

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 25 de Febrero de 2020 a las 11:04:39 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

En el turno 2020-8161 se calificaron las siguientes matriculas:

5272530

Nro Matricula: 5272530

LIBRO DE REGISTRO: 01N MEDELLIN NORTE No. Catastro: 050010101021000040013901030001
MUNICIPIO: MEDELLIN DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CARRERA 50B # 99-38 TERCER PISO APTO (301) EDIFICIO "BELEN P" P.H.
- 2) CARRERA 50 B # 99 - 38 INT. 0301 (DIRECCION CATASTRAL)

NOTACION: Nro 5 Fecha: 24-02-2020 Radicacion: 2020-8161 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

Documento: ESCRITURA 141 del: 14-02-2020 NOTARIA TERCERA de ENVIGADO

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA, CERTIFICADO #20 DEL 14/02/2020 DE LA
NOTARIA TERCERA DE ENVIGADO

Se cancela la anotacion No. 2

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS ALMACENES EXITO NIT. 800.183.987.0

A: OSPINA BELEN DE JESUS 21894295

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha: El Registrador:

Dia Mes Ano Firma

ABOGAD85.

26 FEB 2020

MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA
REGISTRADOR PRINCIPAL II.PP. ZONA NORTE
MEDELLIN

21.894.295

CH.S.

CERTIFICADO NRO. 20
LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) TERCERA(O) DEL CÍRCULO DE
ENVIGADO -
CERTIFICA

Que por medio de la escritura Pública número Ciento Cuarenta y uno (141), del Catorce (14), de Febrero de Dos Mil Veinte (2020), otorgada en esta notaría compareció el(la)(los) señor(a)(es): **FRANKLIN MENA BARCOS**, identificado con la cédula de ciudadanía número **71.776.078** expedida en Medellín y portador de la Tarjeta Profesional No. **159.311**, expedidas por el Consejo Superior de la Judicatura, quien manifiesta: **PRIMERO**: Que obra en este acto en su calidad de **APODERADO GENERAL** del **FONDO DE EMPLEADOS ALMACENES ÉXITO - PRESENTE**, con NIT. **800.183.987-0**, --- **SEGUNDO**: Que declara **CANCELADO** en todas sus partes el gravamen hipotecario que consta en la escritura pública número Cuatro Mil Ciento Ochenta y Tres (4183), del veintisiete (27) de Agosto de Dos mil doce (2012), de la Notaría Veintinueve de Medellín(Ant.), registrada en la(s) matrícula(s) Inmobiliaria(s) Número(s) **01N-5272530** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte, por medio de la cual los señor(es) **BELEN DE JESUS OSPINA**, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **21.894.295**, constituyó(eron) hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor del **FONDO DE EMPLEADOS ALMACENES ÉXITO**, dando como garantía los siguiente(s) inmueble(s): **TERCER PISO (301)**. Ubicado en la Carrera 50 B No. 99 - 38 INT. 0301 (DIRECCIÓN CATASTRAL), del Municipio de Medellín(Ant.), identificado(s) con la(s) matrícula(s) Inmobiliaria(s) número(s) **01N-5272530**, sus lindero(s) y demás especificaciones consta en la escritura pública cuyo gravamen se cancela.--- **TERCERO**: Que el cupo de crédito certificado en la escritura pública de constitución de hipoteca antes mencionada fue de **DIEZ MILLONES DE PESOS ML (\$10'000.000)**, el cual se tomó como base para la liquidación de los derechos notariales, de rentas y registro.--Envigado Febrero 14 de 2020,---



MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA
NOTARIA(O) TERCERA(O) DE ENVIGADO

NOTARIA(O) TERCERA(O) DE ENVIGADO

Es fiel copia tomada de su original y consta de

destina para **Interesados**

Fecha **17 Feb 2020**



Marta Cecilia Acevedo Rivera



0336
NOTARIA
TERCERA
ENVIGADO
Marta Cecilia Acevedo Rivera

0336
NOTARIA
TERCERA
ENVIGADO
Marta Cecilia Acevedo Rivera

SCC423087139



9LTTNB8DPZDNJX7Z

11/12/2019



Duvís

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 01N-5272530

NÚMERO

PREDIAL

NACIONAL:

050010101021000040013901030001.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO 301,

EDIFICIO BELEN P.H., CARRERA 50 B NÚMERO 99 - 38.

MUNICIPIO: MEDELLIN - ANTIOQUIA.

NUMERO ESCRITURA

DIA

MES

AÑO

4.183

27

AGOSTO

2012

NOTARIA DE ORIGEN: VEINTINUEVE (29)

CIUDAD: MEDELLIN

CODIGO

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

V/ACTO

ESPECIFICACION

0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

\$ 10.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACION

BELEN DE JESUS OSPINA

21.894.295

FONDO DE EMPLEADOS ALMACENES ÉXITO

800.183.987-0

NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO
DEUDAS E HIPOTECAS
CANCELADAS



Escritura No. 141 de 17 de Agosto de 2020
Marta Cecilia Acevedo Rivera



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES. . .
(4.183).

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintisiete (27) días del mes de agosto del año dos mil doce (2012), al Despacho de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Medellín, de la cual es notario en propiedad el Doctor JUAN ALVARO VALLEJO TOBON, compareció JUAN FELIPE HOYOS GARCÉS, mayor de edad, vecino de Medellín, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.737.053 expedida en Medellín y portador de la tarjeta profesional número 99.177 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura quien manifestó: Que obra en este acto en su calidad de **APODERADO GENERAL del FONDO DE EMPLEADOS ALMACENES EXITO**, según poder conferido mediante escritura

pública número cinco mil quinientos noventa y cuatro (5.594) otorgada en la Notaria 15 de Medellín, el veintiséis (26) de mayo de dos mil cinco (2005), por el doctor **FABIO LEON GIRALDO MARTINEZ**, mayor de edad y vecino de Envigado, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cedula de ciudadanía número 70.065.222 expedida en Medellín quien actúa en nombre y representación legal del **FONDO DE EMPLEADOS ALMACENES EXITO**, con personería jurídica reconocida mediante la resolución número 748 del 26 de mayo de 1.962 del DANCOOP, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del Aburra Sur (sede Envigado) y constituida por resolución 4623 del 23 de diciembre de 1992 otorgada por DANCOOP, inscrita el 10 de mayo de 2004, en el libro primero, bajo el número 3410; reformada posteriormente por medio de la escritura pública número 2108 del 5 de octubre de 2000 de la Notaria Tercera (3°) de Envigado, registrada en la Cámara de Comercio del Aburra Sur (sede Envigado), el 10 de mayo de 2004, en el libro primero, bajo el número 3411, por medio del cual la entidad cambio su nombre de **COOPERATIVA CADENALCO** a **FONDO DE EMPLEADOS CADENALCO**, y para todos los efectos legales podrá identificarse con la sigla **FODENALCO**; posteriormente según acta número 3 del 29 de marzo de 2001, de la Asamblea de Delegados inscrita en la Cámara de Comercio del Aburra Sur (sede Envigado) el 10 de mayo de 2004, en el libro primero, bajo el número 3412, la entidad cambio nuevamente su nombre de **FONDO DE EMPLEADOS CADENALCO** a **FONDO DE EMPLEADOS EXITO – CADENALCO**; y según el acta número 4 del 20 de Marzo de 2002, de la Asamblea de Delegados, registrada en la Cámara de Comercio del Aburra Sur (sede Envigado), el 10 de mayo de 2004, en el libro primero, bajo el número 3414, mediante la cual entre otras reformas, la entidad cambio su nombre de **FONDO DE EMPLEADOS EXITO – CADENALCO** a **FONDO DE EMPLEADOS ALMACENES EXITO** y para todos los efectos legales podrá identificarse con el nombre **PRESENTE**, igualmente, mediante documento privado del 3 de septiembre del 2007 de los representantes legales, inscrito en esta cámara el 27 de diciembre de 2007 en el libro primero, bajo el número 5673 se aprobó el compromiso de incorporación entre las entidades **FONDO DE EMPLEADOS ALMACENES EXITO**, como incorporante y **COOPERATIVA DE EMPLEADOS DE CARULLA VIVERO S.A. COOPECAVI**, como incorporada, autorizada por Resolución número



NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvarez Vallejo Tobón

20073500010295 del 19 de diciembre de 2007, expedida por la Superintendencia de la Economía Solidaria, lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del Aburrá Sur (sede Envigado); de igual forma, posteriormente, mediante documento privado del 22 de diciembre de 2008, se aprobó

NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvarez Vallejo Tobón

el compromiso de incorporación entre las entidades **FONDO DE EMPLEADOS ALMACENES EXITO – PRESENTE**, como entidad incorporante, y el **FONDO DE EMPLEADOS DE CARULLA VIVERO S.A.** sucursal occidente, como entidad incorporada, autorizado por la Superintendencia de la Economía Solidaria, mediante resolución número 20083500009085 del 18 de diciembre de 2008, debidamente registrada en la Cámara de Comercio Aburrá Sur el día 29 de diciembre de 2008, lo cual se aprecia en el certificado de existencia y representación legal, que se protocoliza en este instrumento, y de otra parte, **BELEN DE JESUS OSPINA**, mayor de edad, domiciliada en Medellín, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número **21.894.295** expedida en Nariño – Antioquia, obrando en su propio nombre, quien de ahora en adelante se llamará **LA DEUDORA**, manifiesta: -----

PRIMERO: LA DEUDORA es propietaria del siguiente inmueble: -----

❖ **Tercer piso (301)**, Carrera 50 B número 99 – 38, destinado a vivienda, con un área construida de 91.92 metros cuadrados, un área libre de patio de 4.00 metros cuadrados, y de terraza de 88.17 metros cuadrados, para un área total de dominio privado o exclusivo de 184.09 metros cuadrados, linderos: "Por el Occidente, con escaleras de acceso y muro común de fachada que dan frente a la carrera 50 B, zona verde y antejardín de por medio; por el Oriente, o parte de atrás, con propiedad distinguida con el número 50 A – 49; por el Norte, con muro de fachada que da frente a la calle 100; por el Sur, con muro divisorio que lo separa de la propiedad marcada con el número 99 – 36; por el Nadir, con la losa o plancha que lo separa del segundo piso; por el Cenit, con la techumbre o cubierta de la edificación". -----

COMODIDADES: Consta de salón comedor, cocina, tres habitaciones, un patio, zona de ropas, un servicio sanitario completo, terraza privada. -----

Matrícula inmobiliaria número **01N-5272530**. -----

Número predial nacional 050010101021000040013901030001.

Avalúo catastral del inmueble \$ 12.136.000.

PARÁGRAFO: El anterior inmueble forma parte integrante del Edificio Belén P.H. ubicado en la ciudad de Medellín, el cual se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública número 8.233 otorgada en la notaría 15 de Medellín, el 30 de junio de 2007, debidamente registrada.

No obstante mencionarse la cabida y linderos, la hipoteca se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDA: Adquirió LA DEUDORA, el anterior inmueble por compra hecha a Ildefonso Nava Jiménez, mediante escritura pública número 805 del 13 de agosto de 2001, otorgada en la notaría 27 de Medellín, debidamente registrada.

TERCERO: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA.

Que LA DEUDORA, para garantizar al FONDO DE EMPLEADOS ALMACENES EXITO, que en adelante se denominará EL FONDO, las obligaciones a que se refiere la cláusula QUINTA de este contrato, constituye en favor del FONDO DE EMPLEADOS ALMACENES EXITO, HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA sobre el inmueble descrito y detallado en la cláusula primera de este documento, el cual se hipoteca como cuerpo cierto. Este bien se identifica con la matrícula inmobiliaria número 01N-5272530.

La hipoteca se extiende a las mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse o a integrarse al inmueble en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por arrendamiento del bien hipotecado según el artículo 2.466 del Código Civil.

CUARTO: GARANTIA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD. Que garantiza que dicho inmueble es de su propiedad exclusiva, que no lo ha dado en arrendamiento por escritura pública, ni en anticresis y que se halla libre de hipoteca, censos, servidumbres pasivas, uso o usufructo y cualquier otra clase de gravámenes o desmembraciones y que se obliga a mantenerlo en ese estado por todo el plazo de duración de la deuda.

PARAGRAFO: Las limitaciones al dominio que existen son las inherentes al régimen de propiedad horizontal.

QUINTO: OBLIGACIONES GARANTIZADAS. Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta pero ilimitada en su



Duvis

cuantía, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que **LA DEUDORA** haya adquirido o adquiera en el futuro en favor de **EL FONDO**, en los términos y condiciones previstos en los respectivos documentos que recojan las obligaciones principales y accesorias, en razón de contratos de mutuo o por cualquiera otra causa en que

LA DEUDORA quede obligado por cualquier concepto, ya sea porque obren exclusivamente en su propio nombre con otra u otras firmas conjunta o separadamente, en razón de préstamos o créditos de otro orden, o cualquier otro género de obligaciones que consten o estén incorporadas en títulos valores o en cualquier otro documento de carácter comercial o civil otorgados, girados, avalados, endosados, aceptados o firmados por **LA DEUDORA** en forma tal que éste quede obligado solidariamente con otra u otras personas naturales o jurídicas para con **EL FONDO** el interés corriente quincenal es de 0.5%, el interés mensual moratorio es el máximo permitido por la ley, y en un plazo de cinco (5) años. Los gastos y costas de la cobranza sea judicial o extrajudicial será del 15% y cualquier suma de dinero accesoria a la obligación principal. -----

SEXTO: ACELERACION DEL PLAZO. Que **LA DEUDOR** reconoce y acepta el derecho de **EL FONDO** para declarar por sí mismo y unilateralmente extinguido el plazo de la deuda y para exigir de inmediato el pago de la totalidad de ella, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranza judicial o extrajudicial, del total de la deuda en cualquiera de los casos que siguen: -----

- 1) Si **LA DEUDORA** no atiende o no cumple las obligaciones que contrae según esta escritura, o las que contraiga en favor de **EL FONDO** de acuerdo con los documentos o títulos valores respectivos; o no satisface las cuotas de amortización, o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos. -----
- 2) Si el inmueble hipotecado es perseguido en todo o en parte por un tercero en ejercicio de una acción legal. -----
- 3) Si el inmueble mismo desmejorare o sufre deprecio tal que no llegare a ser garantía suficiente del crédito a juicio de un perito que designe **EL FONDO**. -----
- 4) Si el inmueble que se determina en el presente contrato es gravado con hipoteca distinta a la constituida mediante este instrumento. -----

NOTARIA VERININDEVI
Dr. Juan Alvarez Vallejo Tobón

- 5) Si LA DEUDORA enajena en todo o en parte el inmueble sin consentimiento expreso de EL FONDO. -----
- 6) Si LA DEUDORA quedare en mora en el pago de una o más de las cuotas que se hubieren pactado en las obligaciones principales, ya sea por concepto de capital o de intereses.-----

SEPTIMA: POLIZA INTEGRAL DEL HOGAR. LA DEUDORA se obliga a contratar con la compañía aseguradora **DELIMA MARSH**, compañía de seguros legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia, una póliza integral del hogar, con renovación automática, que garantice el pago de la deuda en los eventos de incendio, terremoto, temblor, explosión por bombas, actos mal intencionados de terceros, ruptura de vidrios e inundaciones, además LA DEUDORA contará con los servicios de asistencia domiciliaria las 24 horas al día y el amparo de responsabilidad civil extracontractual cubriendo daños a terceros. Esta póliza se mantendrá mientras la deuda no haya sido cancelada en su totalidad. El beneficiario de ésta póliza será el **FONDO DE EMPLEADOS ALMACENES EXITO**. Si LA DEUDORA no cumple con esta obligación, EL FONDO queda autorizado desde ahora para hacerlos por su cuenta y para cargarle a la deudora por nómina, el valor de la prima del seguro con la corrección monetaria y los intereses pactados en el documento que recoja la obligación, pudiendo aplicar preferencialmente abono al pago de dicho seguro. -----

OCTAVO: CESION DE CREDITO Y GARANTIA. Que LA DEUDORA acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley sin necesidad de notificación alguna en cuanto la ley lo permita, cualquier endoso o traspaso que EL FONDO haga de las obligaciones amparadas con estas u otras garantías, de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración de los inmuebles. -----

NOVENO: LA DEUDORA autoriza al FONDO a solicitar a la Notaría copia que preste mérito ejecutivo, en caso de que la primera copia entregada para tal fin se llegare a deteriorar o a extraviar por cualquier motivo. -----

Presente el doctor **JUAN FELIPE HOYOS GARCES**, de condiciones civiles ya anotadas, quien obra en calidad de **APODERADO GENERAL** del **FONDO DE EMPLEADOS ALMACENES EXITO** manifiesta aceptar la hipoteca constituida en su favor y las demás declaraciones de voluntad que en favor de EL FONDO



formula LA DEUDORA. -----

HASTA AQUÍ SE OBRÓ CONFORME A MINUTA
PRESENTADA POR EL FONDO POR CORREO
ELECTRÓNICO. -----

Se protocoliza carta emanada de la Entidad, donde se
certifica que el crédito aprobado para la hipoteca es por la
suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M.L. (\$10.000.000)**. -----

Se advierte a los comparecientes que la presente escritura de hipoteca sólo podrá
inscribirse en la oficina de registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su
otorgamiento ya que de no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una
nueva escritura. -----

Los comparecientes manifiestan que los dineros utilizados o bienes relacionados en
la presente escritura pública no provienen del lavado de activos o de actividades
ilícitas. -----

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la
totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella
consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma
de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario
no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con
posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, éstos deben ser
corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los
que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 35 decreto Ley
960/70). -----

Los comparecientes leyeron personalmente esta escritura la aprobaron y en señal
de asentimiento firman junto con el notario quien en ésta forma la autoriza. -----

LA HIPOTECANTE presentó certificado de paz y salvo de Impuesto Predial
Unificado y valorización número 658550 expedido por el municipio de Medellín, el
17 de agosto de 2012, válido hasta el 30 de septiembre de 2012, avalúo catastral
del inmueble \$12.136.000. -----

Derechos Notariales \$ 45.061 Resolución 11439 del 29/12/2011. Modificada por
la Resolución 937 de 2012. Aporte a Superintendencia y Fondo Nacional \$ 12.750
Iva \$ 29.468. -----

NOTARIA VEINTINUEVA
Dr. Juan Alvarez Velez Tobón

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números 770025
288593/609/616/623. -----

Beien ospina

BELEN DE JESUS OSPINA



DIRECCIÓN car 50 B 9938

TELÉFONO 5233140 - 5215804

OCUPACIÓN AUXILIAR seguridad

NOMBRE Beien de Jesus ospina

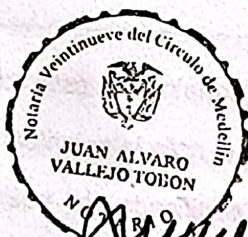

JUAN FELIPE HOYOS GARCÉS

CÉDULA 71.737.053

Apoderado General

FONDO DE EMPLEADOS ALMACENES ÉXITO

NIT 800.183.987-0




JUAN ALVARO VALLEJO TOBÓN

NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN