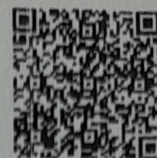


República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA No.: DOS MIL QUINIENTOS CINCO =====

===== 2.505 =====

FECHA: VEINTISEIS (26) DE AGOSTO =====

DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2.022).-----

NOTARIA TERCERA (3ª) DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR, CESAR.-----

-----FORMATO DE CALIFICACION-----

Matricula Inmobiliaria: 190-184458 -----

Cédula Catastral: 01060000615000170000000000 -----

-----UBICACIÓN DEL PREDIO:-----

-Municipio -----Vereda-----Departamento-

VALLEDUPAR-----CESAR

TIPO PREDIO: URBANO. -----

Dirección del Predio: LOTE y VIVIENDA DE DOS PISOS DE INTERES SOCIAL,

No. 17 DE LA MANZANA 11 DE LA URBANIZACION ALTOS DE DON

ALBERTO.-----

-----NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO-----

ESPECIFICACION -----Valor del acto--

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA-----\$1.000.000=

DECLARACION DE CONSTRUCCION-----\$10.000.000=

COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON AFECTACION A

VIVIENDA FAMILIAR -----\$109.000.000=

CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA-----SIN CUANTIA=

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO----- IDENTIFICACION-

MAYA Y ASOCIADOS SAS-----NIT No 800-180264-0-

TOBIAS ENRIQUE CALDERON PALMERA ----- CC. No. 85.488.026

BANCOLOMBIA S. A.-----NIT No. 890.903.938-8-

-----OTORGANTES-----

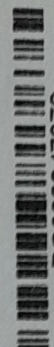
DE: BANCOLOMBIA S.A CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA A FAVOR

DE: MAYA Y ASOCIADOS LTDA (HOY SAS)=ESTA A FAVOR DE ELLA MISMA Y

VENDE A LA VEZ A FAVOR DE: TOBIAS ENRIQUE CALDERON PALMERA. En la

Ciudad de Valledupar, Capital del Departamento del Cesar, República de Colombia,

en la Notaria Tercera del Circulo de Valledupar, (Cesar), cuyo Notario titular es el



PO008347076

MARIBEL JULIO AROSTI
NOTARIO
SECRETARIA CON FUNCIONES DELEGADAS
(Decreto 1354 de 2009)

11-01-22 PO008347076

YCGK3631FA

Doctor **FERNÉY PINEDA RUIZ**, se otorga la presente escritura en los siguientes términos: =====

PRIMER ACTO: CANCELACION DE HIPOTECA: Compareció la doctora **SANDY**

VANESSA AGUILAR MOLINARES, mayor de edad y vecina de esta ciudad,

identificada con la cédula de ciudadanía número 1.124.021.021, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente y manifestó: **PRIMERO.-** Que en este acto obra en calidad de **APODERADA ESPECIAL**, de **BANCOLOMBIA S.A.**,

Suficientemente facultada para celebrar este acto mediante poder que la doctora

MARIA ADELAYDA CALLE CORREA, identificada con la cédula de ciudadanía

No. 42.895.303, en su calidad de Representante Legal de **BANCOLOMBIA S.A.**, le

ha otorgado en los términos de la Escritura Pública No. **407 del 11 de Agosto de**

2021, de la notaria Treinta (30) del Circulo de Medellín, documento éste cuya copia se protocoliza en la presente escritura pública junto con el certificado de la

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA. SEGUNDO.- Que por escritura pública No.

626 del 04/05/2017 de la Notaria Tercera de Valledupar, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar-Cesar, **MAYA Y**

ASOCIADOS LTDA (HOY SAS), sociedad con domicilio en Valledupar y Nit: **800-**

180264-0, constituyó **HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION** en favor del

BANCOLOMBIA S.A., hipoteca abierta, de primer grado y sin límite de cuantía sobre los inmuebles descritos en la mencionada escritura pública. Dentro del lote

de mayor extensión a que se contrae dicho gravamen hipotecario, se construyó, entre otros, el siguiente inmueble: **LOTE 17, de la Manzana 11, DE LA**

URBANIZACION ALTOS DE DON ALBERTO, en la ciudad de Valledupar. Este

inmueble se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, en la matrícula inmobiliaria No. **190-184458 TERCERA.-**

Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al inmueble liberado se le asigna el valor de prorrata por un valor de **UN**

MILLON DE PESOS ML. (\$1.000.000), y, en consecuencia, dicho inmueble queda

libre del gravamen hipotecario. **CUARTO.-** Que quedan vigentes y sin

modificaciones a cargo de la deudora hipotecaria y a favor de **BANCOLOMBIA**

S.A., la hipoteca de mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los

demás inmuebles gravados con la misma, hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen



PC053543891

República de Colombia



SEGUNDO ACTO: DECLARACION DE CONSTRUCCION. Comparació JOSÉ

EDUARDO MAYA PRADO y manifestó: Que es mayor de edad, vecino de Valledupar, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.065.645.819 de Valledupar Cesar, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien actúa como representante legal, de la sociedad **MAYA Y ASOCIADOS SAS**, sociedad con domicilio en Valledupar y Nit: **800-180264-0**, constituida mediante escritura pública No. 2261 del 24 de Septiembre de 1992, otorgada en la Notaría Primera de Valledupar, inscrita en la Cámara de Comercio de Valledupar, el 25 de noviembre de 1992, bajo el No. 6234 del libro IX del registro mercantil, reformada según acta No 120 de fecha 03 de Julio de 2.018, suscrita por la junta extraordinaria de socios, inscrita en la cámara de comercio de esta ciudad el día 05 de Julio de 2.018 bajo el número 36254 del libro IX del registro mercantil, por la cual cambió de nombre y se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificadas, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Valledupar, que entrega para su protocolización, con este instrumento público y en tal carácter dijo:

PRIMERO. Que la sociedad que representa el exponente adquirió el inmueble que

luego se describe, de la siguiente manera: Inicialmente en mayor extensión y en

común y pro indiviso de conformidad a la escritura pública número 631 de fecha 08

de Abril de 1.997 otorgada en la Notaría segunda del círculo de Valledupar,

debidamente registrada, por compra que le(s) hiciera el señor **ALBERTO JESUS**

BETANCOURTH CADAVID, luego por medio de la escritura pública No.3.344 de

fecha 31 de Diciembre de 1.997 de la Notaría Tercera de Valledupar, debidamente

registrada, hizo división material; posteriormente por medio de la escritura pública

No. 0524 de fecha 03 de Mayo de 2.007 de la Notaría Tercera de Valledupar,

debidamente registrada, hizo acto de desenglobe; después por medio de la

escritura pública No 1.921 del 19/12/2008, otorgada en la Notaría Tercera de

Valledupar, debidamente registrada, la sociedad **CONSTRUYE CAME S. EN C.**, le

transfirió el porcentaje que ejercía en el predio urbano; luego según los términos de

la escritura pública No 0688 de fecha 15/5/2012 de la Notaría Tercera de

Valledupar, debidamente registrada, la sociedad referenciada hizo acto de

desenglobe; posteriormente por medio de la escritura pública No 1.361 de fecha 21

de Octubre de 2.014 de la Notaría Tercera de Valledupar, debidamente registrada,

por la cual cambió de nombre y se transformó de sociedad limitada a sociedad por

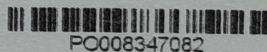
MARIBEL JULIO AGUIRRE
NOTARIO
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
SECRETARIA CON FUNCIONES DE
(Decreto 1354/1997)

PO008347077



obligado a presenta(n) certificado técnico de ocupación, el mismo ya fue protocolizado por escritura pública o no lo requiere conforme a la Ley.- **4.** De conformidad con la ley 387 de 1997, y sus decretos reglamentarios, el(los) exponente(s) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento, libre y espontáneamente, que el(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento público, no está (n) afectado (s) con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia, o URT salvo la autorizada y protocolizada en aquellos casos que se requieran.- **5.** El(los) otorgante(s) que actúa(n) como apoderado(s) o representante(s) de alguno(s) de los contratantes declararon que obra(n) dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que a la fecha no ha(n) sido notificado(s) de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato y que bajo su responsabilidad responde por cualquier falsedad del poder aportado.- **6.** El(los) otorgante(s) manifiesta(n) expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio, que el(los) bienes) materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, se originan en el ejercicio de actividades lícitas. Igualmente que no se encuentra reportados en la lista **CLINTON Y DE SEQUESTRADOS** o reportado en cualquier otra listas que le impida llevar a cabo esta escritura.- **7. ADVERTENCIA A LOS COMPARECIENTES:** **a.** Se deja constancia que este contrato puede estar incurso en una causal de nulidad relativa, si no se cumplió a cabalidad las normas que regulan dicho acto por parte de los otorgantes.- **b.** De conformidad con el artículo 6 del decreto 960 de 1970, el Notario responde solamente 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. **c. ADVERTENCIA.** El Notario advirtió a las partes, que la ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar (Ley 258/1996). **d.** La parte Compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio, posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello.- En razón a que el Notario no hace estudios de títulos o tradición.- **8. TRATAMIENTO DE DATOS**

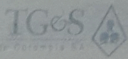
MARIBEL JULIO ACOSTA
 NOTARIO
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
 SECRETARÍA DE FUNCIÓN DELEGADA
 (Decreto 1350 de 1999)



PC008347082

República de Colombia

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



PERSONALES - De acuerdo a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, sus decretos reglamentarios y normas complementarias, el(la)(los) compareciente(s) declara(n) que ha(n) autorizado al Notario Tercero del Circulo de Valledupar a realizar el tratamiento de sus datos personales que han sido recopilados durante el trámite de otorgamiento de la escritura pública, autorizándolo para que se lleve a cabo el trámite requerido y los demás trámites notariales que se tengan que surtir como complemento a la escritura. El(la)(los) compareciente(s) declara(n) conocer que la información personal que se encuentra incorporada en el presente instrumento es de naturaleza pública, de manera que a ella podrán tener acceso todas las personas que se encuentren interesadas en consultar y/o contar con una copia de este instrumento. El(la)(los) compareciente(s) declara(n) conocer que podrá acceder a la política de privacidad publicada en la página web de la Notaría Tercera de Valledupar - Cesar: <http://www.notaria3valledupar.com.co> - **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Las partes han leído, revisado, entendido, aceptado, aprobado la escritura y como prueba de ello con su firman otorgan el instrumento, con el Notario que la autoriza a insistencia y ruego de las partes interesadas, previas las advertencias del caso. Así, mismo se le comunica el(la)(los) compareciente(s) que debe(n) presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término de Ley, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes y fracción de mes de retardo, lo aprobó(aron) y firma(n), por ante mí, el Notario, que autorizo y doy fe.- Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial de seguridad Nos. PO008347076, PO008347077, PO008347078, PO008347079, PO008347080, PO008347081, PO008347082 y PO008347083. Subtotal Derechos Notariales: \$435.527, IVA: \$ 82.750,13. Recaudos Súper: \$ 16.150. Recaudos Fondo: \$ 16.150. Resolución No. 00755 del 26 de Enero de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro. _____

COMPARECIENTES:

Sandy Aguilar A.
SANDY VANESSA AGUILAR MOLINARES
Apoderada BANCOLOMBIA S.A.

República de Colombia



En el presente instrumento, la suscripción de la firma del (la) Representante Legal, Gerente o Apoderado(a), fue autorizada por el Notario fuera del Despacho Notarial, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983, razón por la cual no se realiza cotejo de huella con la base de datos de la Registraduría (Biometría). Así mismo, la imposibilidad de tomar la biometría en la Tablet, por problemas de conectividad o la no lectura de la huella.

EL VENDEDOR, REPRESENTANTE LEGAL DE MAYA Y ASOCIADOS SAS:

Prado
JOSE EDUARDO MAYA PRADO

En el presente instrumento, la suscripción de la firma del (la) Representante Legal, Gerente o Apoderado(a), fue autorizada por el Notario fuera del Despacho Notarial, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983, razón por la cual no se realiza cotejo de huella con la base de datos de la Registraduría (Biometría). Así mismo, la imposibilidad de tomar la biometría en la Tablet, por problemas de conectividad o la no lectura de la huella.

EL COMPRADOR:

Calderon
TOBIAS ENRIQUE CALDERON PALMERA

Huella Índice Derecho.

Con el fin de dar cumplimiento a la Instrucción Administrativa No. 08 del 07 de Abril de 2017 de la SNR, el compareciente consigna los siguientes datos: -----

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 85488026

TELÉFONO o CELULAR: 3126656997

DIRECCIÓN: Manzana 71 Casa 17

CIUDAD: Mallatopa y

AUTORIZA NOTIFICACIONES ELECTRONICAS

SI

X

NO

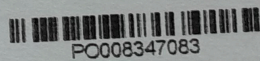
E-MAIL:

Tobias.Calderon@carto-policia.gov.co

PROFESIÓN u OFICIO:

Policia

MARIBEL JULIO ACOSTA
NOTARIO
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
SECRETARÍA DE FUNCIONES LEGADAS
(Decreto 1354/1989)



PO008347083

11-01-22 PO008347083

EA0061DPO

ESTADO CIVIL: Union libre

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DES

CARGO: _____
FECHA DE DESVINCULACIÓN: _____

FECHA VINCULACIÓN: _____

LA COMPAÑERA PERMANENTE DEL COMPRADOR:

GELIS BIVIANA MANCHEGO FABRA

Huella Índice Derecho.

Con el fin de dar cumplimiento a la Instrucción Administrativa No. 08 del 07 de Abril

de 2017 de la SNR, el compareciente consigna los siguientes datos: -----

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 55300310

TELÉFONO o CELULAR: 823 422 5593

DIRECCION: M 12 11 casa 17 Alfios de Don alberto

Ciudad: Valledupar Cesar

AUTORIZA NOTIFICACIONES ELECTRONICAS SI X NO

E-MAIL: Yllmanchegio24@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: Amade casa

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Amado Casca

ESTADO CIVIL: unión libre.

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: SI ____ NO ____ Y

CARGO: —————

FECHA VINCULACIÓN: ____ FECHA DE DESVINCULACIÓN: ____

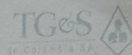
EL NOTARIO TERCERO DE VALLEDUPAR

FERNEY PINEDA/RUIZ

Viene de la Escritura Pública No. 2505 del 22 de mayo de 1994.

República de Colombia

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



D NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

La suscrita Secretaria Delegada de la Notaría Tercera del círculo de Valledupar, hace constar que esta fotocopia reproduce fielmente el original del protocolo de la Escritura pública No 250 de fecha: 26/08/2022 otorgada en LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR, documento que se autorizó en las hojas de papel notarial Nros 9 hojas de

Es una copia que se expide en papel de seguridad en (1) ejemplar(es) que constar(n) de 9 hojas cada uno hoy 06/09/2022 para entregar al interesado

MARIBEL JULIO ACOSTA
Secretaria con Funciones Delegadas (Decreto 1504 / 1998)



NOTARIA TERCERA DE
CIRCULO DE VALLEDUPAR
CN - 716

MARIBEL JULIO ACOSTA
NOTARIO
SUPERINTENDENCIA SECRETARIA CON FUNCIONES DELEGADAS
(Decreto 1504/1998)

PC058396808



14-07-22 PC058396808