

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificación y levantamiento del acta de notificación



República de Colombia



NUMERO: 886. OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS

ACTOS: COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA, CONDICION RESOLUTORIA, LIBERACION DE HIPOTECA E HIPOTECA:

CUANTIA: VENTA \$ 61.400.000, LIBERACION \$750.250 E HIPOTECA \$ 31.587.126

MATRICULA INMOBILIARIA: 206-102230

CEDULA CATASTRAL ACTUAL: 41-551-01-01-00-00-0384-0008-0-00-00-0000

CEDULA CATASTRAL ANTERIOR: 01-01-0384-0008-000

NOMBRE DEL PREDIO: APARTAMENTO 403 TORRE 10 DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA III ETAPA

DIRECCION: CALLE 25B NUMERO 7-11

CIUDAD: PITALITO HUILA

VENDEDOR: FIDEICOMISO P.A. PORTAL VILLA MARIA, NIT.No. 830.054.539-0, actuando a través de su vocera FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, representada por la doctora CARMENZA SANCHEZ GUZMAN, C.C.No. 40.759.359 de Florencia

EL FIDEICOMITENTE: LEON AGUILERA S. A. NIT. No. 801001885-1, representado por MARIA MERCEDES GUZMAN OLIVEROS, C.C.No. 36.272.662 de Pitalito

LIBERA HIPOTECA: BANCOLOMBIA S.A., Nit. No. 890.903.938-8, representado por la doctora CARMENZA SANCHEZ GUZMAN, C.C.No. 40.759.359 de Florencia

A: FIDEICOMISO P.A. PORTAL VILLA MARIA, NIT.No. 830.054.539-0, actuando a través de su vocera FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, representada por la doctora CARMENZA SANCHEZ GUZMAN, C.C.No. 40.759.359 de Florencia

COMPRA, CONSTITUYE PATRIMONIO DE FAMILIA, CONSTITUYE CONDICION RESOLUTORIA E HIPOTECA: DORANY LOZADA GARZON, C.C.No. 1.080.363.124 DE SUAZA

ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCOLOMBIA S.A., Nit. No. 890.903.938-8, representado por la doctora CARMENZA SANCHEZ GUZMAN, C.C.No. 40.759.359 de Florencia

PITALITO, cabecera del circulo notarial del mismo nombre, Departamento del Huila.



ATENDIDA DE INTERES SOCIAL

16-11-18

07-03-19

República de Colombia, a los **VEINTISEIS (26)** días del mes de **JUNIO** del año **DOS MIL DIECINUEVE (2.019)**, cuyo titular en ejercicio es **ALBERTO TORRENTE FERNANDEZ**, Notario Primero de éste círculo, compareció: *****

SECCION PRIMERA: COMPRAVENTA *****

Comparecieron: a) Por una parte, el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A. PORTAL VILLA MARIA** identificado con NIT. 830.054.539-0, constituido mediante escritura pública 1681 del veintisiete (27) de julio de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Neiva, cuya vocera es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en Medellín, constituida mediante escritura pública número uno (1) del dos (2) de enero de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución número ciento cinco (105) del quince (15) de enero de mil novecientos noventa y dos (1.992), representada en este acto por **CARMENZA SANCHEZ GUZMAN**, mayor de edad y vecino(a) de la ciudad de Pitalito Huila, identificada con cédula de ciudadanía número 40.759.359 expedida en la ciudad de Florencia, quien funge como Apoderada especial en virtud del poder que se anexa en original, otorgado por **MARGOT MARIA DEL TORO OSORIO**, identificada con cédula de ciudadanía número 39.533.796 expedida en Engativá, en calidad de apoderada general, según poder conferido por **FELIPE GONZALEZ PAEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.361.474 de Bogotá, mediante escritura pública número 710 de fecha 4 de Febrero de 2013 de la Notaría 38 de Bogotá, cuya copia se agrega junto con la vigencia del poder, en calidad de representante legal, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, patrimonio autónomo que para todos los efectos de este instrumento se denominará el **FIDEICOMISO**; b) - **LEON AGUILERA S.A.**, sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Pitalito, que cuenta con el NIT número 801001885-1, constituida mediante documento privado suscrito el día 11 de agosto de 1999 en la ciudad de Armenia (Quindío), inscrito el 26 de mayo de 2000 bajo el número 00014403 del Libro IX; posteriormente conforme obra en la escritura pública número 2444 de noviembre 9 de 2007 de la Notaría Segunda de Pitalito se efectuó la transformación de Construcciones León.

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



República de Colombia



VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa059014865

Aguilera Empresa Unipersonal en la sociedad LEON AGUILERA S.A. inscrita en la Cámara de Comercio de Neiva el 9 de noviembre de 2007 con el número 00023569 del libro IX, sociedad representada por MARIA MERCEDES GUZMAN OLIVEROS, mayor de edad, domiciliada y residente en Pitalito Huila, identificada con la cédula de ciudadanía número 36.272.662 expedida en Pitalito Huila, quien obra en este acto en su calidad de subgerente, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara Comercio de Neiva que se adjunta, sociedad que en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE**) y

c) **DORANY LOZADA GARZON**, mayor de edad y domiciliado(a) en la ciudad de **PITALITO HUILA**, ciudadano(a) colombiano(a), identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 1.080.363.124 expedida en **SUAZA**, de estado civil **SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO**, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, los cuales manifestaron que a través de la presente escritura concurren a formalizar la transferencia a título de compraventa de(l) (los) inmueble(s) de que da cuenta el presente instrumento público, la cual se registrá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: *****

CONSIDERACION PRIMERA: Mediante escritura pública 1681 del veintisiete (27) de julio de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Circulo de Neiva las sociedades LEON AGUILERA S.A. y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA en calidad de fiduciario, celebraron el Contrato No. 9235 de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO P.A. PORTAL VILLA MARIA, contrato fiduciario que para los efectos del presente documento se denominará el CONTRATO.*****

CONSIDERACION SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha 12 del mes de marzo de 2019 de manera libre y voluntaria, se celebró directamente entre **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, en calidad de promitente(s) comprador(a)(es) y **EL FIDEICOMITENTE** en calidad de promitente vendedor, un contrato de promesa de compraventa, en virtud del cual éste último se obligó a transferir a título de venta a favor de(l) (los) promitente (s) comprador(a) (es) y éste (estos) se obligó (aron) a comprar a aquel, el derecho de dominio pleno y la posesión sobre (el) (los) inmueble(s) que se describen y alinderan en la cláusula

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa059014865

Ca321704409

Ca321704409

Ca321704409

primera de esta escritura pública, los cuales son de propiedad del FIDEICOMISO.

CONSIDERACION TERCERA: Que con ocasión del CONTRATO en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO y conforme a la instrucción de fecha 17 de mayo de 2017 impartida por EL FIDEICOMITENTE a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, ésta última en su calidad de vocera del FIDEICOMISO comparece en el presente acto a transferir la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del contrato de promesa de compraventa celebrado entre EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE. *****

Previas las anteriores consideraciones, las partes pactan las siguientes **CLÁUSULAS:**

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.- Con fundamento en las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE conforme a lo señalado en la consideración tercera precedente, El FIDEICOMISO transfiere a título de compraventa a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el derecho real de dominio y la posesión material sobre **EL APARTAMENTO N° 403 TORRE 10** que hace(n) parte del Proyecto Inmobiliario denominado CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA TERCERA ETAPA ubicado en la CALLE 25 B # 7 - 11 de Pitalito Huila, unidades privadas que se individualizan de la siguiente forma: TORRE 10 APARTAMENTO 403:(Ver plano No. PH - 3/7). Tiene su acceso a través de la circulación comunal del cuarto piso de la Torre 10 del Condominio residencial PORTAL DE VILLA MARIA, predio demarcado en la nomenclatura urbana con el número 7 - 11 de la Calle 25 B de la ciudad de Pitalito (Huila). Su uso es el de vivienda interés prioritaria y consta de: Hall de acceso, baño social, sala - comedor, cocina - patio de ropas, hall de alcobas y dos alcobas. Área privada construida del apartamento: cuarenta y un (41.00) metros cuadrados aproximadamente; Área total construida del apartamento: cuarenta y seis punto setenta y dos (46.72) metros cuadrados aproximadamente; su altura libre varía entre 2.20 mts y 2.40 mts aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el norte: con escalera, apartamento 404 y zona común, desde el punto (80) hasta el punto (39) cinco metros con treinta y nueve centímetros (5.39m); Por el occidente: Con el apartamento 402, desde el punto (54) hasta el punto (39) en líneas quebradas y distantes sucesivas así: desde el punto (54) hasta el punto (87) dos metros con setenta y seis centímetros (2.76m), desde el punto (87) hasta el punto (88) un

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



República de Colombia



Ca321704408

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa059014866

metros con veintitrés centímetros (1.23m), desde el punto (86) hasta el punto (89) un metro con veinte seis centímetros (1.26 m), desde el punto (89) hasta el punto (90) un metros con veintitrés centímetros (1.23 m), desde el punto (90) hasta el punto (41) tres metros con cuarenta y seis centímetros (3.46m) desde el punto (41) hasta el punto (40) cincuenta y cuatro centímetros (0.54m), desde el punto (40) hasta el punto (39) un metro con cero cinco centímetros (1.05 m); Por el sur: con ardenes y zona común del condominio residencial PORTAL DE VILLA MARIA, desde el punto (69) hasta el punto (54) en líneas quebradas y distantes sucesivas así: desde el punto (54) hasta el punto (67) tres metros con ochenta y seis centímetros (3.86m), desde el punto (67) hasta el punto (68) un metro con noventa y seis centímetros (1.96m), desde el punto (68) hasta el punto (69) dos metros con ochenta y tres centímetros (2.83m); Por el oriente: Con zona verde Condominio residencial PORTAL DE VILLA MARIA, desde el punto (69) hasta el punto (80) en líneas quebradas y distantes sucesivas así: desde el punto (69) hasta el punto (70) tres metros (3.0m), desde el punto (70) hasta el punto (71) setenta y seis centímetros (0.76m), desde el punto (71) hasta el punto (72) sesenta y cinco centímetros (0.65m), desde el punto (72) hasta el punto (73) quince centímetros (0.15 m), desde el punto (73) hasta el punto (76) catorce centímetros (0.14m) desde el punto (76) hasta el punto (77) quince centímetros (0.15m), desde el punto (77) hasta el punto (78) un metro con noventa centímetros (1.90 m); desde el punto (78) hasta el punto (79) quince centímetros (0.15 m), desde el punto (79) hasta el punto (74) catorce centímetros (0.14m) desde el punto (74) hasta el punto (75) quince centímetros (0.15m), desde el punto (75) hasta el punto (80) setenta y nueve centímetros (0.79m NADIR: con la placa de entrepiso del tercer piso del apartamento 303 y CENIT: con la placa de entrepiso del quinto piso del apartamento 503. *****

COEFICIENTE COPROPIEDAD PROVISIONAL: 0.1981%. Al (los) inmueble(s) descritos anteriormente le(s) corresponde(n) el(los) número(s) de matrícula inmobiliaria 206-102230 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pitalito, y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s). CEDULA CATASTRAL ACTUAL: 41-551-01-01-00-00-0384-0008-0-00-00-0000.- CEDULA CATASTRAL ANTERIOR: 01-01-0384-0008-000.- DIRECCION: Lo 6.- AREA TOTAL: 0HECTAREAS, 2439 M2.-

Aa059014866

VIVIENDA DE TIENES SOCIAL

Código de Matrícula 16-12-18

Ca321704408

Código de Matrícula 07-03-18

AREA CONSTRUIDA: 0M2.- AVALUO: \$ 48.916.000.- (involucrada).

No obstante la cabida y linderos descritos anteriormente, la presente transferencia a título de compraventa se efectúa como cuerpo cierto y en ella quedan comprendidas todas las mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones, construcciones, servidumbres, usos y beneficios que legalmente le corresponden a (el) (los) inmueble(s) que por este instrumento se transfieren.

PARÁGRAFO PRIMERO: Además del dominio individual que se transfiere por este contrato, la presente transferencia incluye el derecho sobre los bienes y servicios comunes del Proyecto Inmobiliario denominado CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA TERCERA ETAPA en proporción a los coeficientes de copropiedad que a(l) (los) inmueble(s) transferido(s) le(s) corresponde(n) conforme al reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido dicho Proyecto.

PARAGRAFO SEGUNDO. El Proyecto Inmobiliario denominado CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA en su TERCERA ETAPA del cual hace(n) parte (el)(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, se encuentra construido sobre el inmueble en mayor extensión identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 206-91834 y 206-91837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pitalito, el(los) cual(es) fue(on) transferido(s) a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO a título de fiducia mercantil por la sociedad LEON AGUILERA S.A. en su calidad de Fideicomitente mediante la escritura pública número 512 de marzo 14 de 2018, otorgada en la Notaria cuarta (4) del Círculo de Neiva, cuyos linderos generales se describen a continuación: **LOTE No. 3. FOLIO 206-91834.** El lote número 3 tiene un área aproximadamente de **DOS MIL CUATROCIENTOS TRES PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (2403.88Mts2);** y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE,** colinda con el lote 2 desde el punto (12) hasta el punto (13) treinta y tres punto cero ocho metros (33.08m), desde el punto (13) hasta el punto (14) seis punto cuarenta y siete metros (6.47m), desde el punto (14) hasta el punto (15) veinticuatro punto ochenta y ocho metros (24.88m); **POR EL OCCIDENTE,** colinda con predios de la Urbanización Corpandina, desde el punto (15) hasta el punto (22) cuarenta y seis metros (46.00m); **POR EL SUR,** colinda con el lote número 7 y lote de Ronda Quebrada el

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

● 2010년 10월 10일

Neiva, aclarada mediante la escritura pública número 1484 del día 26 de abril de 2017 de la Notaria Cuarta de Neiva, nuevamente aclarado según la escritura pública número 1694 del 12 de mayo del 2017 también de la Notaria Cuarta de Neiva, adicionada la tercera etapa mediante escritura pública No 3488 del 07 de diciembre de 2018, otorgadas en la notaria Cuarta de Neiva. Debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de(l) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia.*-

PARAGRAFO CUARTO.-EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta (n) que conoce (n) las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del proyecto inmobiliario denominado CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga (n) a respetar así como el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está(n) sometido(s) (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, así mismo que conoce (n) y se obliga (n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento. *****

SEGUNDA.- TITULO(S) DE ADQUISICION. A) El FIDEICOMISO adquirió el inmueble en mayor extensión identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 206-91834 y 206-91837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pitalito sobre el cual se construyó el proyecto inmobiliario denominado CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA TERCERA ETAPA, mediante transferencia de dominio a título de fiducia mercantil que efectuó la sociedad LEON AGUILERA S.A. en su calidad de Fideicomitente y como consta en la escritura pública número 512 de marzo 14 de 2018 otorgada en la Notaria Cuarta (4) del Círculo de Neiva, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente a dicho inmueble en mayor extensión. B) La construcción de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que por este documento se transfiere(n), es de propiedad del FIDEICOMISO en virtud de la accesión de la misma al inmueble sobre el cual se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA TERCERA ETAPA, de acuerdo con lo establecido en el Art. 738 y siguientes del Código Civil Colombiano.*

TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El FIDEICOMISO manifiesta que la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente transferencia a título de compraventa, la(s) cual(es) hace(n) parte del proyecto inmobiliario denominado



República de Colombia



Aa059014868

321704406

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa059014868

CONDominio RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA TERCERA ETAPA, (es) (son) de su exclusiva y plena propiedad, que no ha(n) sido enajenada(s) o transferida(s) por acto anterior al presente a favor de ninguna persona, ni arrendada(s) por escritura pública, ni dada(s) en anticresis, usufructo, uso ni habitación, que su dominio está libre de patrimonio de familia, condiciones resolutorias, medidas cautelares y limitaciones de dominio o de comercialización de cualquier índole, con excepción del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometida(s).

En todo caso EL FIDEICOMITENTE se obliga (n) a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios, frente a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y frente a terceros, respecto de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que se transfiere(n) mediante la presente escritura pública y respecto a la estabilidad de la obra del proyecto inmobiliario denominado CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA TERCERA ETAPA, lo cual es expresa y voluntariamente aceptado por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y por EL FIDEICOMITENTE, quienes en señal de tal aceptación suscriben este instrumento público, y exoneran de toda responsabilidad derivada, relacionado o asociada con dichos conceptos al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, y renunciando expresamente a cualquier acción directa contra el FIDEICOMISO o contra FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA tendiente a obtener dicho saneamiento o responsabilidad por la estabilidad de la obra.

PARAGRAFO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente reconocen y aceptan que El FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA son constructores, promotores, comercializadores, supervisores, gerentes del proyecto o de obra, ni interventores del proyecto inmobiliario denominado CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA y en consecuencia, expresamente reconocen y aceptan que El FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA son responsables por la terminación, calidad o precio de las unidades inmobiliarias que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización, por lo cual con

VIENDA DE INTERESES SOCIALES

Ca321704406

Certificado de inscripción 16-11-18

Código de inscripción 07-63-19

la suscripción de este instrumento público expresamente reconocen y aceptan que todos los aspectos y conceptos antes señalados son de responsabilidad directa y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE. *****

CUARTA.- PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO: El precio pactado entre EL FIDEICOMITENTE y EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) en el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las mismas partes para la(s) unidad(es) privada(s) objeto del presente contrato, es la suma de **SESENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$61.400.000)**, que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) paga (n) así: *****

A. La suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$4.969.394)**, la cual fue transferida por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) al FIDEICOMISO con anterioridad a la fecha de suscripción del presente instrumento público y que EL FIDEICOMISO declara recibida con la suscripción de este instrumento público. *****

B. **VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE (\$24.843.480)** moneda corriente, será pagada con el producto del subsidio familiar de vivienda otorgado a EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) por **EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**, mediante Resolución # 241 del 03 de abril de 2019, suma ésta que EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) solicita será girada directamente al FIDEICOMISO, una vez se dé cumplimiento a las normas pertinentes para tal fin *****

C. El saldo, o sea la suma de **TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTISEIS PESOS (\$31.587.126)**, será pagada por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con el producto del crédito aprobado por BANCOLOMBIA S.A., por lo cual dicha suma de dinero será entregada por ese establecimiento bancario directamente al FIDEICOMISO el día en que dicho banco reciba copia de la escritura pública de venta y la primera copia de la escritura de hipoteca en su favor sobre el(los) inmueble(s) que se vende(n), debidamente registrada(s) junto con el(los) respectivo(s) certificado(s) de tradición y libertad, y se cumpla con los demás requisitos exigidos por el Banco. EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) y el FIDEICOMISO expresa e irrevocablemente autorizan a

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



República de Colombia



VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa059014869

BANCOLOMBIA S.A. para que el crédito que le ha sido otorgado a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) sea aplicado, en la fecha de su liquidación, a las obligaciones que el FIDEICOMISO tiene contraídas para con BANCOLOMBIA S.A. Así mismo autorizan que si en dicha fecha, no existieran obligaciones a favor de BANCOLOMBIA S.A., en la prorrata correspondiente a las unidades privadas objeto de compraventa, el producto del crédito sea girado y entregado directamente al FIDEICOMISO. *****

PARAGRAFO PRIMERO: bajo la gravedad de juramento tanto EL FIDEICOMITENTE como EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) manifiestan que el valor declarado en el párrafo anterior corresponde a la realidad de la negociación celebrada entre ellos y no existe un pacto adicional en el cual se establezca un valor diferente al aquí declarado. La Fiduciaria ni en posición propia ni como vocera y administradora del Fideicomiso participó en las negociaciones llevadas a cabo entre EL FIDEICOMITENTE y EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), pues las mismas fueron adelantadas de manera independiente entre Ellos sin intervención de la Fiduciaria ni del Fideicomiso. Sin perjuicio de lo anterior, la Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso manifiesta que los recursos indicados en el párrafo anterior fueron transferidos al FIDEICOMISO. *****

PARAGRAFO SEGUNDO: Sobre el saldo del precio que se menciona en esta cláusula, esto es, la suma que será cancelada con el crédito otorgado por BANCOLOMBIA S.A., EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) al FIDEICOMISO a partir de la fecha de entrega de(l) (los) inmueble(s), y hasta el día en que BANCOLOMBIA S.A. desembolse dicho saldo al FIDEICOMISO, intereses equivalentes al interés bancario corriente para los créditos ordinarios, pagaderos por mensualidades anticipadas. Si el pago de los intereses no se efectúa en las fechas previstas los intereses se incrementarán durante la mora hasta una y media veces el interés antes mencionado, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia conforme a lo dispuesto en el Artículo 884 del Código de Comercio. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente manifiesta (n) que conoce (n) y acepta (n) las condiciones que la entidad en mención exige para el otorgamiento de créditos así como para el

Aa059014869

SUPERINTENDENCIA DE INTERES SOCIALES

Superintendencia Financiera de Colombia

Ca321704435

16-11-18

Código QR

desembolso de los mismos. *****

PARAGRAFO TERCERO: La mora en el pago del saldo del precio en la fecha pactada, dará lugar a que el FIDEICOMISO pueda exigir a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el pago de un interés moratorio equivalente a una y media veces el interés bancario corriente para créditos ordinarios que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia. En el evento de hacerse efectiva la cláusula penal, se descontará de dicha cantidad los intereses moratorios pagados. **

PARAGRAFO CUARTO: No obstante la forma de pago pactada las partes renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse de la forma de pago y en general renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual esta transferencia se hace en forma firme e irrevocable. *****

QUINTA - SERVICIOS PUBLICOS.- EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente manifiesta que es de su exclusiva responsabilidad instalar y entregar el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dotado (s) de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas. Así mismo, declara expresamente que hará entrega de los ductos de la red telefónica hasta el strip, pero la instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato telefónico, corren por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente declaran que a partir de la fecha de entrega de (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia por parte de EL FIDEICOMITENTE, asumirá (n) los gastos de los servicios de agua y luz provisional o definitiva y las expensas comunes relativas a (el) (los) inmueble(s) objeto de este contrato. *****

PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente declaran que en ningún caso el FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA serán responsables de las demoras en que pueda(n) incurrir la(s) Empresas Públicas en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos. ****

SEXTA - IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- El FIDEICOMISO manifiesta que (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos y



PARÁGRAFO PRIMERO: Desde la entrega real y material de (el) (los) inmueble(s), serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán única y exclusivamente EL FIDEICOMITENTE respectivamente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE, de común acuerdo han decidido declarar por terminado el COMODATO A TÍTULO PRECARIO

Según el estudio, para una entrevista de trabajo de 30 minutos se necesitan 10 minutos de preparación y 10 minutos de revisión.

TIENDA DE INTERES SOCIAL

Ca321784404

Code: 11-03-19

celebrado mediante documento privado de fecha 27 de julio de 2016, respecto al (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. *****

OCTAVA.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales correspondientes a la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, serán pagados por partes iguales entre las partes contratantes. Los gastos de registro, léase Impuesto de Registro y Anotación y Derechos de Registro, correspondientes a la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, así como los correspondientes a la constitución de hipoteca sobre el (los) inmueble(s) serán pagados en su totalidad por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). *****

Los gastos notariales y los gastos de registro, léase Impuesto de Registro y Anotación y Derechos de Registro correspondientes a la liberación de la hipoteca en mayor extensión respecto del (los) inmueble(s) que por esta escritura pública se transfieren, serán pagados en su totalidad por EL FIDEICOMITENTE. ***** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) asumirán todas las obligaciones impositivas por concepto de tasas, valorización, impuestos, a partir de la firma de la presente escritura pública. *****

NOVENA.- NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos relacionados con la celebración y ejecución del presente contrato, las comunicaciones, notificaciones y, en general, toda correspondencia que se crucen las partes debe ser remitida por escrito a las siguientes direcciones: *****

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES): Calle 10 No. 5 E - 15 Pitalito Huila. *****

FIDEICOMITENTE: Calle 2 No. 3-62 centro, Pitalito-Huila. *****

EL FIDEICOMISO: Calle 31 No. 6-87 Piso 19 de la Ciudad de Bogotá. *****

DECIMA.- PAZ Y SALVO.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE se declaran mutuamente a paz y salvo por todo concepto derivado de la presente transferencia a título de compraventa, puesto que con la misma se ha dado total y pleno cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre los mismos mediante documento privado de fecha 12 del mes de marzo de 2019. *****

Así mismo, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente declaran a paz y salvo

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

DECIMA PRIMERA- DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACION.- Bajo la gravedad de juramento EL(LA)(LOS)

COMPRADOR(A)(ES) declara (n) que los dineros con los que ha (n) pagado el precio pactado para la(s) unidad(es) privada(s) que adquiere (n) no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMISO con respecto a los recursos entregados a este último, con la simple suscripción del presente instrumento público se obliga(n) irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO; así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga (n) en forma expresa e irrevocable a suministrar toda la información que le(s) sea solicitada por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA para dar cumplimiento a lo previsto en la Circular Externa 007 de 1.996 emitida por la hoy Superintendencia Financiera de Colombia, así como aquellas circulares que la modifiquen o adicionen, y a suscribir todos los documentos que se requieran para este mismo efecto. *****

DÉCIMA SEGUNDA- ASIGNACION DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA: Que EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA, mediante Resolución # 241 del 03 de abril de 2019, documento que se protocoliza con esta escritura, le asignan un Subsidio Familiar de Vivienda como beneficiario principal a **DORANY LOZADA GARZON**, por un valor de **VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS (\$24.843.480) MCTE.** *****

PARÁGRAFO PRIMERO: Conforme el inciso tercero del Artículo 7º. - de la ley 3 de 1991 El acto de postularse implica la aceptación por parte del beneficiario de las condiciones bajo las cuales se otorga el subsidio. *****

PARAGRAFO SEGUNDO: CLAUSULA ESPECIAL. Se deja expresa constancia de que son beneficiarios del subsidio de vivienda familiar **DORANY LOZADA GARZON**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 1.080.363.124.*****

PARÁGRAFO TERCERO. DESTINACION DEL SUBSIDIO: El subsidio familiar de



República de Colombia



VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa059014872

vivienda se destinará al pago de la solución de vivienda segunda.

PARÁGRAFO CUARTO. El inmueble objeto de este contrato es una solución de vivienda que se encuentra dentro del rango establecido por ley para vivienda de interés social obtenida con el subsidio familiar de vivienda asignado por EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO FONDO NACIONAL DE VIVIENDA-FONVIVIENDA.

PARÁGRAFO QUINTO. RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO; RESTITUCION DEL SUBSIDIO, PROHIBICION DE TRANSFERENCIA Y DERECHO DE PREFERENCIA. (ART.8 LEY 3 DE 1991, MODIFICADO POR EL ARTICULO 21 DE LA LEY 1537 DEL 20 DE JUNIO DE 2012): EL (LOS) COMPRADOR(A)(ES) en su calidad de beneficiario(s) del Subsidio Familiar de Vivienda, con la suscripción del presente instrumento público expresamente se obliga(n) a restituir a la entidad otorgante el valor del subsidio otorgado, en el evento que transfiera (n) el derecho de dominio del (los) inmueble (s) objeto de la presente transferencia o dejare (n) de habitarlo (s) en un término menor a diez (10) años a partir de la fecha de su transferencia. Igualmente EL (LOS) COMPRADOR(A)(ES) en su calidad de beneficiario(s) del subsidio Familiar de Vivienda expresamente se obligan a restituir el subsidio a la entidad otorgante si se llegare a comprobar que hubo falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del mismo de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. **CONDICIÓN RESOLUTORIA, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO** (Artículo 8 de la ley 3 de 1991 reformado por el artículo 21 de la ley 1537 de 20 de junio de 2012, decreto 2190 del 12 de junio de 2.009).

Una vez vencido el plazo de diez (10) años mencionado en parágrafo segundo de la presente cláusula, la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda tendrá derecho de preferencia para la compra del (los) inmueble (s) objeto de la presente transferencia, en el evento en que EL (LOS) COMPRADOR(A)(ES) decida(n) vender el (los) mismo (s). En consecuencia, EL (LOS) COMPRADOR(A)(ES) deberán ofrecerlo (s) en primer término a la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda, por una sola vez, cuyo representante dispondrá de un plazo de tres (3)

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Código QR: Aa059014872
Código QR: 16-11-18
Código QR: 07-03-18

meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si decide hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción.

CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

Presente el(la) señor(a) **DORANY LOZADA GARZON**, de condiciones civiles ya enunciadas, manifiesta que de conformidad con lo establecido en el Art. 60 de la Ley 9 de 1989, modificada por el Art. 38 de la Ley 3 de 1991 constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a su favor, de su(s) hijo(s) mayores y menores actuales y de los hijos que llegare(n) a tener en el futuro, sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la Cláusula Primera del acto de compraventa, el cual se registrará para todos los efectos legales por las citadas normas y EMBARGABLE únicamente por las entidades que financian la construcción, adquisición, mejora o subdivisión de la vivienda.

PARAGRAFO: Se protocoliza con el presente instrumento el certificado de paz y salvo de Administración correspondiente al **APARTAMENTO 403 TORRE 10**, que hace parte del **CONDominio RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA TERCERA ETAPA**, Expedido por la administradora temporal el 4 de junio de 2019, válido hasta el 30 de junio de 2019.

SECCION SEGUNDA: LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Presente **CARMENZA SANCHEZ GUZMAN**, mayor de edad y vecino(a) de la ciudad de Pitalito Huila, identificada con cédula de ciudadanía número 40.759.359, quien en el presente acto obra en nombre y representación del Banco Bancolombia S.A., según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Neiva, en su calidad de gerente y en consecuencia representante legal; documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento, y manifestó:

1. Que mediante esta misma escritura pública **LIBERA** el(los) siguiente(s) inmueble(s) objeto de la compraventa e hipoteca que antecede: **APARTAMENTO N° 403 TORRE 10** que hacen parte del Proyecto Inmobiliario denominado **CONDominio RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA TERCERA ETAPA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **206-102230** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Pitalito, cuya descripción, ubicación, linderos

predio demarcado en la nomenclatura urbana con el número 7 - 11 de la Calle 25 B de la ciudad de Pitalito (Huila). Su uso es el de vivienda interés prioritaria y consta de: Hall de acceso, baño social, sala - comedor, cocina - patio de ropas, hall de alcobas y dos alcobas. Área privada construida del apartamento: cuarenta y un (41.00) metros cuadrados aproximadamente; Área total construida del apartamento: cuarenta y seis punto setenta y dos (46.72) metros cuadrados aproximadamente; su altura libre varía entre 2.20 mts y 2.40 mts aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el norte: con escalera, apartamento 404 y zona común, desde el punto (80) hasta el punto (39) cinco metros con treinta y nueve centímetros (5.39m); Por el occidente: Con el apartamento 402, desde el punto (54) hasta el punto (39) en líneas quebradas y distantes sucesivas así: desde el punto (54) hasta el punto (87) dos metros con setenta y seis centímetros (2.76m), desde el punto (87) hasta el punto (88) un metros con veintitrés centímetros (1.23m), desde el punto (86) hasta el punto (89) un metro con veinte seis centímetros (1.26 m), desde el punto (89) hasta el punto (90) un metros con veintitrés centímetros (1.23 m), desde el punto (90) hasta el punto (41) tres metros con cuarenta y seis centímetros (3.46m) desde el punto (41) hasta el punto (40) cincuenta y cuatro centímetros (0.54m), desde el punto (40) hasta el punto (39) un metro con cero cinco centímetros (1.05 m); Por el sur: con andenes y zona común del condominio residencial PORTAL DE VILLA MARIA, desde el punto (69) hasta el punto (54) en líneas quebradas y distantes sucesivas así: desde el punto (54) hasta el punto (67) tres metros con ochenta y seis centímetros (3.86m), desde el punto (67) hasta el punto (68) un metro con noventa y seis centímetros (1.96m), desde el punto (68) hasta el punto (69) dos metros con ochenta y tres centímetros (2.83m); Por el oriente: Con zona verde Condominio residencial PORTAL DE VILLA MARIA, desde el punto (69) hasta el punto (80) en líneas quebradas y distantes sucesivas así: desde el punto (69) hasta el punto (70) tres metros (3.0m), desde el punto (70) hasta el punto (71) setenta y seis centímetros (0.76m), desde el punto (71) hasta el punto (72) sesenta y cinco centímetros (0.65m), desde el punto (72) hasta el punto (73) quince centímetros (0.15 m), desde el punto (73) hasta el punto (76) catorce centímetros (0.14m) desde el punto (76) hasta el punto (77) quince centímetros (0.15m), desde el punto (77) hasta el punto (78) un metro con noventa centímetros (1.90 m); desde el punto (78)



República de Colombia

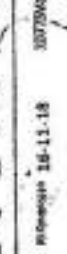


VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa059014874

hasta el punto (79) quince centímetros (0.15 m), desde el punto (79) hasta el punto (74) catorce centímetros (0.14m) desde el punto (74) hasta el punto (75) quince centímetros (0.15m), desde el punto (75) hasta el punto (80) setenta y nueve centímetros (0.79m NADIR: con la placa de entepiso del tercer piso del apartamento 303 y CENIT: con la placa de entepiso del quinto piso del apartamento 503.*****

COEFICIENTE COPROPIEDAD PROVISIONAL: 0.1981%. Al (los) inmueble(s) descritos anteriormente le(s) corresponde(n) el(los) número(s) de matrícula inmobiliaria **206-102230** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Pitalito y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s). **CEDULA CATASTRAL ACTUAL: 41-551-01-01-00-00-0384-0008-0-00-00-0000.- CEDULA CATASTRAL ANTERIOR: 01-01-0384-0008-000.- DIRECCION: Lo 6.- AREA TOTAL: 0HECTAREAS, 2439 M2.- AREA CONSTRUIDA: 0M2.- AVALUO: \$ 48.916.000.- (Involucrada). *******

PARAGRAFO PRIMERO. El Proyecto Inmobiliario denominado **CONDominio RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARÍA** en su **TERCERA ETAPA** del cual hace(n) parte el(los) Inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, se encuentra construido sobre el Inmueble en mayor extensión identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. **206-91834** y **206-91837** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pitalito, cuyos linderos generales se describen a continuación: **LOTE No. 3. FOLIO 206-91834.** El lote número 3 tiene un área aproximadamente de **DOS MIL CUATROCIENTOS TRES PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (2403.88Mts²);** y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE**, colinda con el lote 2 desde el punto (12) hasta el punto (13) treinta y tres punto cero ocho metros (33.08m), desde el punto (13) hasta el punto (14) seis punto cuarenta y siete metros (6.47m), desde el punto (14) hasta el punto (15) veinticuatro punto ochenta y ocho metros (24.88m), **POR EL OCCIDENTE**, colinda con predios de la Urbanización Corpandina, desde el punto (15) hasta el punto (22) cuarenta y seis metros (46.00m); **POR EL SUR**, colinda con el lote número 7 y lote de Ronda Quebrada el Guadual, desde el punto (16) hasta el punto (17) cinco punto treinta y tres metros (5.33), desde el punto (17) hasta el punto (18) veinte punto cuarenta y cuatro metros (20.44m), desde el punto (18) hasta el punto (19) diez y nueve punto cincuenta y dos metros (19.52m), desde el punto (19)



Ca 321704400

15/03/2019

Código de barras 18-11-18

Código de barras 07-03-19

hasta el punto (22) veintiuno punto diez y siete metros (21.17); **POR EL ORIENTE**, colinda con los lotes número 5 y 6, desde el punto (16) hasta el punto (32) treinta y punto cincuenta y seis metros (30.56m), desde el punto (32) hasta el punto (12) ocho punto noventa y tres metros (8.93m). **LOTE No. 6 FOLIO. 206-91837**. El lote número 6 tiene un área aproximadamente de **DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (2439.42 Mts 2)**, y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE**, colinda con el lote número 5 y predios de la urbanización Rodrigo Lara Bonilla, desde el punto (28) hasta el punto (29) treinta y uno punto catorce metros (31.14m), desde el punto (29) hasta el punto (30) uno punto cincuenta y siete metros (1.57m), desde el punto (30) hasta el punto (31) uno punto setenta y nueve metros (1.79m), desde el punto (31) hasta el punto (32) cincuenta y dos punto ochenta y dos metros (52.82m); **POR EL OCCIDENTE**, colinda con lote número 3, desde el punto (32) hasta el punto (16) treinta punto cincuenta y seis metros (30.56m); **POR EL SUR**, colinda con lote de Ronda Quebrada el Guadual, desde el punto (16) hasta el punto (23) diez y nueve punto sesenta y ocho metros (19.68m), desde el punto (23) hasta el punto (24) diez y nueve punto ochenta y nueve metros (19.89m); **POR EL ORIENTE**, colinda con lote número 8 y con el lote de Ronda Quebrada el Guadual, desde el punto (24) hasta el punto (26) nueve punto noventa metros (9.90m), desde el punto (26) hasta el punto (27) diecisiete punto noventa y siete (17.97m), desde el punto (27) hasta el punto (28) veintiséis punto noventa y uno (26.91m). *****

PARAGRAFO SEGUNDO. (El) (Los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca se encuentra(n) sometido(s) al Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto Inmobiliario denominado CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA TERCERA ETAPA, contenido en la escritura pública No. 876 del 7 del mes de abril del año 2016 de la Notaria Segunda de Pitalito; adicionado mediante la escritura pública número 537 del día 20 de febrero de 2017 de la Notaria Cuarta de Neiva, aclarada mediante la escritura pública número 1484 del día 26 de abril de 2017 de la Notaria Cuarta de Neiva, nuevamente aclarado según la escritura pública número 1694 del 12 de mayo del 2017 también de la Notaria Cuarta de Neiva, adicionada la tercera etapa mediante escritura pública No 3486 del 07 de diciembre de 2018, otorgadas en la notaria Cuarta de Neiva. *****

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



República de Colombia



Aa059014876



Ca321704399

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa059014876

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la mención de áreas cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. *****

SEGUNDO.- SOLIDARIDAD: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente; razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene, lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. *****

TERCERO.- TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) a título de COMPRAVENTA, celebrada con el FIDEICOMISO P.A. PORTAL VILLA MARIA, según acto previo contenido en este mismo instrumento público. *****

CUARTO.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), por la suma de TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTISEIS PESOS (\$31.587.126), colombianos, que será pagada dentro del plazo de VEINTE (20) años en DOSCIENTAS CUARENTA (240) cuotas mensuales, mes vencido; la primera de las cuales se pagará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL ACREEDOR. *****

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Ca321704399

Código notarial 16-11-18

Código notarial 07-03-19

y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito, o en cualquier otro documento comercial o civil girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREEDOR directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR, o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. *****

QUINTO.- VALOR DEL ACTO: Para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREEDOR, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. *****

PARÁGRAFO: En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. *****

S E X T O.- DECLARACIONES: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras,



República de Colombia



VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa059014876

anexidades, construcciones, frutos y dependencias que se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad; c) que nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) saldrá(n) siempre en defensa de BANCOLOMBIA S.A. frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fuero(n) aplicadas por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue(ron) despojado(s) del(los) mismo(s) su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s) a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del(los) inmueble(s) hipotecado(s) 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(n) a favor de esta entidad, en caso de existir. En todo caso, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen; los de escrituración y registro, los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se compromete(n) a entregar a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca con mérito ejecutivo y un certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen hipotecario, a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la firma de la presente escritura; f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura con mérito ejecutivo, EL

ALBERTO JUAN FERNANDEZ
MONTAÑA
FOLIO

VIVIENDA DE INTERESES SOCIALES

16-11-18

01-03-18

ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente facultado para el efecto, solicitará la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta escritura; todo de conformidad con lo dispuesto en 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; g) que en caso de enajenación del(los) Inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente a EL ACREEDOR, informándole el nombre e identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), así como la información adicional que EL ACREEDOR requiera; h) que tengo conocimiento del derecho que me asiste en calidad de deudor, de solicitarle a Bancolombia la última calificación y clasificación de riesgo que se le haya asignado, junto con los fundamentos que la justifican; i) que adelantará(n) los trámites necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se derivan de la propiedad del inmueble objeto de hipoteca; de este modo, tratándose de lotes con construcciones desarrolladas sobre los mismos, será obligación de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), adelantar el trámite para la obtención de licencia de construcción o de reconocimiento de la existencia de una edificación, y además efectuar la respectiva declaración de construcción, en caso de no contar con ellas. Así mismo, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) será(n) responsable(s) de las sanciones urbanísticas o legales que se generen por la omisión de estas obligaciones.

SÉPTIMO.- SEGUROS: Para amparar los riesgos de incendio y terremoto y demás amparos aplicables a el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR, así como el riesgo de muerte de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), se obliga(n) a contratar los seguros a su cargo, con una compañía de seguros escogida libremente por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), y a mantener vigentes dichos seguros por el término de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca. En virtud de lo anterior, se obliga(n) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar.

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa059014877

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de la obligación de pago de las primas de seguros, faculta(n) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepta(n) expresamente que dicho valor le(s) sea cargado por EL ACREEDOR, obligándose a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de efectuar el pago de cualquiera de las cuotas mensuales de amortización en la fecha respectiva, ha(n) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado, mas no obligado, a contratar y pagar por su cuenta, las primas de los seguros a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), en caso de que no lo haga(n) directamente en los términos de esta cláusula. En ese evento, se obliga(n) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del EL ACREEDOR.

PARÁGRAFO TERCERO: Si EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para EL ACREEDOR ninguna responsabilidad, por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

OCTAVO- EXTINCIÓN DEL PLAZO: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) acepta (n) con la firma de este contrato y autoriza(n) EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, en cualquiera de los siguientes casos, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda: a) Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo, respaldadas con la presente hipoteca a favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; b) Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a su cargo en favor de EL ACREEDOR, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de

la presente hipoteca; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad en alguno(s) de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o restituidos en virtud de un proceso de restitución de tierras, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) 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 EL ACREEDOR e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por EL ACREEDOR, la destinación para la cual fuere(n) concedido(s); h) Cuando: (i) No contrate(n) el seguro de incendio y terremoto o el seguro de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), y el riesgo de muerte de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), o (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa, o (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por su cuenta el valor de las primas de los seguros a que está(n) obligado(s); i) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de treinta(30) días siguientes a la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la(s) cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquél en que se efectúe el



República de Colombia



VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa059014878

desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando cualquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), sus administradores, sus asociados directos e indirectos, o cualquier tercero actuando en nombre de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), llegare a ser: (i) Condenado por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de este, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas, o (ii) sancionado administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción, o (iii) incluido en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades o, (iv) vinculado a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas; l) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura o en cualquier otro documento, a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), adquirida individual, conjunta o separadamente; m) 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) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca; n) Cuando se decreta por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autoriza(n) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere EL ACREEDOR; ñ) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa.

NOVENO. VIGENCIA DE LA HIPOTECA: La hipoteca aquí constituida estará



VIGENCIA DE INTERES SOCIAL

16-11-18

vigente mientras EL ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de pago. *****

DÉCIMO.- AUSENCIA DE NOVACIÓN: La presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL ACREEDOR, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. *****

DÉCIMO PRIMERO. CESIÓN: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso, o traspaso que EL ACREEDOR realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), amparados por la garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración del(los) inmueble(s) objeto de esta garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso, de las pólizas de seguro, tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de EL ACREEDOR, para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). *****

PARÁGRAFO: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), sea cedido a otra entidad, a petición de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. *****

DÉCIMO SEGUNDO.- CONDICIONES PARA DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA: EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) haya cancelado a EL ACREEDOR el abono o prorrata correspondiente y EL(LOS) DEUDOR(ES) E



República de Colombia



Aa059014880

Ca321704395

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa059014879

HIPOTECANTE(S) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros. *****

DÉCIMO TERCERO.- CONVENIO: En ningún caso, por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREEDOR estará obligado con EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). En desarrollo de lo anterior, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) reconoce(n) expresamente el derecho del EL ACREEDOR para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato con EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma EL ACREEDOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. *****

DÉCIMO CUARTO.- PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) declara(n) que tiene(n) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre la vivienda financiada, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREEDOR le(s) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a su cargo, represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. *****

DÉCIMO QUINTO.- 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) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) 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



Aa059014880

Ca321704395

107764395H001

15-11-18

Código de verificación

Código de verificación 97-03-19

SISTEMA DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD

SISTEMA DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD

términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y los decretos que la reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos insolvencia.

Presente **CARMENZA SANCHEZ GUZMAN**, mayor de edad y vecino(a) de la ciudad de Pitalito Huila, identificada con cédula de ciudadanía número 40.759.359, manifestó que:

PRIMERO: Para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de representante legal de BANCOLOMBIA S.A. (para todos los efectos EL ACREEDOR), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Neiva; documento que presenta para su protocolización con el presente instrumento.

SEGUNDO: En la condición antes mencionada, acepta para EL ACREEDOR, la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura, por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

DECLARACIONES JURAMENTADAS SOBRE LA AFECTACION

A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996

Indagado(a) EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), manifestó que el (los) inmueble(s) que transfiere NO ESTA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR. --
Indagado(a)(s) EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) E HIPOTECANTE(S) sobre su estado civil manifiesta(n) que es **SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO** y declara(n) que el inmueble objeto de los actos contenidos en este instrumento público **NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR** y que consiente libremente en autorizar y constituir la hipoteca abierta contenida en esta instrumento, todo de conformidad con la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada mediante la ley 854 del 25 de noviembre 2003.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

ADVERTENCIA: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para su registro, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pitalito, 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. De conformidad al artículo 91 del decreto 0019 del 2012, se enviará certificado de cancelación a la Notaria Cuarta del

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



República de Colombia



Aa059014881



Ca321704394

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa059014880

Circulo de Neiva-Huila, para que se imponga la notaría de cancelación respectiva.

COMPROBANTES FISCALES

Fueron presentados los siguientes documentos que agrego al protocolo: ALCALDIA MUNICIPAL DE PITALITO CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO predial número 2019002194 por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES, causados por el siguiente predio: CEDULA CATASTRAL ACTUAL: 41-551-01-01-00-00-0384-0008-0-00-00-0000.- CEDULA CATASTRAL ANTERIOR: 01-01-0384-0008-000.- DIRECCION: Lo 6.- AREA TOTAL: 0HECTAREAS, 2439 M2.-AREA CONSTRUIDA: 0M2.- AVALUO: \$ 48.916.000.-; expedido por la Técnico de la Oficina de Atención al Contribuyente del municipio de Pitalito-Huila el 06 de mayo de 2019, válido por noventa (90) días, hay firma; copia del certificado de paz y salvo por concepto de valorización expedido por la Técnico Administrativo del municipio de Pitalito-Huila el 03 de mayo de 2019, válido por noventa (90) días, hay firma; original del certificado de paz y salvo de Administración correspondiente al predio denominado APARTAMENTO 403 TORRE 10, que hace parte del CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA TERCERA ETAPA hasta el 30 de junio de 2019, expedido por la administradora temporal el 4 de junio de 2019; resolución número 0241 del 03 de abril de 2019 por la cual, el Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio Fondo Nacional de Vivienda, le otorga un subsidio de vivienda a la señora DORANY LOZADA GARZON; copia de la escritura pública número 710 del 04 de febrero de 2013 otorgada en la Notaria Treinta y Ocho del Circulo de Bogotá D.C., la cual contiene el poder general conferido por el representante legal de la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, doctor, FELIPE GONZALEZ PAEZ a la doctora MARGOT MARIA DEL TORO OSORIO; certificado de vigencia de poder expedido el 29 de enero de 2019 por la Notaria Treinta y Ocho del Circulo de Bogotá D.C.; copia del poder especial conferido por la doctora MARGOT MARIA DEL TORO OSORIO, apoderada general del FIDEICOMISO P.A. PORTAL VILLA MARIA, actuando a través de su vocera FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA a la doctora CARMENZA SANCHEZ GUZMAN, documento que se encuentra protocolizado en la escritura pública número 90 del 04 de febrero de 2019 de la Notaria Primera de Pitalito; certificado de la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Escritura número 15-11-18

Código notarial 07-03-19

"FIDUCIARIA BANCOLOMBIA", expedido el 10 de enero de 2019 por la Superintendencia Financiera de Colombia; certificado de existencia y representación de la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA", expedido el 14 de enero de 2019 por la Cámara de Comercio de Medellín; certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. sucursal Pitalito, expedido por la Cámara de Comercio de Neiva el 10 de enero de 2019; certificado de existencia y representación legal de la sociedad LEON AGUILERA S.A., expedido por la Cámara de Comercio de Neiva el 28 de enero de 2019; certificado de tradición y libertad; copia del Certificado Técnico de Ocupación de la obra CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA ETAPA III y IV, expedido de conformidad con lo reglado por la Ley 1796 del 2016 y fotocopias simples de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes:

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

- 1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.
- 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de cualquier inexactitud.
- 3.- Conocen la ley y saben que la Notaría responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.
- 4.- Solo solicitarán correcciones de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley, aclaraciones o modificaciones al texto.
- 5.- Se advirtió a los otorgantes de la presente escritura pública, de la obligación que tienen de leer la totalidad del texto para verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir. La firma de la misma demuestra la aprobación total del texto. En consecuencia la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura sufragada por los mismos, de conformidad con el Decreto Ley 960 de 1970.



República de Colombia



VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa059014881

6.- Declaran las partes otorgantes, que conocen el texto del Artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018, por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos, sin perjuicio de la obligación de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos, para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN- para determinar el valor real de la transacción. -

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes expresamente declaran que **NO** autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito conforme a la ley. -

*****OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION*****

Leído este instrumento los comparecientes lo aprueban y en constancia lo firman y se les toma huella del índice derecho y al encontrarse reunidos todos los requisitos legales lo autoriza el Notario en la fecha inicialmente indicada, dando fe de él en DIECINUEVE (19) hojas de papel Notarial números Aa059014885, Aa059014886, Aa059014867, Aa059014868, Aa059014869, Aa059014870, Aa059014871, Aa059014872, Aa059014873, Aa059014874, Aa059014875, Aa059014876, Aa059014877, Aa059014878, Aa059014879, Aa059014880, Aa059014881, Aa059014882 Y Aa059014883. -

RESOLUCION 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2019.

DERECHOS \$ 156496

RECIBO # 1189

IVA \$ 156530

SUPERNOTARIADO \$ 9.300

FONDO NAL. NOTARIADO \$ 9.300



Aa059014882



Sistema de Notarías 10-11-18

Credencial Notaria 07-03-19

**DERECHOS NOTARIALES LIQUIDADOS SOBRE \$ 31.587.126, SEGUN
CERTIFICADO DE CUPO CREDITO EXPEDIDO POR BANCOLOMBIA S.A.**
documento que se protocoliza con esta escritura.

**POR EL VENDEDOR FIDEICOMISO P.A. PORTAL VILLA MARIA, NIT.No.
830.054.539-0, actuando a través de su vocera FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.
SOCIEDAD FIDUCIARIA Y POR BANCOLOMBIA S.A., NIT.No. 890.903.938-8,**




CARMENZA SANCHEZ GUZMAN

C.C.No. 40.759.359 de Florencia

Dirección: calle 5 No. 4-21

Teléfono: 8361545

Ocupación Gerente

Correo electrónico carmsanc@bancolombia.com.co

POR EL FIDEICOMITENTE LEON AGUILERA S.A., NIT. No. 801001885-1,




MARIA MERCEDES GUZMAN OLIVEROS

C.C.No. 36.272.662

Dirección: calle 2 3-62

Teléfono: 8362580

Ocupación empleada

Correo electrónico: mquzman@leonaguilera.com

República de Colombia

Este es un documento de copia de autenticación, verificación y documentación del archivo nacional.



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.080.363.124

LOZADA GARZON

APELLIDOS

DORANY

NOMBRES

Dorany Lozada G.



Co325643246



BOLETO DE IDENTIFICACION

FECHA DE NACIMIENTO 25-JUL-1992

PUERTO RICO
(CAQUETA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.62

O+

F

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

27-JUL-2010 SUAZA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
EQUIPO AUT. GARCIA TORRES



P-1807600-00000012-P-1080363124-00101011

002430302A 1

33534342

VIVIENDA DE INTERESES SOCIALES



Co325643246

Co325643246

CITRERO

1080363124-00101011

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 40.759.693
SANCHEZ GUZMAN

APellidos
CARMENZA

Nombre



WIDE BRIDGE

FECHA DE NACIMIENTO 25-DIC-1960

GIGANTE

(MULA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.50

ESTATURA

O+

GR. SANG.

F

SEXO

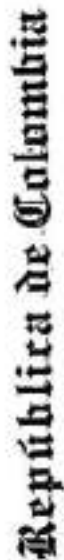
18-MAY-1975 FLORENCIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
MUNICIPIO DE SAN CARLOS DE GUZMAN



A-197519802198152.7-06197515275-3000003 20144229128.1 1751400



Based on field and laboratory studies by numerous authors, it has been concluded that the following factors are important in determining the degree of contamination of water by organic pollutants:



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

19,361,472

GONZALEZ PAEZ

APRIL 1996

PEI 47C

Abstract



FECHA DE NACIMIENTO 12-AGO-1958

BOGOTÁ D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75

ESTABLISHED 1950 U.S. PH

01-SEP-19 150300ZTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

M
BEY

55

REGISTRATION NOTICE
JANUARY 2012 DEADLINE

It is hereby certified that the foregoing is a true and correct copy of the original as the same appears in the records of the Department of the Interior.

00560034014 102 9802173500

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL

• 臺灣省立美術館、國立歷史博物館

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 36.272.662

GUZMAN OLIVEROS

APellidos

MARIA MERCEDES

Nombres



[Handwritten signature]

Firma



IMPRENTA DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 31-ENE-1959
VENADILLO
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.50

ESTATURA

A+

G-S. RH

F

SEXO

28-SEP-1976 PITALITO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANTONIO SANCHEZ TORRES



A-1906103-00180026 F-0000272000-20000000

001844052A 1

22142773