

# República de Colombia



JOHAN SUAREZ

ESCRITURA PÚBLICA No: SIETE MIL DOSCIENTOS DIECISIETE (7217)-----

FECHA: 10 DE DICIEMBRE DE 2021.-----

ACTO:

VENTA

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

DIRECCION:

MATRICULA INMOBILIARIA: 01N-5511799, 01N-5511800.-----

OTORGADA POR:

JOHN LEON LOPERA GUTIERREZ

CUANTIA:

\$ 40.000.000.

\$ 3.000.000.



A FAVOR DE:

J&M CONSTRUCCION Y PROYECTOS S.A.S.

NIT. 901363740-8.

HIPOTECA A FAVOR DE: NEDIS ZENEIDA AGUIRRE FLOREZ C.C. 32.257.640.

\*\*\*\*\*  
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SIETE MIL DOSCIENTOS DIECISIETE (7217).-

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los Diez (10) días del mes de Diciembre del año dos mil Veintiuno (2021), ante el Despacho de la NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN, cuya Notaria Encargada es la DRA. ROSA JANNETH SUAZA ESCUDERO, Nombrada por resolución 11748 del 01/12/2021 de la SNR, se realizaron los siguientes actos:-----

## -----VENTA-----

Comparecio(eron) el(la)(los) señor(a)(es) JOHN LEON LOPERA GUTIERREZ, mayor de edad y vecino de Medellín, titular de la cédula de ciudadanía Nro. 98.575.238 de estado civil Soltero sin unión marital de hecho, actuando en nombre propio, manifesto(aron):-----

PRIMERO: Que en este acto se denominara EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), de una parte y de la otra parte NESTOR MARIO GAVIRIA GOMEZ, mayor(es) de edad y vecino(a)(s) de Medellín, titular(es) de la(s) cédula(s) de ciudadanía Nro. 71.723.345, actuando en nombre y representación como representante legal de J&M CONSTRUCCION Y PROYECTOS S.A.S. NIT. 901363740-8, sociedad legalmente constituida por documento privado del 31 de Enero de 2020, inscrito en

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

República de Colombia

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



PO001199985

PC026096739

09-01-21 PO001199985

14-09-21 PC026096739

THOMAS GREG & SONS

OXNUJCQ8B9  
C9ELIDVMB

THOMAS GREG & SONS

# 7217 de 10 Dic 2021



la cámara de comercio de Medellín el 06 de Febrero de 2020 bajo el número 3208 del libro IX del registro mercantil, se constituyó una sociedad por acciones simplificada, tal y como consta en el certificado de representación y existencia que se presenta para su protocolización y quien(es) se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, y manifestaron: Que se conocieron personal y directamente antes de solicitar a esta Notaría el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus respectivas firmas de esta escritura de compraventa, que constataron estar interesados en el negocio, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** verifico(aron) que **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)**, Si es(son) realmente propietario(a)(s) del(los) inmueble(s) que le(s) transfiere(n) en venta. Pues **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** se lo(s) enseñó material y satisfactoriamente, que además tuvieron la precaución de establecer esta situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria, certificado de libertad, fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlos, tal y conforme lo establece el artículo 9°. Decreto 960 de 1.970.

**SEGUNDO:** Que **LA PARTE VENDEDORA**, transfiere a título de venta a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, el derecho de dominio y la posesión real y material que el(la)(los) exponente(s) vendedor(es) tiene(n) y ejerce(n) sobre lo(s) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): -----

**PLANTA DEL SEGUNDO PISO. APARTAMENTO. – Marcado con el Nro. 55-60 (201) de la Calle 52 C**, en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 50.00 metros cuadrados, un área libre de 4.21 metros cuadrados para patio 1 y 0.86 m2 para patio 2, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente en parte con el apartamento Nro. 55-60 (202) del mismo edificio y en parte con taco de escalas y circulación que va y vienen antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C y que sirven de acceso a este apartamentos y a los demás pisos superiores del edificio, por un costado con parte del predio de Fabio Toro; por el otro costado con parte del predio de Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con el predio de Ramón A. Medina Giraldo, por el nadir con el terraplén o terreno natural y que sirve de suelo a este apartamento y



# República de Colombia



parte del edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa de los apartamentos Nro. 55-60 (301) del mismo edificio. -----

**INMUEBLE(S) IDENTIFICADO(S) CON EL(LOS) FOLIO(S) DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S) 01N-5511799, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS MEDELLIN ZONA NORTE Y CODIGO(S) CATASTRAL(ES) MAYOR EXTENSION 0881001034000800011000000000, DIRECCION(ES) CATASTRAL(ES): CALLE 52C 55-60 EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE LUNA CLARA P.H PLANTA SEGUNDO PISO APARTAMENTO 201, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE BELLO. -----**

**PLANTA DEL SEGUNDO PISO.** Apartamento Nro. 55-60 (202) de la Calle 52 C, en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 62.41 metros cuadrados (incluyendo balcón de 2.11 M2) un área libre de 1.44 metros cuadrados para patio 3, un área de 1.23 metros cuadrados para patio 5, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con el apartamento Nro. 55-60 (203) del mismo edificio; por el otro costado con Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con en parte con el apartamento Nro. 55-60 (201) del mismo edificio y en parte con taco de escalas de acceso y circulación común del edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-62 primer piso del mismo edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa del apartamento Nro. 55-62 (302) del mismo edificio. -----

**INMUEBLE(S) IDENTIFICADO(S) CON EL(LOS) FOLIO(S) DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S) 01N-5511800, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS MEDELLIN ZONA NORTE Y CODIGO(S) CATASTRAL(ES) MAYOR EXTENSION 0881001034000800011000000000, DIRECCION(ES) CATASTRAL(ES): CALLE 52C 55-60 EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE LUNA CLARA P.H PLANTA SEGUNDO PISO APARTAMENTO 202, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE BELLO. -----**

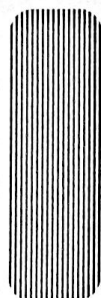
**PARÁGRAFO:** No obstante la mención del área de los inmuebles anteriormente descritos y sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las

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

PO001199986  
PC026096738

09-01-21 PO001199986  
14-08-21 PC026096738

THOMAS GREG & SONS  
VYKOC3030RT  
FT613/2018  
THOMAS GREG & SONS





mejoras presentes y futuras, anexidades, usos costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.-----

**TERCERO: TITULO DE ADQUISICION: EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES),** adquiri(o) por ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD tal y como consta en la escritura 2425 del 27/05/2021 de la Notaria 8 de Medellín, debidamente aclarada por escritura 3699 del 22/07/2021 de la Notaria 8 de Medellín, debidamente registradas. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El(los) inmueble(s) anteriormente descrito(s) esta(n) sometido(s) al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública nro. 2425 del 27/05/2021 de la Notaria 8 de Medellín, debidamente aclarada por escritura 3699 del 22/07/2021 de la Notaria 8 de Medellín, debidamente registrada en la(s) **MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S) 01N-5511799, 01N-5511800, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE.** -----

**CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad **CUARENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$40.000.000),** Que fueron cancelados por LOS COMPRADORES así: **A) La suma de TREINTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M.L. (\$37.000.000),** Los cuales se cancelan al momento de la firma del presente instrumento. -----

**B) La suma de TRES MILLONES DE PESOS M.L. (\$3.000.000),** Suma que será cancelado con el producto de un crédito hipotecario a favor de la parte compradora y el cual será garantizado con **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA** sobre el apartamento identificado con matrícula inmobiliaria número **01N-5511799,** a favor de **NEDIS ZENEIDA AGUIRRE FLOREZ C.C. 32.257.640.** -----

**PARAGRAFO: LOS COMPARECIENTES** declaran bajo la gravedad de juramento que el precio real de la negociación es el antes mencionado, que no tienen ningún pacto por fuera de este instrumento y así se le da cumplimiento a la ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019, ley que manifiestan que han sido enterados por el señor Notario. En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el



# República de Colombia



precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción. -----

**QUINTO: - LIMITACIONES AL DOMINIO:** EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) no han vendido ni en otra forma enajenado a ninguna otra persona el referido inmueble ya descrito y que se halla libre de todo gravamen de limitaciones de dominio en general tales como censo de hipotecas, embargos judiciales, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias y cualquier otra limitación al dominio, servicios domiciliarios (agua, luz, teléfono, gas).-----

**SEXTO- PAZ Y SALVO:** Que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato lo declaran EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubieren cancelado, estos correrán por cuenta de EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. -----

**SEPTIMO- SANEAMIENTO:** Que EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfieren y además responderán por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido. -----

**OCTAVO-ENTREGA MATERIAL,** EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) ya ha hecho entrega real y material del inmueble a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)-----

PO001199987

PC026096737

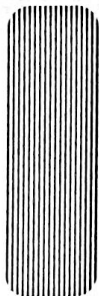
09-01-21 PO001199987

14-09-21 PC026096737

THOMAS GREG & SONS

XTUMCK18PQ  
H4MBU031E

THOMAS GREG & SONS





**NOVENO: GASTOS:** Que los gastos notariales, de beneficencia, registro y anotación de todos los actos contenidos en esta escritura, correrán por cuenta de los contratantes conforme lo indique la ley -----

Presente el(los) señor(es) **NESTOR MARIO GAVIRIA GOMEZ**, actuando en la calidad indicada, dijo: -----

1). Que acepta(n) la venta que a su favor se hace mediante esta Escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma.-----

2). Que declara(n) que recibirá el inmueble en el momento en que se firme el presente instrumento. -----

3) Que conoce(n) y acepta(n) el régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el(los) inmueble(s) que por este instrumento adquiere(n). -----

**DECLARACIÓN SOBRE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** El notario indagó a EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), sobre si tiene vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, que si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual dijo: Mi estado civil es el antes mencionado y el inmueble objeto de este contrato **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

El Notario igualmente indagó LA PARTE COMPRADORA sobre si tiene vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, que si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual responde: Que por ser persona jurídica no posee estado civil y los inmuebles que por este instrumento se adquiere **NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

#### **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA**

compareció **NESTOR MARIO GAVIRIA GOMEZ**, mayor(es) de edad y vecino(a)(s) de Medellín, titular(es) de la(s) cédula(s) de ciudadanía **Nro. 71.723.345**, actuando en nombre y representación como representante legal de **J&M CONSTRUCCION Y PROYECTOS S.A.S. NIT. 901363740-8**, sociedad legalmente constituida por documento privado del 31 de Enero de 2020, inscrito en la cámara de comercio de Medellín el 06 de Febrero de 2020 bajo el número 3208 del libro IX del registro mercantil, se constituyó una sociedad por acciones simplificada, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal que se protocoliza con el presente instrumento, quien actúa en nombre propio y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que en concordancia con el artículo 2438 del Código Civil, para garantía especial de esta deuda y del fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones aquí



# República de Colombia



contraídas, además de comprometer su responsabilidad personal, **CONSTITUYE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA**, a favor del acreedor **NEDIS ZENEIDA AGUIRRE FLOREZ**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de la ciudad de Medellín, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 32.257.640, de estado(s) civil(es) soltera sin union marital de hecho, sobre el derecho de propiedad, posesión y dominio plenos que tiene y ejerce el deudor sobre el 100% del siguiente bien inmueble: -----

**PLANTA DEL SEGUNDO PISO. APARTAMENTO. – Marcado con el Nro. 55-60 (201) de la Calle 52 C**, en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 50.00 metros cuadrados, un área libre de 4.21 metros cuadrados para patio 1 y 0.86 m2 para patio 2, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente en parte con el apartamento Nro. 55-60 (202) del mismo edificio y en parte con taco de escalas y circulación que va y vienen antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C y que sirven de acceso a este apartamentos y a los demás pisos superiores del edificio, por un costado con parte del predio de Fabio Toro; por el otro costado con parte del predio de Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con el predio de Ramón A. Medina Giraldo, por el nadir con el terraplén o terreno natural y que sirve de suelo a este apartamento y parte del edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa de los apartamentos Nro. 55-60 (301) del mismo edificio. -----

**INMUEBLE(S) IDENTIFICADO(S) CON EL(LOS) FOLIO(S) DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S) 01N-5511799, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS MEDELLIN ZONA NORTE Y CODIGO(S) CATASTRAL(ES) MAYOR EXTENSION 0881001034000800011000000000, DIRECCION(ES) CATASTRAL(ES): CALLE 52C 55-60 EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE LUNA CLARA P.H PLANTA SEGUNDO PISO APARTAMENTO 201, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE BELLO.** -----

**PARÁGRAFO 1°.** No obstante, la anterior descripción en cuanto a extensión, cabida y linderos del bien inmueble aquí individualizado se hipoteca como cuerpo cierto con sus mejoras presentes y futuras. -----



PO001199988



PC026096736

09-01-21 PO001199988

14-09-21 PC026096736

THOMAS GREG & SONS

TE2PC1XESQ

THOMAS GREG & SONS



**PARAGRAFO 2°.** El inmueble anteriormente descrito se encuentra sometido al regimen de propiedad horizontal tal y como consta en la escritura 2425 del 27/05/2021 de la Notaria 8 de Medellín, debidamente aclarada por escritura 3699 del 22/07/2021 de la Notaria 8 de Medellín, debidamente registradas. -----

**SEGUNDO:** Que adquirio el inmueble que hipoteca por el presente acto por Compraventa a el señor **JOHN LEON LOPERA GUTIERREZ**, tal y como consta en el primer acto del presente instrumento. -----

**TERCERO: LIBERTAD DE GRAVÁMENES.** Que el inmueble que hipoteca en calidad de deudor es de su plena y exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado a ninguna persona, ni en todo ni en parte y se encuentran libres de gravámenes como hipoteca, embargo judicial, registro por demanda civil, pleito pendiente, patrimonio de familia no embargable, de lo cual el acreedor tiene pleno conocimiento de ello y así lo acepta para él. -----

**PARAGRAFO.** Si por cualquier circunstancia la parte deudora pretendiera enajenar el inmueble objeto del gravamen hipotecario, deberá consultar con su acreedor, quien, en caso de aceptar la subrogación, deberá dar su consentimiento en forma escrita. -----

**CUARTO:** Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida con el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que el deudor adquiriera en el futuro o tenga adquiridas en favor del acreedor, en los términos y condiciones previstas en los respectivos documentos que recojan las obligaciones principales y accesorias, en razón de contratos de mutuo o por cualquiera otra causa en que el deudor /quede obligado, por cualquier concepto, ya sea porque obre 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 incorporados en títulos-valores, o en cualquier otro documento de carácter comercial o civil, otorgados, girados, avalados, aceptados, endosados o firmados por el deudor en forma que éstos queden obligados ya sea individual o solidariamente con otra u otras personas naturales o jurídicas para con el acreedor. El acreedor separada o conjuntamente podrá ceder este título o crédito a otra persona sin ningún requerimiento a los deudores y desde ahora el deudor actuado en su propio nombre y en nombre de su poderdante manifiesta que acepta el endoso. -----



# República de Colombia



**PARAGRAFO 1.** La hipoteca constituida en este acto es **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA** y únicamente para efectos fiscales, los fines de liquidación de los derechos notariales, de anotación y de registro (rentas departamentales) y de la inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva de este instrumento, se constituye por la suma de **TRES MILLONES DE PESOS M.L. (\$3.000.000)** la liquidación definitiva que registra para el crédito se recogen en los documentos separados que recogen y amparan las obligaciones, cuya cantidad declara el hipotecante deudor tener recibido para sí a la firma de presente instrumento público. -----

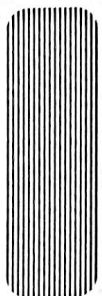
**PARAGRAFO 2:** Para dar cumplimiento a lo establecido en la ley 788 de del 27 de diciembre de 2002, Artículo 58 las partes dejan constancia que el crédito será desembolsado cuando el presente instrumento sea inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.-----

**QUINTO:** La hipoteca constituida garantiza al acreedor todas las obligaciones contraídas por la parte deudora, como antes se expresó, y permanecerá vigente mientras se encuentren pendientes pago de cualquier obligación total o parcial a favor del acreedor y por el plazo acordado por las partes, plazo establecido en los títulos valores contados a partir de la fecha de la firma de la presente escritura pública en adelante y con los intereses convenidos por las partes los cuales quedaron pactados en los títulos valores (pagarés) que amparan el presente gravamen hipotecario. -----

**SEXTO: PODER. QUE DESDE AHORA LA DEUDORA OTORGA PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE (N)** al (a)(los) acreedor (a)(es) y al Notario para que en su nombre y representación: a) Solicite en su nombre y expedir con mérito ejecutivo, copia sustitutiva de la primera, en caso de destrucción, sustracción, pérdida o deterioro, de la misma, de conformidad con el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970. b) para que el acreedor la señora **NEDIS ZENEIDA AGUIRRE FLOREZ**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de la ciudad de Medellín, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 32.257.640, Suscriba la respectiva escritura pública aclaratoria en caso de ser necesaria y que incurriese en error o se presente cambios en la nomenclatura, denominación, descripción, número de cédula catastral, número de matrícula inmobiliaria, citación de los datos contenidos en los

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

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados p documentos del archivo notarial



PO001199989

PC026096735

09-01-21 PO001199989

COALWVR2ND  
8KCSHNNX

14-09-21 PC026096735

THOMAS GREG & SONS.

THOMAS GREG & SONS.



títulos antecedentes y la inscripciones en Registro del inmueble o en los nombres, apellidos, número de cédulas de ciudadanía de alguna de las partes y pueda firmar la correspondiente escritura aclaratoria. El deudor desde ahora se adhiere al nombramiento que haga el acreedor hipotecario, de secuestre, y renuncia al derecho establecido en el Art.520 del C. P. Civil en caso de embargo. -----

**SEPTIMO.** Es por cuenta de los deudores todos los gastos judiciales o extrajudiciales originados en la cobranza si a ello hubiere lugar, los del otorgamiento de la presente escritura, los de la primera copia con mérito ejecutivo en favor del acreedor, y posteriormente los de su cancelación y que en caso de pérdida de la primera copia los de solicitud de expedición de segunda copia con sello que preste mérito ejecutivo. -----

**OCTAVO.** Que reconoce y acepta el derecho de la parte acreedora para declarar por el 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 en cualquiera de los casos que sigue: 1. Por mora en el pago de una mensualidad cualquiera de intereses o capital. 2. Si el inmueble hipotecado es perseguido en todo o en parte por un tercero o en ejercicio de cualquier acción legal. 3. Si el inmueble mismo desmejora o sufre deprecio tales que no lleguen a ser garantía suficiente del crédito, a juicio de un perito que designe la parte acreedora. 4. Si el inmueble dados en garantía de las obligaciones en el presente contrato, son gravados con hipoteca distinta a la constituida mediante esta escritura. 5. Si el deudor enajena en todo o en parte el inmueble hipotecados, sin el consentimiento expreso de la parte acreedora. En todos los casos y para todos los efectos, será suficiente prueba de incumplimiento el simple dicho al respecto del acreedor y no habrá necesidad de requerimiento judicial alguno. -----

**ACEPTACION:** Presente el acreedor **NEDIS ZENEIDA AGUIRRE FLOREZ**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de la ciudad de Medellín, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 32.257.640, vecino de este Municipio, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, manifestó: Que acepta para él, las anteriores declaraciones y en especial, la hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía que se constituye en su favor, por medio de esta escritura pública. Que conoce personalmente al deudor y el inmueble objeto del presente instrumento. -----



# República de Colombia



**PARAGRAFO PRIMERO: EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR:** Que ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, sus estados civiles y los números de su documentos de identidad, además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS y, que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas, y que ello conlleva nuevos gastos para los otorgantes, conforme lo establece el artículo 102 del Decreto - Ley 960 de 1970. Que Conocen la Ley, saben que el Notario responde de la seguridad formal de los instrumentos que autoriza pero NO de la veracidad de las declaraciones del interesado. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de la misma por el(los) otorgante(s) y el Notario (Art.35, Decreto 1250/70). Con la anterior información se da cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Los comparecientes leyeron personalmente este instrumento y lo aprobaron en forma expresa.

**ADVERTENCIA:** Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la Situación jurídica de los bienes inmuebles materia de los contratos sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados.

Conforme al Artículo 18 del Dec/ Ley 019 del 10 de enero de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de la autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra información biográfica y biométrica de la base de datos de la registraduría Nacional del Estado Civil, el cual se anexa al protocolo.

## COMPROBANTES FISCALES

LOS COMPARECIENTES INFORMAN QUE NO APORTAN PAZ Y SALVOS DE ADMINISTRACION YA QUE EL INMUEBLE QUE SE ENAJENA NO TIENE ESTE TIPO DE COBRO EN CONSIDERACIÓN A LO ANTERIOR, SE ADVIERTE AL COMPRADOR QUE EN CASO DE EXISTIR DEUDAS POR ESTE CONCEPTO CON LA COPROPIEDAD, SERÁ SOLIDARIAMENTE RESPONSABLE DE ELLAS.

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACION N° 751268, 751267, EXPEDIDO EN BELLO EL DÍA 15/03/2021 Y VALIDO HASTA EL 31/12/2021.

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



AVALÚO CATASTRAL MAYOR EXTENSION \$ 63.609.000, SEGUN COEF. APTO 201 \$ 3.403.082 , APTO 202 \$ 4.249.081.-----

Derechos Notariales \$ 100.141, Decreto 188 del 2013, Resolución No. 00536/2021 y Ley 546 de 1999.-----

Se canceló IVA \$ 75.435.-----

RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO \$ 10.200.-----

RECAUDO FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ 10.200.-----

Se elaboró en las hojas N° PO001199985, PO001199986, PO001199987, PO001199988, PO001199989, PO001199990, PO001199991.-----

  
JOHN LEON LOPERA GUTIERREZ

JOHN LEON LOPERA GUTIERREZ HUELLA INDICE DERECHO

C.C. 98.575.238

DIRECCION CR 59 B N° 51-58

CIUDAD Bello

TELEFONO 3122963486

OCCUPACION INDEPENDIENTE

  
NESTOR MARIO GAVIRIA GOMEZ

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. 71.723.345 Med.

DIRECCION calle 52C #55-62

CIUDAD Bello

TELEFONO 3504596908

ACTUANDO EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE J&M  
CONSTRUCCION Y PROYECTOS S.A.S. NIT. 901363740-8.-----



# República de Colombia



VIENE DE LA HOJA: PO001199990

NEDIS ZENEIDA AGUIRRE FLOREZ

NEDIS ZENEIDA AGUIRRE FLOREZ

C.C. 32.257.640

DIRECCION CRA 596 # 51-58

CIUDAD Bello

OCUPACIÓN INDEPENDIENTE

HUELLA INDICE DERECHO

TELEFONO 320 664 5982



ROSA JANNETH SUAZA ESCUDERO  
NOTARIA OCTAVA DE MEDELLIN (E)



PO001199991



PC026096733

09-01-21 PO001199991

14-08-21 PC026096733

THOMAS GREG & SONS

ZDUGA4MFP6

ZG0JB7B17

THOMAS GREG & SONS