIO DEPTO META MUNICIPIO VILLAVICENCIO VEREDA VILLAVICENCIO

RECIBI
NOTARIA
CIRCULO REGISTRAL 230 VILLAVICENCIO DEPTO META MUNICIPIO VILLAVICENCIO VEREDA VILLAVICENCIO

SNRSISTEMA NACIONAL
DE REGISTRO
E INSTRUMENTOS

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA

Nº 1763

2021

Certificado generado con el Pin No: 210219238439646737

Nro Matrícula: 230-73394

Página 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 última página.

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

230 - 62767

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

Doc: ESCRITURA 4116 DEL 23-08-1991 NOTARIA VEINTITRES DE SANTIAGO DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL

VALOR ACTO: \$190.000.000

ESPECIFICACION: GRAYAMEN; 210 HIPOTECA (EN MAYOR EXTENSION)

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

DE: CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA CONSTRUCTORA BES LTDA.

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-09-1993 Radicación: 11890

Doc: ESCRITURA 1503 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, Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA CONSTRUCTORA BES LTDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-01-1994 Radicación: 01501

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, Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

A: CONSTRUCTORA BES LIMITADA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-05-1994 Radicación: 02311

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, Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA CONSTRUCTORA BES LTDA

A: GOMEZ CASELLES JOSE ELIAS

A: ZEZ BURTADO LUZ JAQUELINE

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-05-1994 Radicación: 5M

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, Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA CONSTRUCTORA BES LTDA

REPUBLICA DE COLOMBIA
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOSAfiliada a: Ministerio Público
SECRETARIA DE JUSTICIA
DEPARTAMENTO DE VILLAVICENCIO

SNR

SERVICIO NACIONAL
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE RADICACION

MATRICULA INMOBILIARIA

Nº 1763 2021

Certificado generado con el Pin No: 210219238439646737

Nro. Matricula: 230-73394

Página 3 TURNO: 2021-230-1-18970

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

A: ZEA HURTADO LUZ JAQUELINE

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 216 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: GOMEZ CASELLES JOSE ELIAS

DE: ZEA HURTADO LUZ JAQUELINE

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: 376 PATRIMONIO DE FAMILIA ARTICULO 60 LEY 989.

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

A: GOMEZ CASELLES JOSE ELIAS

A: ZEA HURTADO LUZ JAQUELINE

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

Doc: ESCRITURA 2806 DEL 11-07-1997 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 720 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, 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 4002 DEL 01-07-1997 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$5.100.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ CASELLES JOSE ELIAS

CC# 17337677

DE: ZEA HURTADO LUZ JAQUELINE

CC# 40380407

A: CADAVID ESQUIVEL LUIS IGNACIO

CC# 78107697 X

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

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

VALOR ACTO: \$

República de Colombia

Base de datos para uso exclusivo de copias de escrituras, matrículas, certificados y documentos del archivo notarial



SERVICIO NACIONAL
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

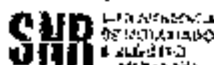
SERVICIO NACIONAL
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

SERVICIO NACIONAL
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

15-02-21 PC002407598

816W7YH8K1

19 MAR 2021 6:31 PM



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 216219238439646737

Nro Matricula: 230-73394

Página 4 TURNO: 2021-230-1-16870

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

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

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

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

A: CADAVID ESQUIVEL LUIS IGNACIO

CC# 78107897

A: SANTIAGO TORRES NELDA EMMA

CC# 51763398

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-11-1997 Radicación: 1997-2067

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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD ESCRITURA 4309 DEL 01-07-97 NOTARIA 1 VILLAVICENCIO LEY 258 DE 1996

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

A: CADAVID ESQUIVEL LUIS IGNACIO

CC# 78107897

A: SANTIAGO TORRES NELDA EMMA

CC# 51763398

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-05-1998 Radicación: 1998-7227

Doc. ESCRITURA 1138 DEL 31-03-1998 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

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, Titular de dominio incompleto)

DE: CADAVID ESQUIVEL LUIS IGNACIO

CC# 78107897

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

NIT# 8600358275

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-10-1999 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 CSE. 1138 MARZO 31/99 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

NIT# 8600358275

A: CADAVID ESQUIVEL LUIS IGNACIO

CC# 78107897

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-03-2000 Radicación: 2000-1171

Doc. ESCRITURA 2314 DEL 22-11-1999 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, Titular de dominio incompleto)

DE: CADAVID ESQUIVEL LUIS IGNACIO

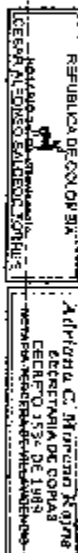
CC# 78107897

A: CHAPARRO FUENTES CARLOS AURELIO

CC# 74795198

A: PAZ MOSQUERA JAQUELINE

CC# 65748045



SNR

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

Nº 1763 2021

Certificado generado con el Pin No: 210219238439646737

Nro: Matricula: 230-73394

Página 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: 001 COMPRAVENTA MODO DE ADOQUIRIR:

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

DE: CHAPARRO FUENTES CARLOS AURELIO

CC# 74795198

DE: PAZ MOSQUERA JAQUELINE

CC# 60749045

A: HARREDA MONTANA ADELA

CC# 21181993 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-05-2005 Radicación: 2005-30259

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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotacion No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0819 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA
 N.º 116 23-08-91

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

DE: BANCO AV VILLAS (BOY)

A: CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LTDA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 09-11-2005 Radicación: 2005-27570

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, Titular de dominio incompleto)

DE: HARREDA MONTANA 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 5235 DEL 27-12-2012 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$37.677.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROJAS RUIZ JORGE ALEJANDRO

CC# 86046833

A: ORDÓÑEZ BELTRAN SANDY CAROLINA

CC# 40186872 X

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

Doc: ESCRITURA 1722 DEL 24-07-2015 NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTÁ 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, Titular de dominio incompleto)

DE: ORDÓÑEZ BELTRAN SANDY CAROLINA

CC# 40186872

REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
 VILLAVICENCIO

REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
 VILLAVICENCIO

REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
 VILLAVICENCIO

15-02-21 PC002407507

BYNICKMIL

PC002407507



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Nº 1763-2021

Certificado generado con el Pin No: 210219238439546737

Nro Matrícula: 230-1-18870

Página 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 última página

A: ORDÓÑEZ 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 DIECICHO DE BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO, 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 253 DEL 96

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

A: ORDÓÑEZ BELTRAN MARY LUZ

CC# 40437884 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-09-2015 Radicación: 2015-230-6-17384

Doc. ESCRITURA 3451 DEL 08-08-2015 NOTARIA CUARENTA DE BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

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# 40390407

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 04-09-2015 Radicación: 2015-230-6-17385

Doc. ESCRITURA 4259 DEL 02-09-2015 NOTARIA TERCEERA 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 BOGOTÁ.

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

A: ORDÓÑEZ 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 500016100563 2016 00501

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: 2021-230-6-1269

Doc: OFICIO 20340-01-02-13-044 DEL 27-01-2021 FISCALIA 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

REPUBLICA DE COLOMBIA
Ministerio de Justicia
Superintendencia de Notariado y Registro
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Villavicencio, 19 de Febrero de 2021



Certificado generado con el Pin No: 210219238439646737

Nº 1763 2021

Página 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 última página

ENAJENACION PROCESO 500013000553 2016 03584, SEGUN OFICIO 191 DEL 23/02/2017 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)

Anulación No: 0 No corrección: 1

Radicación: 2011-230-3-975

Fecha: 10-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C. SEGUN RES. NOL 8549 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: RoaTech

TURNO: 2021-230-1-18870

FECHA: 19-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIJUE





República de Colombia

Nº 1762

2016
Ago 12 45 29 09



ESCRITURA PÚBLICA Nº TRES MIL SEISCIENTOS DIEZ Y SEIS

(3610)

FECHA: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2016.

NATURALEZA DEL ACTO: PODER ESPECIAL

OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A.

APODERADO: CAMILO CABRERA JARAMILLO

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, en la Notaría Veinte y Dos (22) del Circuito Notarial de Medellín, cuya Notaría es la doctora BLANCA YOLANDA BERMUDEZ BELLO, en la presente fecha, veintiseis (26) del mes de Septiembre de dos mil dieciséis (2016), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció el Doctor JUAN BOTERO LARRANAGA, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de cédula de ciudadanía No. 94.452.524, quien obra en su condición de REPRESENTANTE LEGAL en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. establecimiento de crédito domiciliado en Medellín, constituido mediante la escritura pública No 388 del 24 de enero de 1945, otorgado en la Notaría Primera de Medellín, debidamente registrada y plenamente facultado por los Estatutos Sociales para celebrar el presente acto, calidad que acredita mediante certificado auténtico expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual presenta para su protocolización con este instrumento y manifiesto:

PRIMERO: Que obrando dentro de las calidades indicadas, CONFIERE PODER ESPECIAL a CAMILO CABRERA JARAMILLO, con Cédula de Ciudadanía de la República de Colombia número 17.312.171, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. suscriba los siguientes actos, actuando siempre con base en las autorizaciones contenidas por la ley y políticas del Banco:

1) Adquirir la propiedad plena de cualquier bien, mueble o inmueble, de acuerdo con las instrucciones y procedimientos internos establecidos por BANCOLOMBIA S.A., así mismo, para realizar todos los actos inherentes al encargo anterior y en especial para suscribir las escrituras públicas correspondientes, cualquiera sea su forma o denominación, así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario.

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

República de Colombia



REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA
NOTARÍA TERCERA DE MEDIANOS TORRES

05/01/2016 10:43:25 VAS 101

05/01/2016 10:43:25 VAS 101

2) Aceptar en nombre de BANCOLOMBIA S.A. las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan en su favor, así como para realizar cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario.

3) Efectuar las cesiones de créditos de que trata el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999 y demás normas que le adicionen o complementen o en la cesión de créditos de que trata el código civil colombiano, para lo cual podrá realizar los siguientes actos y suscribir los siguientes documentos:

- a) Suscribir las ofertas vinculantes dirigidas a otras entidades.
- b) Reclamar las respuestas de las ofertas vinculantes ante la entidad cedente.
- c) Reclamar a la entidad cedente los pagarés y las garantías de los créditos debidamente endosados y cedidos.
- d) Recibir y firmar en señal de aceptación las garantías hipotecarias debidamente cedidas y los pagarés debidamente endosados por parte de las entidades cedentes.
- e) Recibir la notificación que hace el cedente al cliente, de la fecha a partir de la cual opera el cambio de acreedor.

4) Efectuar los estudios de títulos sobre los inmuebles que se acuerden.

5) Aceptar y constituir cualquier garantía prendaria, hipotecaria o fiduciaria, real o personal constituida a favor de BANCOLOMBIA S.A. y suscribir todos los documentos necesarios para su constitución, así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario.

6) Aceptar y constituir a nombre de BANCOLOMBIA S.A. garantías hipotecarias de créditos titularizados y no titularizados.

SEGUNDO: Este poder confiere la facultad de realizar todos los actos y suscribir todos los documentos, escrituras públicas cualquiera sea su forma o denominación así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas para el cabal cumplimiento del mandato contenido.

TERCERO: La vigencia del presente poder será mientras se mantenga la vinculación contractual entre el apoderado y BANCOLOMBIA S.A. o hasta su revocatoria.

Hasta aquí minuta presentada.

Se autorizó a la representante legal para firmar fuera del despacho notarial (Art. 12 Edo



Nº 176



República de Colombia



2148/83

Leída manifestó su asentimiento y en señal de aprobación, firma la presente escritura pública.

Derechos \$ 52.300 - resolución 0726/2016

RECAUDOS \$ 10.300 - IVA \$ 14.128

Se extendió en las hojas Aa032462909, Aa032462845.

Julian Botero

JULIAN BOTERO LARRANAGA

Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A

NIT 890.903.938-8

C.C. 94.452.524

Blanca Yolanda Bermudez

BLANCA YOLANDA BERMUDEZ ELTO

NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN

DECLARACION DE AUTENTICACION
El Notario Tercero del Circulo de Villavicencio
ha verificado y da fe que esta reproducción
es una copia fiel de la original autenticada
por el Notario Tercero del Circulo de Villavicencio
en la fecha y lugar antes mencionados.



República de Colombia



BANCOLOMBIA S.A

JURIDICO



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

Notario Tercero del Circulo de Villavicencio
Decreto 1334 de 1989

09/01/2016 10:35BAM622VASA

09/01/2016 10:35BAM622VASA



Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2018 a las 10:21:25

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art. 112 de la Ley 52 del decreto 2655 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el artículo de la Resolución 1265 del 08 de septiembre de 2010 emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA:

RAZÓN SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A. pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios con el nombre comercial de BANCOLOMBIA.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No. 388 del 24 de enero de 1946 de la Notaría 1 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA). Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO.

Escritura Pública No. 527 del 02 de marzo de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A." quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública No. 638 del 03 de abril de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997) quedando este último sin liquidarse (oficio S.B. 37052104 de 18-02-1998). Así mismo, se modifican la denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A. modificando su razón social a BANCOLOMBIA S.A. también podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A.

Resolución S.B. No. 0300 del 14 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprueba la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S.A. a BANCOLOMBIA S.A. BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escritura Pública No. 3280 del 24 de junio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A. pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios con el nombre comercial de BANCOLOMBIA.

Resolución S.B. No. 1060 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria aprueba la fusión de los bancos Bancolombia S.A. y Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Confinura (extinguida), en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública No. 3974 del 30 de julio de 2005 de la Notaría 20 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA) se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No. 0419 del 25 de febrero de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos por parte de la Compañía de Financiamiento Subordinado S.A. y cedente) a favor de Bancolombia S.A. (Cesionario).

Resolución S.F.C. No. 1796 del 06 de noviembre de 2012, la Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de posiciones contractuales en operaciones de compra y venta de valores, simultáneas y comisiones de bolsa INTERBOLSA S.A. a BANCOLOMBIA S.A.

Resolución S.F.C. No. 1464 del 26 de agosto de 2014 la Superintendencia Financiera autoriza la cesión total de los activos, pasivos y contratos de FACTORING BANCOLOMBIA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO como cedente a favor de BANCOLOMBIA S.A. como cesionaria.

Calle 7 No. 4-49 Bogotá D.C.
Contactador: 57115348200 - 5940201
www.supfinanciera.gov.co

MINHACIENDA

República de Colombia

PC002407594

15-02-21 PC002407594

EIV6542HP0

THOMAS REC 4 EWS

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25.

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

como codénte a favor de BANCOLOMBIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 1171 del 16 de septiembre de 2016 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Leasing Bancolombia por parte de Bancolombia.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 2003.

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Gobierno y la administración directa del Banco estarán a cargo de un funcionario denominado Presidente, el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva.

ARTICULO 65 Reemplazo del Presidente: En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. A falta de suplente, por el vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente, mientras se hace el nombramiento, la Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior.

ARTICULO 67 FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes: 1.) Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva; 2.) Crear los cargos, comités, dependencias y empleos que juzgue necesario para la buena marcha del Banco, fijarles sus funciones y sustritos o fusionarlos; 3.) Crear y suprimir, previo los requisitos legales, las sucursales y agencias en el territorio colombiano, necesarias para el desarrollo del objeto social; 4.) Nombrar, remover y aceptar las renuncias a los empleados del Banco, lo mismo que fijar sus salarios y emolumentos, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. Todo lo anterior lo podrá ejecutar directamente o a través de sus delegados. El presidente tendrá la responsabilidad de evaluar la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados; 5.) Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados del Banco, directamente o a través de sus delegados; 6.) Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales de acuerdo con la ley y las disposiciones de la Junta Directiva; 7.) Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisorios y demás cargas o partidas necesarias para atender al deprecio, desvalorización y garantía del patrimonio social, incluyendo para la valoración de los valores, y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva; 8.) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco y de que todos los valores pertenecientes a él y los que se reciban en sus depósitos se mantengan con la debida seguridad; 9.) Dirigir la colocación de acciones y bonos que emita el Banco; 10.) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias; 11.) Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General, un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea, presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo de los estados resultantes y los demás anexos y documentos que la ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con el Banco, y los demás aspectos relativos a la operación bancaria que sean pertinentes de acuerdo con las normas vigentes; 12.) Representar al Banco ante las compañías, corporaciones y entidades en que éste tenga interés; 13.) Visitar la dependencia del Banco cuando lo estime conveniente; 14.) Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas; 15.) Dictar el reglamento general del Banco y de sus Sucursales y Agencias; 16.) Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la ley; 17.) El presidente podrá presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución; 18.) Las demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. Cumplir, promover y difundir adecuadamente el Código de Buen Gobierno de la sociedad; 19.) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre los estados financieros y sobre el comportamiento empresarial y administrativo; 20.) Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo.

ARTICULO 68 Representación Legal: Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los

Nº 1763 2021

Certificado Generado con el Pin Nq: 9102185347525973

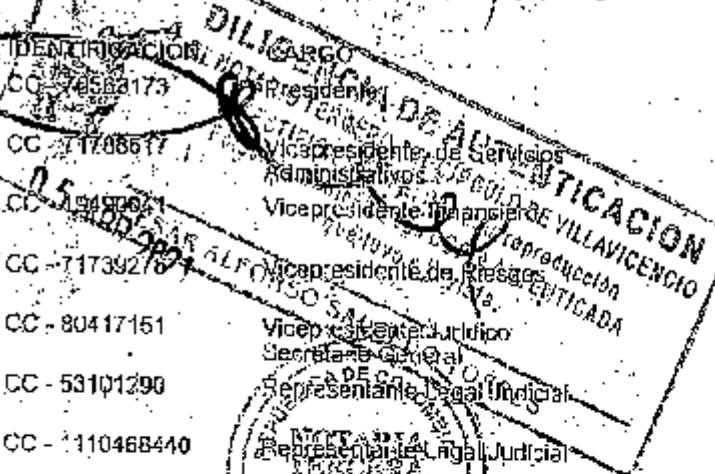
Generado el 25 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

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

Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes serán facultados para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto al tipo de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco; y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arrendos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contenciosas administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistirse de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación, con excepción del director que tenga la calidad de Presidente de la Junta. PARAGRAFO PRIMERO. Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal del Banco los Gerentes Regionales y de Zona, respecto de la Región o Zona que gerencien. Además, los Gerentes de las sucursales en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina. PARAGRAFO SEGUNDO. Los Directores de las áreas jurídicas de BANCOLOMBIA figuran la calidad de representantes legales del Banco. Los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto, tendrán la representación legal exclusivamente para los asuntos y trámites que se surtan ante las autoridades administrativas, incluyendo la Superintendencia Financiera, y de la rama jurisdiccional del poder público (Escritura Pública 1638 del 25 de marzo de 2011 Notaría 29 de Medellín).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Juan Carlos Mora Uribe	CC - 74582173	Presidente
Mauricio Botero Wolf	CC - 71708617	Vicepresidente de Asuntos Administrativos
José Humberto Acosta Martín	CC - 75499021	Vicepresidente de Asuntos Financieros
Rodrigo Prieto Uribe	CC - 71739278	Vicepresidente de Asuntos Jurídicos
Ricardo Mauricio Rosillo Rojas	CC - 80417151	Vicepresidente Judicial
Ruth Stella Duarte Romero	CC - 53101290	Secretaria General
Diana Carolina Ortiz Quintero	CC - 110468440	Representante Legal Judicial
Monica Yamile Diaz Manrique	CC - 53038140	Representante Legal Judicial
Noel Ardila Espitia	CC - 79302385	Representante Legal Judicial
Jessica Armenta García	CC - 1032390777	Representante Legal Judicial
Maricel Cristina Ramírez	CC - 43984823	Representante Legal Judicial



Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973.

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Edgar Calle Pulgarín Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 71606760	Representante Legal Judicial
Andrés Felipe Fativa Ríos Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 78972909	Representante Legal Judicial
Hebert Álvarez Gamarra Fecha de inicio del cargo: 31/07/2015	CC - 73191912	Representante Legal Judicial
Cristina Rúa Ortega Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 1128428121	Representante Legal Judicial
Sandra Milena Orjuela Velásquez Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 52430144	Representante Legal Judicial
Lida Patricia Suárez Fecha de inicio del cargo: 24/05/2016	CC - 2266742	Representante Legal Judicial
Liliana Patricia Hernández Fuentes Fecha de inicio del cargo: 22/06/2016	CC - 64896241	Representante Legal Judicial
Cecilia Garzón Fernández Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 31895648	Representante Legal Judicial
Maria Adelaida Posada Posada Fecha de inicio del cargo: 20/08/2005	CC - 42775528	Representante Legal Judicial
Ingrid Reja Bravo Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 32076400	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Fariñas Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52145340	Representante Legal Judicial
Marta Fabianne Arías Guevara Fecha de inicio del cargo: 29/09/2005	CC - 52217530	Representante Legal Judicial
Diana Cristina Carmona Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43581923	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43051809	Representante Legal Judicial
Claudia Celmira Quintero Tabares Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 52040173	Representante Legal Judicial
Marta Fernanda Durán Cardona Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 6686209	Representante Legal Judicial
Mauricio Vallejo Moreno Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 71701056	Representante Legal Judicial
Germán Montoya Alarcón Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 79042821	Representante Legal Judicial
Joaquín Mauricio Agudelo Ordóñez Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 79236212	Representante Legal Judicial
Ana Carolina Bernadella Arts Schollin Fecha de inicio del cargo: 15/12/2005	CC - 51772048	Representante Legal Judicial
César Augusto Hurtado Gil Fecha de inicio del cargo: 15/05/2006	CC - 98555098	Representante Legal Judicial
Jorge Alberto Pachón Suárez Fecha de inicio del cargo: 17/00/2006	CC - 70433590	Representante Legal Judicial

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan David Gaviria Ayora Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 1130679175	Representante Legal Judicial
Maria Helena Garzón Campo Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 66821735	Representante Legal Judicial
Ericson David Hernández Rueda Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 1140818438	Representante Legal Judicial
Doris Adriana Prieto Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 20369716	Representante Legal Judicial
Maria Gilessa Alehortua Londoño Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 43056363	Representante Legal Judicial
Aria Milena López Cardenas Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 43183408	Representante Legal Judicial
Nancy Patricia Sánchez Sosa Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 52020260	Representante Legal Judicial
Jorge Humberto Ospina Lara Fecha de inicio del cargo: 06/08/2015	CC - 15426697	Vicepresidente Tecnología
Carmenza Henao Tishes Fecha de inicio del cargo: 06/03/2013	CC - 40898589	Vicepresidente Asuntos Generales
Enrique Ignacio González Bacci Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015	CC - 87403555	Vicepresidente Gestión de lo Humano
Maria Cristina Agostini Uribe Fecha de inicio del cargo: 01/10/2015	CC - 42887917	Vicepresidente de Banca de Personas y Pymes
Agüero María De los Angeles Herrera Mora Fecha de inicio del cargo: 13/06/2011	CC - 33467908	Director Jurídico de Procesos
Luis Fernando Muñoz Sema Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 13833884	Vicepresidente Banca Hipotecaria
Jorge Julián Villa Martínez Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 70099609	Gerente Regional Constructores Medellín
Jorge Eduardo Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 08/10/2005	CC - 73106754	Gerente Regional Constructores Bogotá
Gonzalo De Jesús Toro Bridge Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 71578251	Vicepresidente de Banca de Empresas y Gobierno
Martha Cecilia Vasquez Arango Fecha de inicio del cargo: 01/08/2013	CC - 22579932	Gerente de Zona Barranquilla, Banca de Personas y Pymes Región Norte
Sandra Patricia Contreras Rangel Fecha de inicio del cargo: 14/05/2009	CC - 27633467	Gerente Regional de Recuperación de Activos Regional Bogotá
Angela Maria Ferrer Escobar Fecha de inicio del cargo: 26/05/2016	CC - 42875041	Gerente de Zona 2 Banca de Empresas y Gobierno Región Antioquia
Andrés Puyo Mesa Fecha de inicio del cargo: 18/01/2013	CC - 98545111	Gerente de Zona Atlántico



Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Nº 1763

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

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

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

CARGO

Jairo Andres Sossa Romero
Fecha de inicio del cargo: 22/12/2010

CC - 79088115

Gerente de Zona Banca
Empresarial

Hernan Alvaro Alzate Alas
Fecha de inicio del cargo: 24/11/2011

CC - 71723947

Vicepresidente de Tesorería

Adriana Isaacs Cleves
Fecha de inicio del cargo: 25/02/2010

CC - 51711788

Gerente de Zona Noroccidente
de la Región Bogotá y Sabana

Juan Carlos Salazar Acosta
Fecha de inicio del cargo: 09/07/2013

CC - 70586109

Gerente de Zona Banca de
Personas y Pymes Región
Antioquia Des Metropolitana

Mary Luz Perez Lopez
Fecha de inicio del cargo: 04/07/2013

CC - 43610593

Gerente de Zona Banca de
Personas y Pymes Región
Antioquia Tres Roldado

Diana Maria Lopez Rueda
Fecha de inicio del cargo: 04/07/2013

CC - 43551145

Gerente de Zona Banca de
Personas y Pymes Región
Antioquia Cuatro Occidente

Alberto Leon Garcés Echeverri
Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010

CC - 70124001

Gerente de Zona Banca de
Personas y Pymes Región
Antioquia Siete Norte

Dionisio Bayona Ortiz
Fecha de inicio del cargo: 06/07/2016

CC - 80143750

Gerente de Zona Banca de
Personas y Pymes Región
Centro Zona de Bucaramanga

Juan Fernando González Aulestia
Fecha de inicio del cargo: 24/06/2010

CC - 16745374

Gerente de Zona Banca de
Personas y Pymes Región Sur
Zona 9 Cali Norte

Julian Gomez Herrero
Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010

CC - 18582804

Gerente de Zona Banca de
Personas y Pymes Región Sur
Quindío Centro del Valle

Sabrina Cristina Iley Qualitz
Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010

CC - 42876580

Gerente de Zona Banca de
Personas y Pymes Región Sur
Bogotá Zona 9 Industrial

Germán Antonio Leiton
Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010

CC - 19274211

Gerente de Zona Banca de
Personas y Pymes Región Sur
Bogotá Zona 10 Metropolitana

Andrés Carolina Medina Brando
Fecha de inicio del cargo: 25/11/2010

CC - 40046203

Gerente de Zona Banca
Empresarial Bogotá Zona 2

Juan José Bonilla Londoño
Fecha de inicio del cargo: 03/06/2010

CC - 76318100

Gerente Regional Vehículos
Centro Villavicencio

Juan Carlos Pulido Castro
Fecha de inicio del cargo: 31/08/2010

CC - 80420590

Gerente Regional Vehículos
Bogotá Zona Occidente

Luz Adriana Bohorquez Palaez
Fecha de inicio del cargo: 21/07/2011

CC - 42888655

Gerente Regional Vehículos
Antioquia

Martha Ximena Cardenas Barragan
Fecha de inicio del cargo: 12/01/2012

CC - 52086089

Gerente de Zona Banca de
Personas y Pymes Región
Bogotá 13 Occidente

Hernando Gartner Escobar
Fecha de inicio del cargo: 21/12/2013

CC - 79148946

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Cómutador: (57) 1 594 07 00 - 594 02 01
www.superrfianciara.gov.co

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 25 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Augusto Restrepo Gómez Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015	CC - 71616041	Vicepresidente de Servicios Corporativos
Diana María Duque Hoyos Fecha de inicio del cargo: 15/03/2012	CC - 43089274	Gerente de Banca Personal y Pyme Región Antioquia Zona Centro
Sergio David Corrao Díaz Fecha de inicio del cargo: 15/03/2012	CC - 71775243	Gerente Zona Periférica Banca Personas y Pymes Región Antioquia
Carlos Andrés Vélez Posada Fecha de inicio del cargo: 07/07/2016	CC - 71748583	Gerente de Zona Banca de Empresas Bogotá 3
Juan Carlos Jaramillo Saldaña Fecha de inicio del cargo: 31/10/2013	CC - 94460822	Vicepresidente Regional Bogotá de la Banca de Empresas y Gobierno
Jaime Alberto Velásquez Botero Fecha de inicio del cargo: 06/06/2012	CC - 71697909	Vicepresidente de Estrategia y Finanzas
Néstor Augusto Orozco Bernal Fecha de inicio del cargo: 14/06/2012	CC - 71027352	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Centro
Ivar Mauricio Ricardo Arias Fecha de inicio del cargo: 01/08/2013	CC - 71636068	Vicepresidente Banca de Empresas y Gobierno Región Sur
Edgar Alba Zambrano Fecha de inicio del cargo: 05/09/2012	CC - 71694495	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Juan Carlos Giraldo Gómez Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 71785997	Vicepresidente Banca empresarial y Gobierno Región Antioquia
María Teresa Díez Castaño Fecha de inicio del cargo: 06/09/2012	CC - 716682920	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Centro
Iván Alberto Marín De León Fecha de inicio del cargo: 03/03/2014	CC - 73107562	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Patricia Berenice Álvarez García Fecha de inicio del cargo: 08/09/2012	CC - 32730092	Vicepresidente Regional Banca de Gobierno Institucional
Edgar Augusto Pinzon Traga Fecha de inicio del cargo: 23/08/2016	CC - 93385435	Gerente de Zona Tolima Banca de Personas y Pymes Región Centro
Héctor Ramón Borrego García Fecha de inicio del cargo: 18/10/2012	CC - 79340356	Gerente Zona Amazonia y Orinoquia
Cesar Antonio Angarita Silva Fecha de inicio del cargo: 22/11/2012	CC - 79613889	Gerente de Zona Santander Banca Personas y Pymes
Jorge Iván Orlavato Tobón Fecha de inicio del cargo: 02/06/2016	CC - 98563336	Vicepresidente de Servicios para los Clientes
Liliana Patricia Vasquez Uribe Fecha de inicio del cargo: 07/03/2013	CC - 30313894	Vicepresidente de Medios de Pago

1763

REPUBLICA DE COLOMBIA
 MINISTERIO DE SALUD
 DIRECCION GENERAL DE SALUD PUBLICA
 DEPARTAMENTO DE SALUD PUBLICA
 DIVISION DE SALUD PUBLICA
 SECCION DE SALUD PUBLICA
 COLOMBIA

Adesso che
SECONDO
DECE
NOTA
MILAVIC
CRO

065207530-0002407530

CARGO

Vicepreşedintele SFR

Gerente de Zona, Sino y Sabana
Región Caribe

Vicepresidente de Banca,
Empresas y Gobierno Colombiano

Gerente de Zona Personas y
Pymes-Zona Gerenciamiento
Pyme 13

Gerente de Zona Personas y
Pymes Zona Bogotá y Sabana

Vicepresidente de Banca de
Personas y Bancos Colombia

Personas y Pymes, Colombia
Grupos de Zona Personas y
Pymes Zona Oriente Bogotá y
Sabana

Sabana
Gerente de Zona Personas y
Pymes Zona Valle de Aburrá

Pyramas Zona Valle de Aburrá
Cofre de Zona Personas y
Pyramas Calpa y Sur del Valle

Gerente de Zona Banca de
Personas & Bienes Banes

Gerente Preferencia Antioquia

Gerente de Preferencia: Aníbal
Banta de Personal: y Pines
Gerente de Zona: Gerencia

Girante de Zona Garantame
Bogotá Banca de Personas y
Pymes Región Bogotá y Sabana

Gerente de Zona Sur y Adjunto
Banca de Personas y Pymes

Banca de Personas y Pymes
Región Bogotá

Gerente de Zona Sierra Nevada
Banco de Personas y Pymes
Banco Caribe

Gerente de Zona Surcolombiana
tampa del Borsone y Bumer

Impresión y distribución: Oficina de Impresión y
Distribución de la Secretaría de Economía.
Diseño: Dirección General de Asesoría y
Comunicación. Fotografías: Dirección General
de Asesoría y Comunicación. Ilustraciones:
Dirección General de Asesoría y Comunicación.
Distribución: Dirección General de Asesoría y
Comunicación. Impresión: Dirección General
de Asesoría y Comunicación. Distribución:
Dirección General de Asesoría y Comunicación.

Departamento de Zona Norte de
Santander-Banca de Personas y
Obras-Región Centro

lymes Region Centro
 erente de Zona Ejr Norte
 Caldas

Gerente de Zona Risaralda y
Ciudad del Valle, Bogotá, D.C.

North del Valle Region Sur

MINHACIENDU

15-02-21 PC002407580

T9BW2UF3PS

ANALISI E DISCUSSIONE

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Camilo Cervera Villalobos Fecha de inicio del cargo: 11/12/2014	CC - 14898451	Gerente de Zona Norte y Cauca Banca Personas y Pymes Región Sur
German Barbosa Diaz Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 79489963	Gerente de Zona Boyacá banca de Personas y Pymes Región Centro
Maria Clara Ramirez Tobón Fecha de inicio del cargo: 03/01/2014	CC - 39786843	Gerente de Zona Norte Bogotá y Sabana
Diego Andrés Ramírez Navarrete Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 88540293	Gerente de Zona Banca Supermercado Bogotá
Fernando Antero Bedoya Rivera Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 98557723	Gerente de Zona Suroeste y Chocó
Olga Lucia Restrepo Muñoz Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 42876357	Gerente de Zona Personas y Pymes Zona Gerenciamiento Antioquia
Alejandro Marín Restrepo Fecha de inicio del cargo: 10/04/2014	CC - 17881312	Gerente de Zona Banca Empresas y Gobierno Región Antioquia
Ara Mercedes Velez Villalobos Fecha de inicio del cargo: 09/10/2014	CC - 45452021	Gerente de Zona Cartagena Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Santiago Bernal Uribe Fecha de inicio del cargo: 28/12/2014	CC - 34451259	Vicepresidente Regional Factoring
Ricardo Cantor Reyes Fecha de inicio del cargo: 24/03/2014	CC - 79560408	Gerente Regional Sull
Hector Felipe Rojas Guzmán Fecha de inicio del cargo: 08/07/2015	CC - 16677638	Vicepresidente Factoring
Maria Adolayda Callo Correa Fecha de inicio del cargo: 16/04/2015	CC - 42805303	Directora Jurídica de Personas y Pymes
Luis Mauricio Masá Mejía Fecha de inicio del cargo: 11/06/2015	CC - 71582142	Gerente de Zona Factoring
Jalme Alberto Villegas Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 06/07/2016	CC - 80407282	Vicepresidente Corporativo de Innovación y Transformación Digital
Sergio Páez Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 71786298	Vicepresidente para el Desarrollo de la Banca Más Humana
Maria Antonieta Restrepo Hurtado Fecha de inicio del cargo: 13/08/2015	CC - 42888544	Gerente Zona Norte Banca Personas y Pymes Antioquia
Astrid Elena Yepes Cuatrecasas Fecha de inicio del cargo: 30/09/2015	CC - 42887723	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Sandra González Saavedra Fecha de inicio del cargo: 09/12/2015	CC - 31912525	Vicepresidente Regional de Personas y Pymes Región Sur
Luis Carlos Ampaya López Fecha de inicio del cargo: 10/12/2015	CC - 71604042	Vicepresidente de Riesgos Colombia



Certificado Generado con el PDI No: 910218534752597

176320

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



NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Alberto Guerrero Villacorte Fecha de inicio del cargo: 10/03/2016	CC - 94301348	Gerente de Zona Cali Preferencial
Maria Victoria Toro Velásquez Fecha de inicio del cargo: 10/03/2016	CC - 42894569	Vicepresidente Banca Empresas y Gobierno Región Norte
Albany Arzayus Gómez Fecha de inicio del cargo: 06/07/2016	CC - 31174849	Gerente de Zona Cali Comercial
Juan Sebastián Barrantes Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 04/03/2016	CC - 98663578	Vicepresidente Jurídico Colombia



República de Colombia

CARLOS IGNACIO HOLANOS DOMÍNGUEZ
SECRETARIO GENERAL ADJUNTO

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1994 la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales



NOTARIA VEINTE DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Donde que es la: 2 Copia especial y autentica de la

Escritura No. 3610 de fecha 26/09/2016 que se

expide en 8 hojas de papel seguridad notarial

CON DESTINO A: El Apoderado

Medellin,



27 SET 2016

PC002407589

15-02-21 PC002407589

Decisión J.C. 14.000.000

LOGUR250005

THOMAS G. G. & S. 2015

\$168.000.000 1763 2021

U. \$ 2.400.000
C. \$ 1.400.000

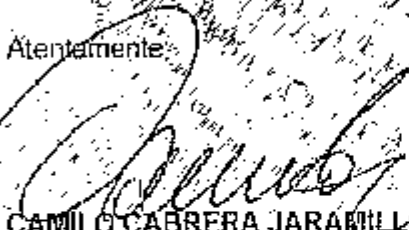
Villavicencio, Marzo 27 de 2021

Señores
NOTARIA TERCERA
VILLAVICENCIO.

Como representante de BANCOLOMBIA S.A. en mi calidad de APODERADO ESPECIAL, con el único fin de dar cumplimiento a lo requerido por la Resolución 1450 de 2004, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro que exige protocolizar con la Escritura de Hipoteca Abierta y sin Límite, la certificación del Banco del valor del préstamo aprobado, con el objeto de liquidar los derechos notariales y de registro, y el Decreto 1428 de julio de 2000 expedido por el Ministerio de Justicia, certifico:

Que el crédito otorgado a LUISA FERNANDA HERNANDEZ ABELLA, de acuerdo a la carta de aprobación, es por la suma de CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS MCTE. (\$167.661.410.00).

Atentamente


CAMILO CABRERA JARAMILLO
Apoderado Especial BANCOLOMBIA S.A.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO
NOTARIO TERCERA DE VILLAVICENCIO
Adriana C. Moreno Rojas
SECRETARÍA DE NOTARÍA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIO TERCERA DE VILLAVICENCIO



República de Colombia

Página 21

1763 2021

ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA (1.763) DE FECHA CINCO (05) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO (2021), OTORGADA EN LA NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO (META).

[Firma manuscrita]



DIEGO ARMANDO DIAZ LONDOÑO

C. C. No. 1.119.947-095 TELÉFONO 315 6297323

DIRECCIÓN *Manor del Llano* CIUDAD: Villavicencio

E-MAIL: *diegochaz1@hotmail.com*

PROFESIÓN U OFICIO: ACTIVIDAD ECONÓMICA: *Empleado*

FECHA DE OTORGAMIENTO 05/04/2021

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN

FECHA DE DESVINCULACIÓN

[Firma manuscrita]

CAMELO CABRERA JARAMILLO

APODERADO BANCOLOMBIA S.A.

FECHA DE OTORGAMIENTO *Abril 7 de 2021*



ANGÉLICA ROCÍO ORTEGA ACOSTA

NOTARIA TERCERA ENCARGADA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO (META)

Dig. Gloria Isabel Rev. Dra. Angélica Ortega



PC002407588

11015406101010

22-11-20

15-02-21 PC002407588

534FW71X2D

11015406101010

Primera Copia tomada de la escritura pública Número 1763 de
fecha 5-abril-2021 tomada de lo original expedida
y autorizada en 22 días hábiles con el sello de
Bancolombia S.A.

Villavicencio, 08 ABR 2021

El Notario,

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
Notario Tercero



ACREEDOR: Bancolombia S.A

Esta copia presta mérito ejecutivo y es única que sirve
para exigir el pago (Art. 42 Dcto. 2163/70)

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
NOTARIO TERCERO DE VILLAVICENCIO



Con el turno 2021-230-6-6190 se calificaron las siguientes matrículas:

230-73394

Nro Matricula: 230-73394

CIRCULO DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO

No. Catastro: 53001013503000029901

MUNICIPIO: V LLAVICENCIO

DEPARTAMENTO: META

VEREDA: VILLAVICENCIO

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) MANZANA B CASA N. 38 MUJ TIFAMII IAR SANTA MARTHA PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACION SANTA MARTHA CASALOTE; C
2) CALLE 3A #29-22 URBANIZACION SANTA MARTHA

ANOTACIÓN: Nro: 25 Fecha 9/4/2021 Radicación 2021-230-6-6190

DOC: ESCRITURA 1763 DEL: 5/4/2021 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 188.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS

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

DE: ORDOÑEZ BELTRAN MARY LUZ CC# 40437884

A: HERNANDEZ ABELLA LUISA FERNANDA CC# 1121911770 X

ANOTACIÓN: Nro: 26 Fecha 9/4/2021 Radicación 2021-230-6-6190

DOC: ESCRITURA 1763 DEL: 5/4/2021 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: HERNANDEZ ABELLA LUISA FERNANDA CC# 1121911770

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 890.903.938-8

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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



30 ABR 2021

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizó la calificación: 3500

■ DIRECCIÓN

CALLE 3A #29-22 C5 3B URBANIZACION SANTA MARTHA

Department: META

Munir, p. 271-282.

Barro SANTA MARINA

Nombre conjunto: IRANIZACION SANTA MARTIA

Código DANE 50001



att. 4.3.1953

Log3:tl.d -/ 3.62b7U



■ CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

Calificación	Favorable
--------------	-----------

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

VALOR ASEGURABLE COP	\$156.640.000.00
----------------------	------------------

TIPO DE CRÉDITO	Vivienda
-----------------	----------

■ GENERAL

Fecha de visita: 25/02/2021

Fecha de evaluación: 03/03/2021

Tipo de avalúo	Tasación normal
----------------	-----------------

Finalidad del avalúo	Valor comercial
----------------------	-----------------

Objeto del avalúo	Origenación
-------------------	-------------

Entidad	Bancolombia
---------	-------------

Solicitante Lucía Fernanda Hernández Abella

Cédula de ciudadanía 1121911370

Tipo de bien: Casa

Sector Urban

Vivienda interés social	No
-------------------------	----

Estrada 3

Producto	Crédito empleados
1.000	1.000
2.000	2.000
3.000	3.000
4.000	4.000
5.000	5.000
6.000	6.000
7.000	7.000
8.000	8.000
9.000	9.000
10.000	10.000
11.000	11.000
12.000	12.000
13.000	13.000
14.000	14.000
15.000	15.000
16.000	16.000
17.000	17.000
18.000	18.000
19.000	19.000
20.000	20.000
21.000	21.000
22.000	22.000
23.000	23.000
24.000	24.000
25.000	25.000
26.000	26.000
27.000	27.000
28.000	28.000
29.000	29.000
30.000	30.000
31.000	31.000
32.000	32.000
33.000	33.000
34.000	34.000
35.000	35.000
36.000	36.000
37.000	37.000
38.000	38.000
39.000	39.000
40.000	40.000
41.000	41.000
42.000	42.000
43.000	43.000
44.000	44.000
45.000	45.000
46.000	46.000
47.000	47.000
48.000	48.000
49.000	49.000
50.000	50.000
51.000	51.000
52.000	52.000
53.000	53.000
54.000	54.000
55.000	55.000
56.000	56.000
57.000	57.000
58.000	58.000
59.000	59.000
60.000	60.000
61.000	61.000
62.000	62.000
63.000	63.000
64.000	64.000
65.000	65.000
66.000	66.000
67.000	67.000
68.000	68.000
69.000	69.000
70.000	70.000
71.000	71.000
72.000	72.000
73.000	73.000
74.000	74.000
75.000	75.000
76.000	76.000
77.000	77.000
78.000	78.000
79.000	79.000
80.000	80.000
81.000	81.000
82.000	82.000
83.000	83.000
84.000	84.000
85.000	85.000
86.000	86.000
87.000	87.000
88.000	88.000
89.000	89.000
90.000	90.000
91.000	91.000
92.000	92.000
93.000	93.000
94.000	94.000
95.000	95.000
96.000	96.000
97.000	97.000
98.000	98.000
99.000	99.000
100.000	100.000

■ **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

Valorar
H. A. 404 -1716491726

המחברת מודה לפרויקט "המחשבה העברית" על סיועו במחקר.

[illegible]

■ 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	Tip. de conjunto	Abierto
Amenaza por renovación 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://sigotigac.gov.co/es/content/pol-municipales>

Servidumbres registradas en certificado de tradición	No
Afectación aparente de la servidumbre	No
Áreas	

ÁREA VALORADA

78.32 m²

Área privada	78.32 m²	Área construida	78.32 m²
Coefficiente AP/AC	1.00	Área catastral	0.00 m²
Área medida en la inspección	78.32 m²	Área libre	0.00 m²

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	24/07/2013
Número de notaría	18
Municipio	VILLAVICENCIO
Departamento	MEYU
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 correspondiente a la casa 3B, 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 efectuaron 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

Comparativo de oferta y demanda

Del análisis de 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	Buena

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 Canodermo, C.S.DXN Villavicencio. El producto inmobiliario predominante en la zona es: Vivienda Multifamiliar. Las vías de acceso al inmueble son: Calle 4.

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	300 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	Buena	Pavimentadas	Si
Andenes	Buena	Sardines	Buena
Acueducto	Tiene	Alcantarillado	Tiene
Energía Eléctrica	Tiene	Telefonía	Tiene
Gas Natural	Tiene		

Amoblamiento urbano

☐ Albornices	☒ Alumbrado	☒ Arborización	☐ Círculos
☐ 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 de 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	Buena
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	Buena
Remodelado	No
Uso Actual	Vivienda
Ajuste sísmoresistente	No disponible
Cubierta	Teja estructurada
Fachada	Pañete y pintura
Tipo de fachada en metros	De 3 a 5 metros
Estructura reforzada	No disponible
Daños previos	No disponible
Material de construcción	Mampostería
Iluminación	Buena
Ventilación	Buena
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

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

Estado de la edificación

Tipo	Condición	Estado
Carpintería metálica	Normal	Buena
Carpintería en madera	Normal	Buena
Pisos	Normal	Buena
Muros	Normal	Buena
Techos	Normal	Buena
Cocina	Semi-Integral	Buena
Baños	Normal	Buena

■ DOTACIÓN COMUNAL

Valor Admón.	Tiene	
Mensualidad		\$0,00
Valor admón m²		
Vigilancia privada	Tiene	
Ascensores	0	
A.A. Central	BBQ	Bicicletero
Bomba eyec.	Calefacción	Cancha multiuso
Cancha squash	CCTV	Citofonía
Club house	Equipo de presión	Garajes residentes
Garajes visitantes	Gimnasio	Golf to
Guardería	Juego niños	Piscina
Planta eléctrica	Portería	Salón comunal
Salón de juegos	Sauna	Shur; basuras
Tanque de agua	Teatro no	Terraza comunal
Tlrcro	Vigilancia 24 horas	Zona verde

Otros N/A

■ PREDIO

Servicios	Tiene	Acabado	Tiene
Acueducto	Tiene	Acabado	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
Descubierta	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

■ 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	34.00	\$240.000.000,00	3178762775
2	CL 5 C# - VILLAVICENCIO, META	Privada	32.00	\$230.000.000,00	3109625516
3	CL 3 C# - VILLAVICENCIO, META	Privada	78.32	\$760.000.000,00	3203509668
4	# - BOSQUES DE ROSA BLANCA VILLAVICENCIO, META	Privada	33.00	\$260.000.000,00	3202067767

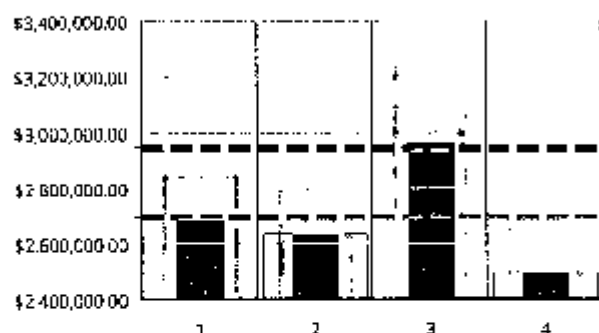
#	VALOR ADMÓN.	ÁREA LIBRE M ²	GARAJES	PISO	EDAD (AÑOS)	VALOR UNITARIO GARAJE	VALOR UNITARIO ADMÓN. (\$/M ²)
1	\$0,00	0,00	1	1	10	\$0,00	\$0,00
2	\$0,00	0,00	1	1	20	\$0,00	\$0,00
3	\$0,00	0,00	1	1	27	\$0,00	\$0,00
4	\$0,00	20,00	1	1	10	\$0,00	\$0,00

SUJETO		0	1	27			
---------------	--	---	---	----	--	--	--

Análisis de los factores

#	VALOR (\$/M ²) SIN GARAJE NO HOMOLOGADO	FUB	FAC	REDIF	FNE	FED.	FUB/PI	SUP.	FRE	VALOR (\$/M ²) HOMOLOGADO SIN GARAJE	VALOR (\$/M ²) HOMOLOGADO SIN GARAJE Y ÁREA LIBRE
1	\$2.657.142,86	S	S	S	0.94	1.00	1.00	1.00	▲ 0.94	\$2.685.714,29	\$2.685.714,29
2	\$2.604.878,25	S	S	S	0.94	1.00	1.00	1.00	▲ 0.94	\$2.636.585,37	\$2.636.585,37
3	\$3.319.713,59	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	\$2.486.559,14	\$2.486.559,14

Resultado de valores



	VALOR (\$/M²) SIN GARAJE NO HOMOLOGADO	VALOR (\$/M²) HOMOLOGADO SIN GARAJE	VALOR (\$/M²) HOMOLOGADO SIN GARAJE Y AREA LIBRE
MÍNIMO	\$2,734,808,92	\$2,486,559,14	\$2,486,559,14
MEDEA	\$2,944,958,48	\$2,605,840,85	\$2,605,840,85
MÁXIMO	\$3,319,713,38	\$2,564,504,59	\$2,564,504,59
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$217,975,22	\$109,931,72	\$109,931,72
DISPERSIÓN	8,55%	7,28%	7,28%
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,43%	6,32%	6,30%

Valor sin garaje no homologado
(\$/m²)

Media valor sin garaje no
homologado (\$/m²)

Valor homologado sin garaje
(\$/m²)

Media valor homologado
sin garaje (\$/m²)

Valor homologado sin garaje y área
libre (\$/m²)

Media valor homologado sin garaje
y área libre (\$/m²)

■ 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	m ²	\$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	CONSTRUCCIÓN
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 22.00%  Construcción 78.00%

VALOR COMERCIAL COP	\$195,800,000.00
VALOR ASEGURABLE COP	\$156,640,000.00
VALOR LVR	\$275,7147
VALOR AVALÚO LVR	\$710,154.37

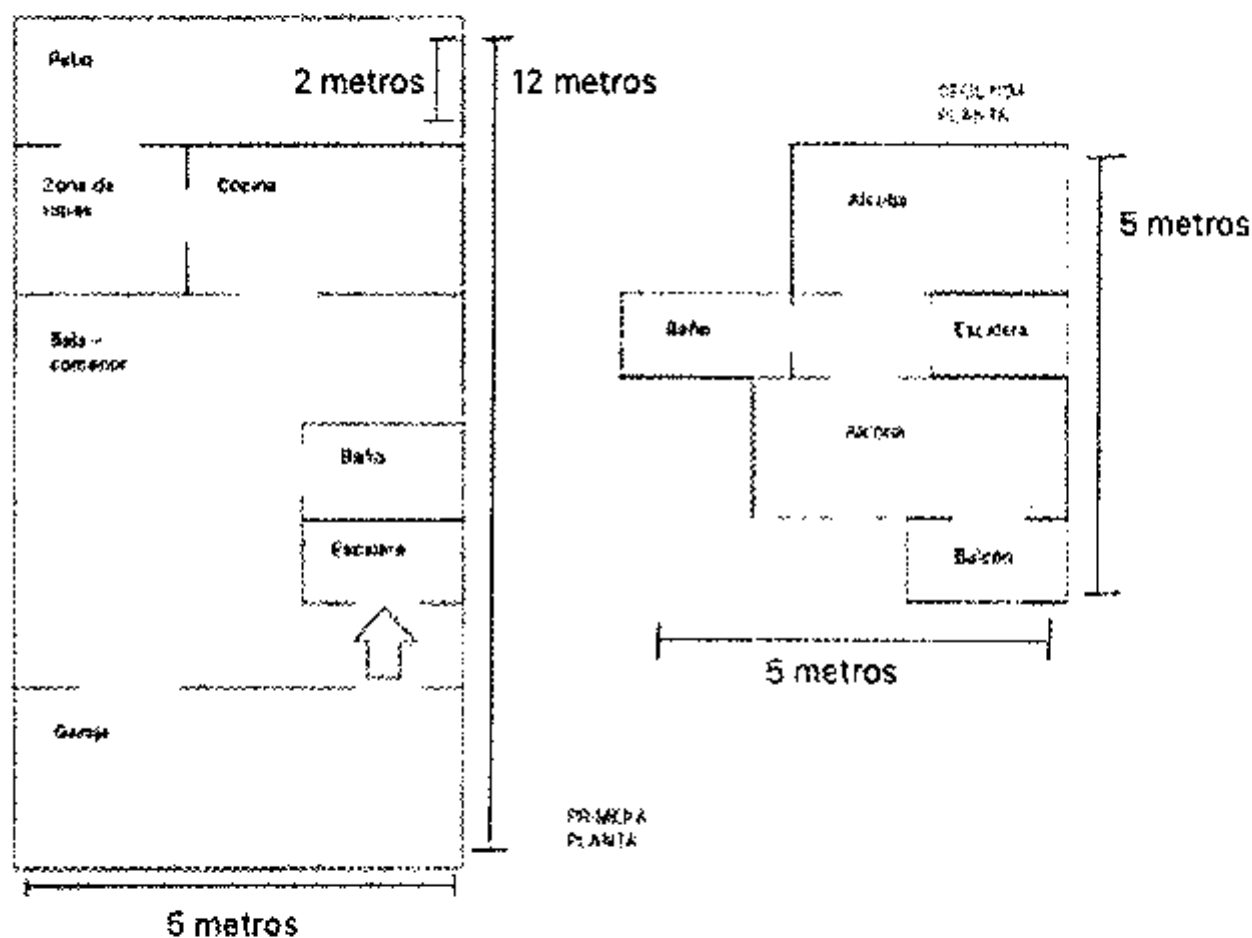
Diego Navarro Machado

Jorge Diego Navarro Machado

Valuador
R.A.A. AVAL 1313491223

Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Seguridad, Protección, Inmuebles Especiales, Activos Operacionales y Estándares de Comercio Internacional, Inmuebles Especiales

■ CROQUIS



■ REPORTE FOTOGRÁFICO

ENTORNO



ENTORNO



SALA



COMEDOR



BALCÓN



COCINA



■ REPORTE FOTOGRÁFICO

COCINA



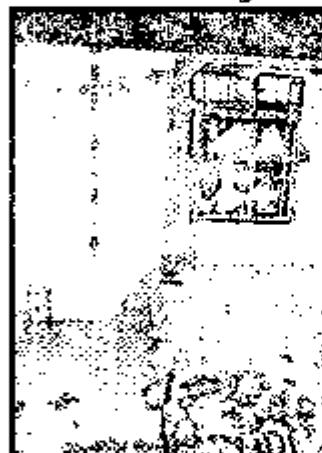
BAÑO PRIVADO



ALCOBAS



ALCOBAS



ZONA DE ROPAS



ZONA DE ROPAS



■ REPORTE FOTOGRÁFICO

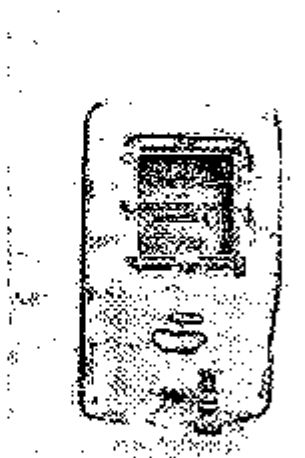
GARAJE



CONTADOR DE AGUA



CONTADOR DE LUZ



CONTADOR DE GAS



CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



■ REPORTE FOTOGRÁFICO

BAÑO SOCIAL



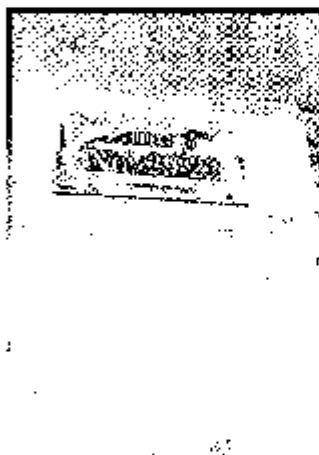
FACHADA



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, etc., acciones, criterios y normativas que se consideren necesarios y pertinentes para el determinado. El resultado de la valuación se denomina avalúo. (Ley 1673 de 2013).

Avalúo Corporativo: Es el avalúo que realiza un grupo o línea de propiedad raíz con la participación equitativa de sus acreedores. (Ley 1673 de 2013).

Valor: Concepto económico que se refiere al precio al que con mayor probabilidad realizarán una transacción los compradores y vendedores de un bien o servicio disponible para su adquisición. El valor es un hecho socioeconómico de precio probable que se pagará por los bienes o servicios en un momento dado, de acuerdo con una distinción concreta de valor. El concepto económico de valor refleja la relación 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, GT5 G22).

Depreciación: Es la parte de la vida útil que en términos económicos se debe deducir al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe evaluar la vida remanente del bien. (Resolución 620 de 2018. 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.

Reducciones 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, intereses, impuestos y derechos por tenencia del inmueble (frecuentemente, póliza de seguros contra riesgos, mantenimiento de áreas públicas o comunes, así como por administración. El monto o monto es estimado de manera aproximada.

Tasa de Capitalización (K): 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 101).

El valuador no revelará información sobre la valoración a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el servicio valuatorio y solo lo hará con autorización expresa 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 101).

El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido y sus asociados 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 de informes. (Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos, NTS 101).

La firma, el valor, el valuador, en orden, son responsables de la veracidad de la información recibida por parte del solicitante. La información y antecedentes de propiedad asociados en el presente avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio avalúo y/o propietario del bien a valorar, la cual asumimos como correcta.

■ CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La presente valuación se realiza en medio de la incertidumbre inherente 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 estricta 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, a propósito de exposiciones 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 interno. 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 valuación, no se consideran aspectos previos a ésta; así como asociados con el bien.

La firma asume 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 camalunales.

Respecto al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

La presente sesión no constituye un dictamen estructural de mantenimiento o de cualquier otro tipo de la Ingeniería Civil o la Arquitectura que no sea objeto de la valuación, sin embargo, no puede ser utilizado para fines relacionados con estos campos ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no pueden ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan requerir anomalías con respecto al estado de conservación normal según la vida útil construida de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que las indicadas cuando son detectadas, ya que, aunque se presenten estados de conservación malos o malos, es obligación del propietario realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

Para el desarrollo del presente informe se asume el 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 valuada; a participación en los usos que se hagan de avalúo, ni con las personas que participan en la operación.

■ METODOLOGÍA VALUATORIA

Enfoque o método de Comparación de Mercados. Este enfoque o método comparativo considera las ventas de bienes similares o construcciones, así como datos observados del mercado, y establece una estimación de valor aplicando ajustes que incluyen la comparación. En general, un bien que se valora (el bien objeto de valuación) se compara con los bienes o bienes similares que se han vendido recientemente en el mercado abierto. También pueden considerarse anuncios y ofertas. (Conceptos y Principios Generales de Valuación, GT5 G22). 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 variación de 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, IVA).

Enfoque o método de capitalización de rentas. Este enfoque o método contable se 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, considerando la cantidad de ingresos en un valor estimado. Este proceso puede tomar en consideración relaciones directas (relaciones como ratios de capitalización), ratios de rentas brutas o de descuento que reflejan medidas de retorno sobre inversión o ambas. En general, el principio de sustento de este enfoque es que el flujo de rentas que produce retornos más elevados, y proporcionales al nivel de riesgo, indica el valor numérico más probable. (Conceptos y principios generales de valuación, GT5 G21).

Enfoque o método del costo. Este enfoque o método comparativo considera la posibilidad de que, como sustituto de la compra de nuevo o en una posición constructiva, un bien que sea o una réplica de original o una que proporcione una utilidad equivalente. En el contexto de los planes inmobiliarios, se veniente se justifica pagar más por ciertos inmuebles que el costo de adquirir un terreno similar y construir una edificación alternativa, o menos que el momento no resulta adecuada, o que existan inconveniencias 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 un nuevo edificio en el precio que probablemente se pague por el bien tasado. (Conceptos y principios generales de valuación, GT5 G22).

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 aplicables, (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 realice sin inspección in situ para efectos de una ratificación posterior del concepto, cuando las circunstancias excepcionales o extraordinarias, hayan casado 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,

Note: 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

lheinard@barrabanda.com.co

AUTORIZACIÓN DE VISITA PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS

Yo, Luisa Fernanda Henao A con identificación CC ☒ CE ☐ N°

17/01/2020 de Villavicencio 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 #19-77 Villavicencio del 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 Covid-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.



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

Certificado generado con el Pin No: 210219238439646737

Nro Matrícula: 230-73394

Página 1 TURNO: 2021-230-7-18870

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 última 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 (21%). LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SEGUN ESCRITURA PUBLICA N. 4503 DE FECHA 16-09-83 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO. (ARTICULO 11 DECRETO 1711/84) C. 3 A # 29.22 ESCRITURA 2201-29-04-84 NOTARIA SEGUNDA VII VILLAVICENCIO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

230.0067.7671. 21-03-86 ESCRITURA 119- 20-03-86- 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 LIMITADA 4. 12-08-88 ESCRITURA 559- 22-03-88- NOTARIA 34 DE BOGOTA COMPRAVENTA LOTE # 5 DE: MACHADO PEREZ, VICTOR ALBERTO A; CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA 5. 28-12-87 ESCRITURA 2879- 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 ENLOBAMIENTO LOTES 3-4-6 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 LIMITADA 11. 06-09- ESCRITURA 1.095- 10-07-89- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO DIVISION MATERIAL A CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA 12. 22-09-89 ESCRITURA 1897- 13-07-88 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE: CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA A. BARON GALLARDO, EDUARDO 13. 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 LIMITADA 14. 28-07-02 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 6 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

Página 2 TURNO: 2021-230-1-19870

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 última 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 4136 DEL 23-08-1991 NOTARIA VEINTITRES DE SANTAFE DE BOGOTA DISTRITO CAPITAL

VALOR ACTO: \$190,000,000

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: 11959

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: 996 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 28-04-1994 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: 02-06-1994 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2201 DEL 28-04-1994 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RENUNCIA A LA CONJICION 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

Página 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 última 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 2505 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: \$



REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

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

Certificado generado con el Pin No: 210219238439646737

Nro Matrícula: 230-73394

Página 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 última 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: 760 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 31/99 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: 20-03-2000 Radicación: 2000-4141

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

VALOR ACTO: \$10.000.000

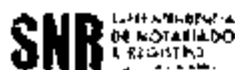
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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 PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210219238439646737

Nro Matrícula: 230-73394

Página 5 TURNO: 2021-230-1-13870

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 última 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 (HCY)

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 BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$52.500,000

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

Página 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 última 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 DIEC OCHO 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 5000-6000563-2016-03584

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 25340 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 Matricula: 230-73394

Página 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 , SEGUN 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, Titular de dominio Incompleto)

DE: FISCAL 13 SECCIONAL FE PUBLICA Y PATRIMONIO ECONOMICO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: '24'

SAI VERDADES: (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 falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtch

TURNO: 2021-230-1-18870

FECHA: 19-02-2021

EXPEDIDO EN: SOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE



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

Certificado generado con el Pin No: 210219238439646737

Nro Matricula: 230-73394

Página 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 última página

CIRCULO REGISTRAL 230 - VILLAVICENCIO DEPTO. META MUNICIPIO VILLAVICENCIO VEREDA VILLAVICENCIO
FECHA AFEUTURA: 21-09-1993 RADICACIÓN 8311395 CON ESCRITURA DEL 16-09-1993
CODIGO CATASTRAL: 50001010503000029901 COD CATASTRAL ANT: 010533000029901
NUPR:

ESTADO DEL FOLIO ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA PRIVADA TOTAL DE 78.37 METROS CUADRADOS COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE 2.72 (2.72%). LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SEGUN ESCRITURA PUBLICA N. 4503 DE FECHA 16-09-93 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO. (ARTICULO 1° 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: - AREA METROS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

230.0067.767 21-03-95 ESCRITURA 119-20-03-96- 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 1895- 30-06-88 NOTARIA 34 DE BOGOTA COMPRAVENTA LOTE #8 DE; MACHADO PEREZ, VICTOR ALBERTO A; CONSTRUCTORES DELTA LIMITADA 4. 12-08-88 ESCRITURA 358- 22-03-88- NOTARIA 34 DE BOGOTA COMPRAVENTA LOTE # 5 DE; MACHADO PEREZ, VICTOR ALBERTO A; CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA 5. 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 44 DE; MACHADO PEREZ, VICTOR ALBERTO A; CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA 7. 06-09-89 ESCRITURA 1895- 13-07-89- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO ENGLUBAMIENTO 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 LIMITADA 11. 06-09- ESCRITURA 1895- 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, EDUARDO 13. 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 LIMITADA 230.0032 56314. 28-07-92 ESCRITURA 2685 21-07-92 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO CONSTRUCCION 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 CONSTRUCCION DE; PREDIO VENDIDO DE; BARON GALLARDO, EDUARDO A; CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA

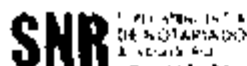
DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio URBANO

- 1) MANZANA B CASA N. 39 MILITARIA 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 Matricula: 230-73394

Página 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 última 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 4118 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 ASOC ADOS 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: 91504

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 25-04-1994 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: 399 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

Página 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 última 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: CADAVIO 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 Matricula: 230-73394

Pagina 4 TURNO: 2021-230-1-13870

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 última página

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD L. 258/95

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 CCA 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 ESCRITURA 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 Matricula: 230-73394

Página 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# 74735198

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: 0643 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA N 4110-23-08-91

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 6294 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: 2015-230-6-14881

Doc: ESCRITURA 1722 DEL 24-07-2015 NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTÁ 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 Matricula: 230-73394

Pagina 6 TURNO: 2021-230-1-13870

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: ORDÓÑEZ BELTRAN MARY LUZ

CC# 40437884 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 35-08-2015 Radicación: 2015-230-6-14981

Doc. ESCRITURA 1722 DEL 24-07-2015 NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTÁ 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: ORDÓÑEZ BELTRAN MARY LUZ

CC# 40437884 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-08-2015 Radicación: 2015-230-6-17364

Doc. ESCRITURA 3451 DEL 08-08-2015 NOTARIA CUARENTA DE BOGOTÁ 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 BOGOTÁ.

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

A: ORDÓÑEZ 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 500316000563 2016 833684

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

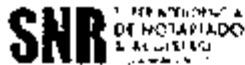
ANOTACION: Nro 024 Fecha: 28-01-2021 Radicación: 2021-230-6-1283

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: 25

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 Matricula: 230-73394

Página 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 última página

ENAJENACION PROCESO 5000-6000663 2016 08584 , 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,)-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.A.N. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Ficaltech

TURNO: 2021-230-1-18870

FECHA: 18-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 1 - Turno 2021-230-1.39232

Nro Matrícula: 230-73394

Impreso el 22 de Abril de 2021 a las 03:45:27 pm

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

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

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

FECHA APERTURA: 21/9/1993 RADICACION: 9311999 CON: ESCRITURA DE 16/9/1993

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 50001010503000029901

COD CATASTRAL ANT: 010503000029901

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: 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.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

230.0067.767.1: 21-03-36 ESCRITURA 119- 20-03-36 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; MACHADO, VICTOR RAMON A.; MACHADO, VICTOR RAMON A. 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- 30-06-88 NOTARIA 34 DE BOGOTA COMPRAVENTA LOTE # 8 DE; MACHADO PEREZ, VICTOR ALBERTO A.; CONSTRUCTORES DELTA LIMITADA 4. 12-08-88 ESCRITURA 559- 22-03-88 NOTARIA 34 DE BOGOTA COMPRAVENTA LOTE # 5 DE; MACHADO PEREZ, VICTOR ALBERTO A.; CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA 5. 26-12-87 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 LIMITADA 11. 06-09- ESCRITURA 1.895- 13-07-89 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO DIVISION MATERIA. 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, EDUARDO 13. 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 LIMITADA 230.0052.563 14. 20-07-92 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. 26-07-92 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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) MANZANA B CASA N. 38 MULTIFAMILIAR SANTA MARTHA PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACION SANTA MARTHA CASALOTE: C

2) CALLE 3A #29-22 URBANIZACION SANTA MARTHA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 2 - Turno 2021-230-1-39232

Nro Matricula: 230-73394

Impreso el 22 de Abril de 2021 a las 03:45:27 pm

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

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

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)
230-67767

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 29/8/1991 Radicación 8526

DOC: ESCRITURA 4116 DEL: 23/8/1991 NOTARIA VEINTITRES DE SANTA FE DE BOGOTÁ 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 del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA CONSTRUCTORA BES LTDA X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 16/9/1993 Radicación 11999

DOC: ESCRITURA 4503 DEL: 16/9/1993 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA CONSTRUCTORA BES LTDA X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 28/1/1994 Radicación 01504

DOC: RESOLUCION 98 DEL: 24/1/1994 ALCALDIA MAYOR DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0

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 del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

A: CONSTRUCTORA BES LIMITADA

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 2/5/1994 Radicación 8231

DOC: ESCRITURA 2201 DEL: 29/4/1994 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 11.544.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del 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

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 2/5/1994 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 2201 DEL: 29/4/1994 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA

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

A: CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LIMITADA CONSTRUCTORA BES LTDA

A: GOMEZ CASELLES JOSE ELIAS X

A: ZEZ HURTADO LUZ JAQUELINE X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 2/5/1994 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 2201 DEL: 29/4/1994 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: GOMEZ CASELLES JOSE ELIAS X

DE: ZEZ HURTADO LUZ JAQUELINE X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 3 - Turno 2021-230-1-39232

Nro Matrícula: 230-73394

Impreso el 22 de Abril de 2021 a las 03:45:27 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 2/5/1984 Radicación SN**DOC: ESCRITURA 2201 DEL: 29/4/1984 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0****ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA. ARTICULO 60 LEY 9/89.****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)****A: GOMEZ CASELLES JOSE ELIAS X****A: ZEA HURTADO LUZ JAQUELINE X****ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 14/7/1997 Radicación 1997-11721****DOC: ESCRITURA 2508 DEL: 11/7/1997 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0**

Se cancela la anotación No. 7

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA - CONSTITUIDO MEDIANTE**ESCRITURA 2201 DEL 29-04-84 DE LA NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)****A: GOMEZ CASELLES JOSE ELIAS CC# 17337677 X****A: ZEA HURTADO LUZ JAQUELINE CC# 40380407 X****ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 14/7/1997 Radicación 1997-11722****DOC: ESCRITURA 4302 DEL: 1/7/1997 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 6.100.000.****ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN : 101 COMPRAVENTA****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del 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****ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 14/7/1997 Radicación 1997-11722****DOC: ESCRITURA 4302 DEL: 1/7/1997 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0****ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR : 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD - L. 258/96****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)****A: CADAVID ESQUIVEL LUIS IGNACIO CC# 78107897 X****A: SANTIAGO TORRES NELDA EMMA CC# 51763398****ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 21/11/1997 Radicación 1997-20671****DOC: ESCRITURA 7736 DEL: 19/11/1997 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0**

Se cancela la anotación No. 10

ESPECIFICACIÓN: 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 del dominio, I-Titular de dominio incompleto)****A: CADAVID ESQUIVEL LUIS IGNACIO CC# 78107897 X****A: SANTIAGO TORRES NELDA EMMA CC# 51763398****ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 4/5/1998 Radicación 1998-7447****DOC: ESCRITURA 1138 DEL: 31/3/1998 NOTARIA 2 DE V.VICIO VALOR ACTO: \$ 14.000.000****ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN : 210 HIPÓTECA - ABIERTA DE PRIMER GRADO****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)****DE: CADAVID ESQUIVEL LUIS IGNACIO CC# 78107897 X****A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS NIT# 5600356275**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 4 - Turno 2021-230-1-39232

Nro Matrícula: 230-73394

Impreso el 22 de Abril de 2021 a las 03:45:27 pm

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 13/10/1999 Radicación 1999-15300
DOC: ESCRITURA 2221 DEL: 11/10/1999 NOTAR A SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la 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 del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS NIT# B800358275

A: CADAVID ESQUIVEL LUIS IGNACIO CC# 78107897 X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 8/3/2000 Radicación 2000-4141
DOC: ESCRITURA 2304 DEL: 22/10/1999 NOTAR A 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 del 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

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 5/1/2001 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 del 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

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 13/5/2005 Radicación 2005-10254
DOC: ESCRITURA 1803 DEL: 13/5/2005 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 1

ESPECIFICACION: CANCELACION : D843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE HIPOTECA
CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA N.4118 23-08-91

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

DE: BANCO AV VILLAS (HOY)

A: CONSTRUCTORA BARON ESPINOSA ASOCIADOS LTDA

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 9/11/2005 Radicación 2005-24570
DOC: ESCRITURA 5939 DEL: 2/11/2005 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 del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BARRERA MONTAÑA ADELA CC# 21181993

A: ROJAS RUIZ JORGE ALEJANDRO CC# 86046833 X

ANOTACIÓN: Nro: 18 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 del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROJAS RUIZ JORGE ALEJANDRO CC# 86046833

A: ORDOÑEZ BELTRAN SANDY CAROLINA CC# 40186472 X

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 5 - Turno 2021-230-1-39232

Nro Matrícula: 230-73394

Impreso el 22 de Abril de 2021 a las 03:45:27 pm

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 5/8/2015 Radicación 2015-230-6-14981

DOC: ESCRITURA 1722 DEL: 24/7/2015 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 del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ORDOÑEZ BELTRAN SANDY CAROLINA CC# 40186472

A: ORDOÑEZ BELTRAN MARY LUZ CC# 40437884 X

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 5/8/2015 Radicación 2015-230-6-14981

DOC: ESCRITURA 1722 DEL: 24/7/2015 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 del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: ORDOÑEZ BELTRAN MARY LUZ CC# 40437884 X

ANOTACIÓN: Nro: 21 Fecha 4/9/2015 Radicación 2015-230-6-17364

DOC: ESCRITURA 3451 DEL: 8/8/2015 NOTARIA CUARENTA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 8

**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 del 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# 40388407

ANOTACIÓN: Nro: 22 Fecha 4/9/2015 Radicación 2015-230-6-17365

DOC: ESCRITURA 4269 DEL: 2/9/2015 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la 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 del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: ORDOÑEZ BELTRAN MARY LUZ CC# 40437884

ANOTACIÓN: Nro: 23 Fecha 12/7/2017 Radicación 2017-230-6-14490

DOC: OFICIO 191 DEL: 23/6/2017 FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0463 PROHIBICION JUDICIAL - DE COMERCIALIZACION Y ENAJENACION

PROCESO 500018000563 2016 03584

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

DE: FISCAL 13 SECCIONAL FE PUBLICA Y PATRIMONIO ECONOMICO

ANOTACIÓN: Nro: 24 Fecha 28/1/2021 Radicación 2021-230-6-1283

DOC: OFICIO 20340-01-02-13-044 DEL: 27/1/2021 FISCALIA 19 ESPECIALIZADA, UNIDAD DE FE

PUBLICA, PATRIMONIO ECONOMICO Y OTROS DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 23

**ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DE PROHIBICION JUDICIAL DE
COMERCIALIZACION Y ENAJENACION PROCESO 500018000563 2016 03584 , SEGUN 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 del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FISCAL 13 SECCIONAL FE PUBLICA Y PATRIMONIO ECONOMICO

Nro Matrícula: 230-73394

Impreso el 22 de Abril de 2021 a las 03:45:27 pm

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 25 Fecha 9/4/2021 Radicación 2021-230-6-6190
DOC: ESCRITURA 1763 DEL: 5/4/2021 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 168.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: ORDONEZ BELTRAN MARY LUZ CC# 40437884
A: HERNANDEZ ABELLA LUISA FERNANDA CC# 1121911770 X

ANOTACIÓN: Nro: 26 Fecha 9/4/2021 Radicación 2021-230-6-6190
DOC: ESCRITURA 1763 DEL: 5/4/2021 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: HERNANDEZ ABELLA LUISA FERNANDA CC# 1121911770
A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 890.903.938-8

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "26"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-230-3-978 Fecha: 16/7/2011

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 cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 76028 Impreso por: 87304

TURNO: 2021-230-1-39232 FECHA: 9/4/2021

NIS: RO/sb2E6MxhwyFS2+vh8Al3fflsKV9xV3ClxQfb6Ccn5s72tRMh93w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: VILLAVICENCIO



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL GEORGE ZABALETA TIQUE

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. MATRICULA 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. MATRICULA 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:

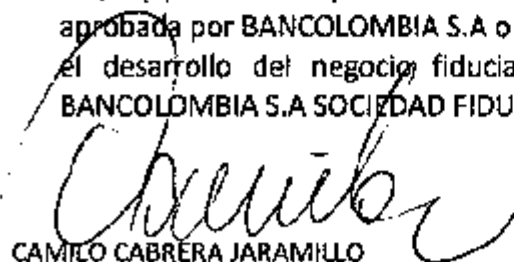
El lote de terreno materia de estudio se encuentra ubicado en zona URBANA del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, y la situación de orden público ha sido normal, pacífica, no ha sufrido actos de violencia ni desplazamiento, y sobre dicho sector se ha generado desarrollo o crecimiento de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

■ 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

TIPO 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

Diego Navarro Machado

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.

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

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		

Áreas

ÁREA VALORADA		78.32 m²	
Área privada	78.32 m²	Área construida	78.32 m²
Coefficiente AP/AC	1.00	Área catastral	0.00 m²
Área medida en la inspección	78.32 m²	Área libre	0.00 m²

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	Bueno	Pavimentadas	Si
Andenes	Bueno	Sardineles	Bueno
Acueducto	Tiene	Alcantarillado	Tiene
Energía Eléctrica	Tiene	Telefonía	Tiene
Gas Natural	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 m²	
Vigilancia privada	Tiene
Ascensores	0

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

Otros

N/A.

■ COMPARABLES DE INMUEBLES EN PROPIEDAD HORIZONTAL EN VENTA

Investigación de comparables

#	DIRECCIÓN	TIPO DE ÁREA	ÁREA M²	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

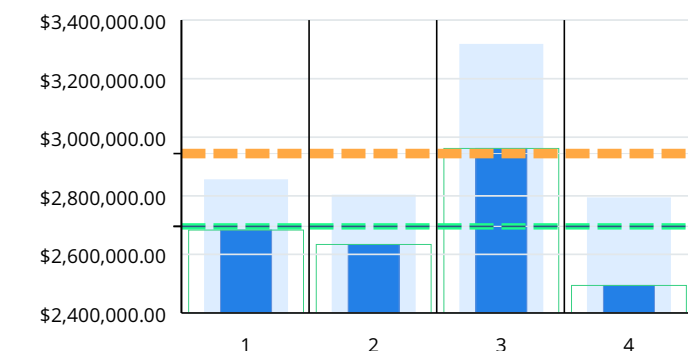
#	VALOR ADMÓN.	ÁREA LIBRE M²	GARAJES	PISO	EDAD (AÑOS)	VALOR UNITARIO GARAJE	VALOR UNITARIO ADMÓN. (\$/M²)
1	\$0,00	0.00	1	1	10	\$0,00	\$0,00
2	\$0,00	0.00	1	1	20	\$0,00	\$0,00
3	\$0,00	0.00	1	1	27	\$0,00	\$0,00
4	\$0,00	20.00	1	1	10	\$0,00	\$0,00

SUJETO		0	1	27	
--------	--	---	---	----	--

Análisis de los factores

#	VALOR (\$/M²) SIN GARAJE NO HOMOLOGADO	FUB	FAC	FEDIF	FNE	FED.	FUB/PI	SUP.	FRE	VALOR (\$/M²) HOMOLOGADO SIN GARAJE	VALOR (\$/M²) 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 (\$/M²) SIN GARAJE NO HOMOLOGADO	VALOR (\$/M²) HOMOLOGADO SIN GARAJE	VALOR (\$/M²) 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.

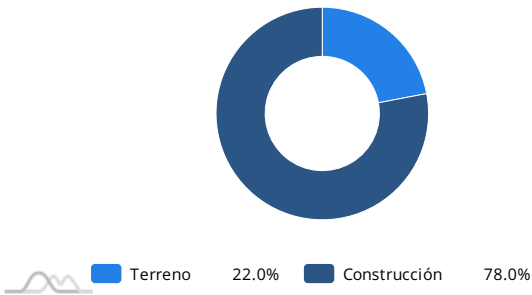
■ CUADRO DE VALORACIÓN EDIFICACIONES

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



VALOR COMERCIAL COP	\$195.800.000,00
VALOR ASEGURABLE COP	\$156.640.000,00
VALOR UVR	\$275,7147
VALOR AVALÚO UVR	\$710.154,37

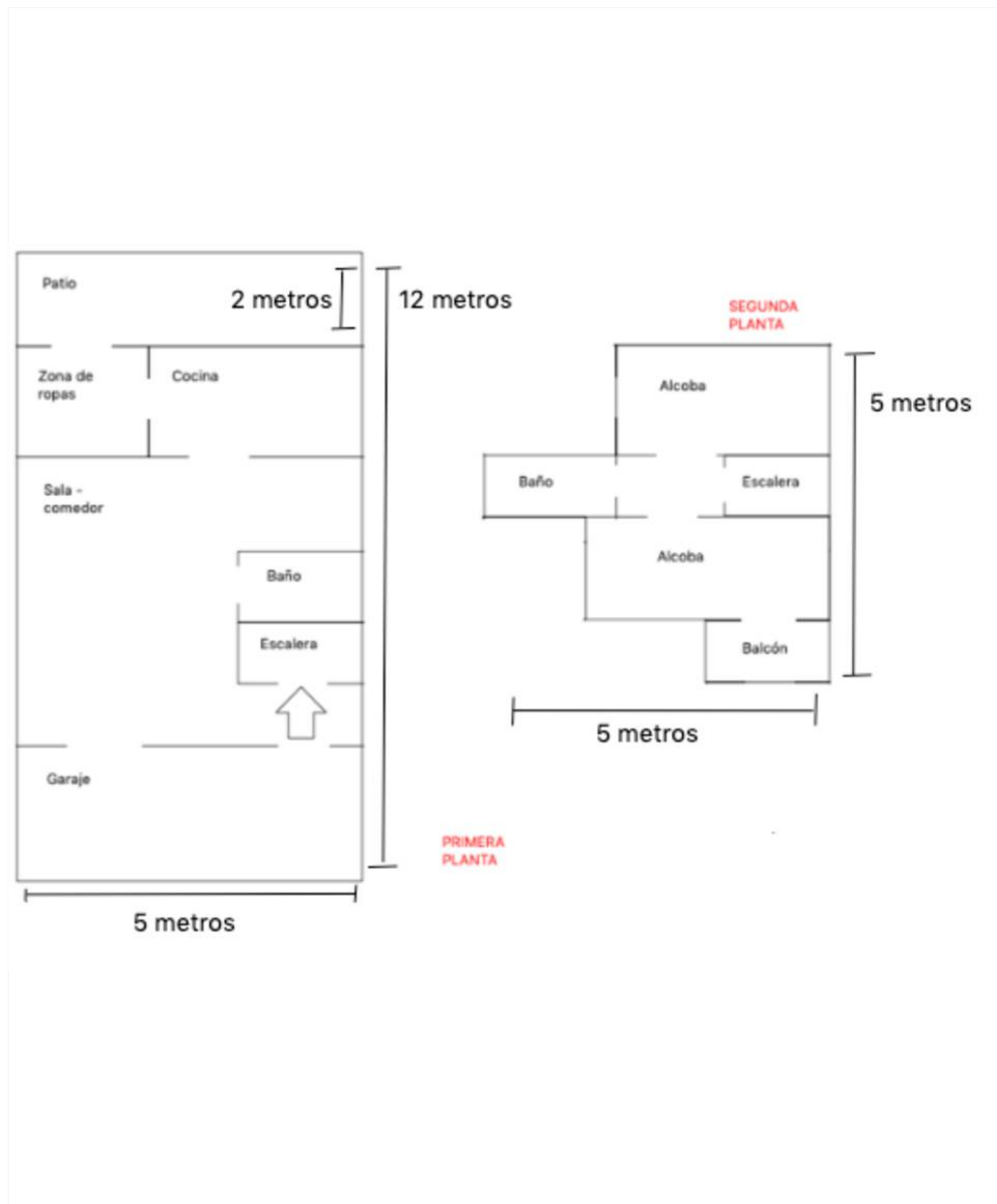
Diego Navarro Machado.

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



■ 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



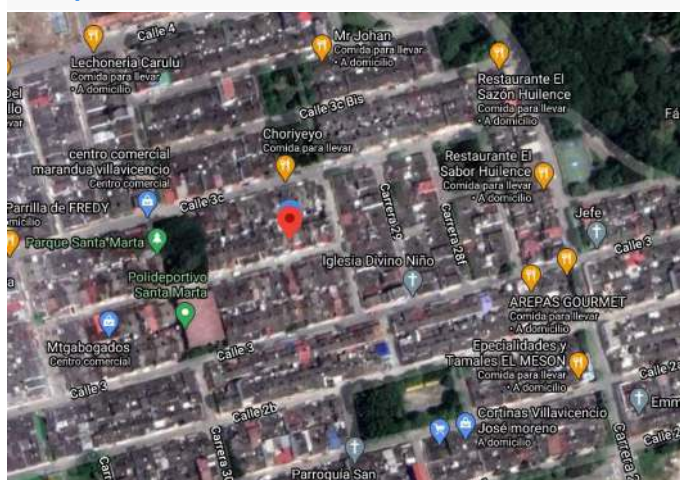
CONTADOR DE LUZ



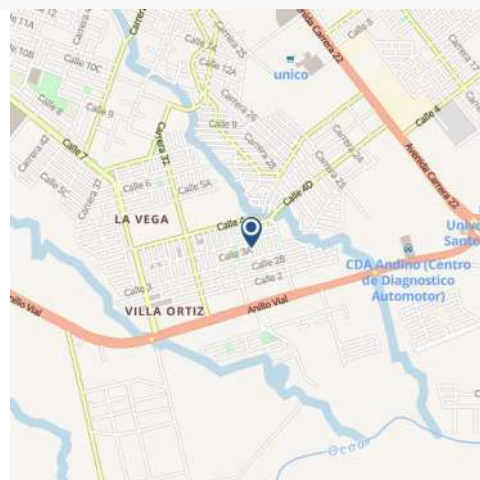
CONTADOR DE GAS



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 exime 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 sustituto 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 SNTAFE 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.VCIO

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

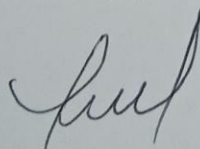
Si usted se encuentra de acuerdo con lo informado telefónicamente y por este medio, agradezco nos remita la aceptación vía correo electrónico del presente documento con el fin de adelantar la inspección a su inmueble.

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 *l.j.neinan@bancolombia.com.co*

AUTORIZACIÓN DE VISITA PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS

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

17/01/1990 de Villanueva, actuando nombre propio, por medio del presente

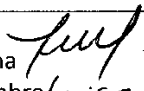
documento manifiesto:

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 VRS 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 Covid-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.

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. X C.E. Pasaporte ☐ NIT	Número de identificación 1121911770
ID Extranjero	
Presentó estabilidad tributaria ☐ SI ☐ 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. C.E. Pasaporte ☐ NIT	Número de identificación 40.437.884
ID Extranjero	
Forma de desembolso elegir solamente una opción	
Abono a cuenta corriente bancaria Abono a cuenta de ahorros X Cheque de gerencia con cruce y leyenda para consignar en cuenta del primer beneficiario	☐ Transferencia Vía Sebra Entidad Financiera: Bancolombia Nro. de cuenta: Portafolio:
Destinación del crédito escoger solo una opción	
Adquisición de activos fijos ☐ Compra de vehículo X Adquisición de vivienda nueva o usada o construcción de vivienda individual Novación 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 Nombre propio Representante legal Apoderado	Firma  Nombre Luisa Fernanda Hernandez
Tipo de documento de identificación X C.C. C.E. Pasaporte ☐ NIT	Número de identificación 1121911770
ID Extranjero	

50001315300220210015300. CONTESTACION DEMANDA

Oscar David Gómez Pineda <oscardavid@gomezpinedaabogados.com>

Mar 18/04/2023 16:01

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Erika Morales <emorales@gomezpinedaabogados.com>

 1 archivos adjuntos (6 MB)

50001315300220210015300. CONTESTACION DEMANDA BANCOLOMBIA.pdf;

Señores

JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

E. S. D.

Ref.: Acción Proceso verbal

No. de Radicación: 50001315300220210015300

Demandante: GERMAN CAMILO CUELLAR y Otros

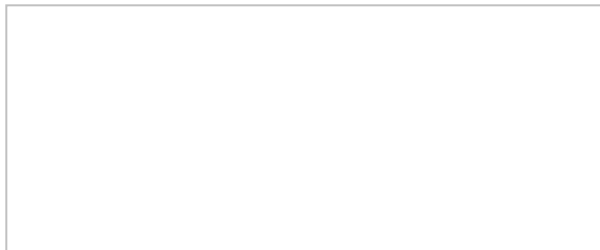
Demandados: Bancolombia S.A. y Otros

Asunto: Contestación Demanda

OSCAR DAVID GÓMEZ PINEDA, obrando como apoderado especial de **BANCOLOMBIA S.A.**, de acuerdo con el poder especial que obra en el expediente, por medio del presente correo electrónico, me permito adjuntar:

1. Escrito con contestación de la demanda y los respectivos anexos

Gracias,



Oscar David Gómez Pineda

Socio



oscardavid@gomezpinedaabogados.com

(57) 317 403 1340

gomezpineda.com

MEDELLÍN

Torre GP
Carrera 48B # 15 sur 35
(+57) (4) 604 19 90 ext. 5048

BOGOTÁ

Edificio Plaza 67
Calle 67 No 7- 35. Torre A. Int. 402.
(+57) (1) 300 1008 - 300 1012

RIONEGRO

Centro Comercial Córdoba
Carrera 50 No 45- 21 Bloque 6. Int. 301.
(+57) (4) 561 64 00



En caso de presentar Peticiones, Quejas, Reclamos o Sugerencias por favor dirigirlas al correo: lineaetica@gomezpinedaabogados.com

Aviso legal: La información contenida en este mensaje es CONFIDENCIAL y para uso exclusivo de su destinatario intencional, por lo cual no podrá ser utilizada sin autorización. Las conductas ilícitas tendientes a sustraer, ocultar, extraviar, destruir, interceptar, filtrar o impedir que esta comunicación sea recibida por su destinatario estarán sujetas a las sanciones penales correspondientes.

Protección de datos personales: – Gómez Pineda Abogados S.A.S. informa la existencia de su Política de Tratamiento de la Información Personal disponible para su consulta en el sitio web www.gpabogados.co Cualquier inquietud sobre el manejo de su información puede comunicarla al correo electrónico calidad@gomezpinedaabogados.com. Si por error recibe este mensaje, le solicitamos destruirlo y notificar al remitente.