



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Avaluo de fachada de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



AVALUO DE FACHADA: PRG_2023_1609606

Fecha de cierre	05/06/2023	Fecha de visita	03/06/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CALLE 25 B # 7-11 AP 301 TO 21 CONDOMINIO RES. PORTAL DE VILLA MARIA IV ET DE PITALITO		
Barrio	VILLA MARIA		
Ciudad	Pitalito		
Departamento	Huila		
Propietario	JOSE MERARDO GUZMAN HOYOS		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	JOSE MERARDO GUZMAN HOYOS		
Nit/CC	1083909299		
Consecutivo del bien	-		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 05/06/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **JOSE MERARDO GUZMAN HOYOS** ubicado en la CALLE 25 B # 7-11 AP 301 TO 21 CONDIMINIO RES. PORTAL DE VILLA MARIA IV ET DE PITALITO VILLA MARIA, de la ciudad de Pitalito.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$100,938,564.57 pesos m/cte (Cien millones novecientos treinta y ocho mil quinientos sesenta y cuatro).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	area privada	52.07	M2	\$1,938,516.70	100.00%	\$100,938,564.57
TOTALES					100%	\$100,938,564.57

Valor en letras
Cien millones novecientos treinta y ocho mil quinientos sesenta y cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante

CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO
RAA Nro: AVAL-1015433632
C.C: 1015433632

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	303.6323
Integral	0	1,938,517	Valor del avalúo en UVR	332,436.85
Proporcional	0	100,938,565	Valor asegurable	100,938,565
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Observación	<p>Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. El inmueble está localizado en el conjunto Portal de Villa Maria, sector predominantemente Residencial, con una completa infraestructura urbana y de servicios, con vías pavimentadas en buen estado de conservación y mantenimiento, disponiendo de la carrera 2 y la Calle 26 como principales vías de acceso y desalojo.</p> <p>NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquida área privada registrada en documentos suministrados.</p>			

GENERAL

Código	PRG_2023_1609606	Propósito	Remate	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	JOSE MERARDO GUZMAN HOYOS				
Nit/CC	1083909299				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	JOSE MERARDO GUZMAN HOYOS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1083909299	Ocupante	Avaluo fachada
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 25 B # 7-11 AP 301 TO 21 CONDIMINIO RES. PORTAL DE VILLA MARIA IV ET DE PITALITO				
Conjunto	CONDIMINIO RES. PORTAL DE VILLA MARIA IV ET DE PITALITO				
Ciudad	Pitalito	Departamento	Huila	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	VILLA MARIA	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación.</p> <p>El inmueble está localizado en el conjunto Portal de Villa Maria, sector predominantemente Residencial, con una completa infraestructura urbana y de servicios, con vías pavimentadas en buen estado de conservación y mantenimiento, disponiendo de la carrera 2 y la Calle 26 como principales vías de acceso y desalojo.</p> <p>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	3		
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro	no aplica	Método utilizado	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>Realización de informe de fachada. Artículo 444 y artículo 233 del código general del proceso:</p> <p>CGP Artículo 444 Avalúo y pago con productos</p> <p>Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados. 2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días. 3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten. 4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1. 5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva. 6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones. 7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestro en la cuenta de depósitos judiciales. <p>PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán evaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.</p> <p>PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.</p> <p>Surtidos los traslados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.</p> <p>CGP Artículo 233 deber de colaboración de las partes</p>				

Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo; si alguno no lo hiciere se hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra.

Si alguna de las partes impide la práctica del dictamen, se presumirán ciertos los hechos susceptibles de confesión que la otra parte pretenda demostrar con el dictamen y se le impondrá multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos mensuales.

PARÁGRAFO. El juez deberá tener en cuenta las razones que las partes aduzcan para justificar su negativa a facilitar datos, cosas o acceso a los lugares, cuando lo pedido no se relacione con la materia del litigio o cuando la solicitud implique vulneración o amenaza de un derecho propio o de un tercero.

Otras Definiciones:

AVALÚO: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el **valor** de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad.

FACHADA: Parte o cara visible de un inmueble, de los muros exteriores de un edificio, conjunto u de otra cosa en relación con su situación.

CONCEPTO DE VALOR Y/O AVALÚO FACHADA: valor estimado, mediante un estudio estadístico por homogenización de zona, este tipo de informe es susceptible a cambios si se realiza visita donde se pueda inspeccionar el predio. Se asume la hipótesis que el inmueble se encuentra en estado normales de conservación. **informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, quien indica y da instrucción de su desarrollo, al no lograrse la entrada al inmueble**

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

	ÁREAS JURÍDICAS			ÁREAS CATASTRAL		
	AREA	UND	VALOR	AREA	UND	VALOR
	CONSTRUIDA	M2	59.42	AVALUO	M2	N/A
	AREA PRIVADA	M2	52.07	CATASTRAL 2023	PESOS	N/A
	ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			ÁREAS VALORADAS		
	FACHADA	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	UND	VALOR
		M2	N/A		M2	52.07
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias					
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.					
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.					
Reglamentación urbanística:	INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.					

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
944	EscrituraDePropiedad	08/07/2019	1	Pitalito

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
206-102204	22/02/2023	0.2516%	4155101010000038 40007000000000	AP 301 TO 21

Observación

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS TORRE 21 APARTAMENTO 301 PORTAL DE VILLA MARÍA CON ÁREA DE 52.07 M2. CON COEFICIENTE DE 0.2516% CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3486 DE FECHA 07-12-2018 EN NOTARIA CUARTA DE NEIVA (ARTÍCULO 8 PARÁGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

LIMITACIONES AL DOMINIO: anotación 6 prohibición de transferencia, anotación 7 derecho de preferencia, anotación 8 patrimonio de familia, anotación 10 hipoteca a favor de Bancolombia, anotación 13 embargo.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

Según documentación aportada, el inmueble no cuenta con asignación de zonas de parqueo por uso exclusivo o privado.

DEL ENTORNO

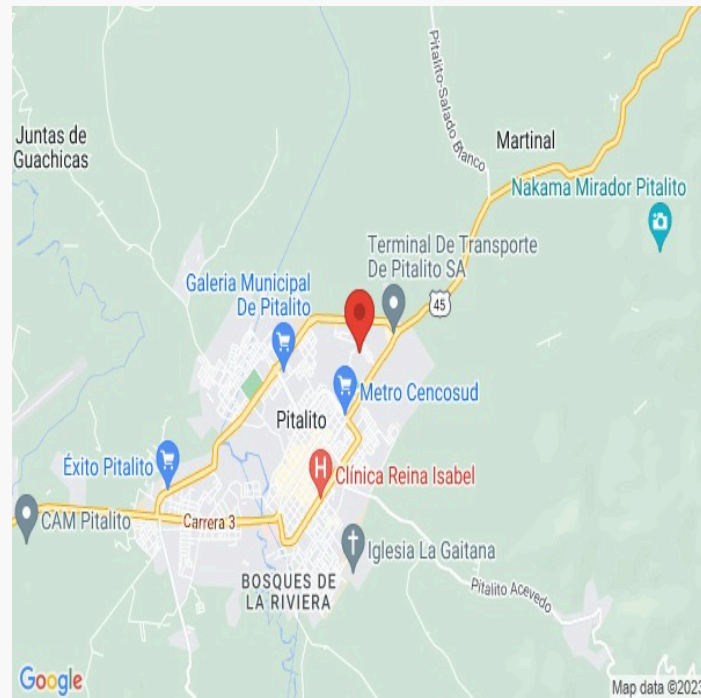
CARACTERÍSTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografía	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
VIAS, ANDENES Y SARDINELES					
	Sector	Conservación			

Vías pavimentadas	NO	Bueno			
Tipo de vía	parcialmente pavimentadas, via sencilla				
Observación:	En la zona se desarrolla básicamente el uso residencial, originalmente de tipo de autoconstrucción y luego se desarrolló la vivienda multifamiliar. Las vías adyacentes al inmueble en estudio se observan con acabados parcialmente en pavimento y en general se encuentran en buen estado.				

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CALLE 25 B # 7-11 AP 301 TO 21 CONDOMINIO RES. PORTAL DE VILLA MARIA IV ET DE PITALITO | VILLA MARIA | Pitalito | Huila



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 1.862801
GEOGRAFICAS : 1° 51' 46.083''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -76.037544
GEOGRAFICAS : 76° 2' 15.1578''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	APARTAMENTO PORTAL DE VILLA MARIA	1	\$105,000,000	0.97	\$101,850,000	0	\$0	0	\$0	\$1,956,020.74	3212843348
2	APARTAMENTO PORTAL DE VILLA MARIA	5	\$110,000,000	0.97	\$106,700,000	0	\$0	0	\$0	\$2,049,164.59	3137873765
3	APARTAMENTO ALTOS DEL GUADUAL	1	\$81,200,000	0.97	\$78,764,000	0	\$0	0	\$0	\$1,874,440.74	315 821 6433
4	APARTAMENTO ALTOS DEL GUADUAL	1	\$81,200,000	0.97	\$78,764,000	0	\$0	0	\$0	\$1,874,440.74	315 821 6433
Del inmueble		3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	4	54	52.07	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,956,020.74
2	4	54	52.07	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,049,164.59
3	1	46.33	42.02	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,874,440.74
4	1	46.33	42.02	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,874,440.74
									PROMEDIO	\$1,938,516.70
									DESV. STANDAR	\$83,188.15
									COEF. VARIACION	4.29%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,021,704.85	TOTAL	\$105,270,171.60
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,855,328.55	TOTAL	\$96,606,957.79
VALOR TOTAL	\$100,938,564.57			

Observaciones:
Enlaces: https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11035_archivopdflinks.html
1- https://www.bienesonline.co/ficha-apartamento-venta-pitalito-huila_APV197697.php 2- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/rodrigo-lara-bonilla/pitalito/10067624 3- https://www.leonaquilera.com/altos-del-guadua-2 4- https://www.leonaquilera.com/altos-del-guadua-2

FOTOS 2

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



FOTOS 2

Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Fachada del Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA
PRG_2023_1609606**



PIN de Validación: a86309d2



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1015433632, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1015433632.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a86309d2



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a86309d2



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 1B # 40A - 26

Teléfono: 5713125371856

Correo Electrónico: caalopezv@correo.udistrital.edu.co

TRASLADOS DE ERA



PIN de Validación: a86309d2



ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	05 Mayo 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1015433632.

El(la) señor(a) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

a86309d2

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dieciocho (18) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 230222141972633152

Nro Matrícula: 206-102204

Pagina 1 TURNO: 2023-6996

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 03:17:20 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 206 - PITALITO DEPTO: HUILA MUNICIPIO: PITALITO VEREDA: PITALITO

FECHA APERTURA: 13-12-2018 RADICACIÓN: 2018-8664 CON: ESCRITURA DE: 12-12-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 21 APARTAMENTO 301 PORTAL DE VILLA MARIA CON AREA DE 52.07 M2. CON COEFICIENTE DE 0.2516% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3486 DE FECHA 07-12-2018 EN NOTARIA CUARTA DE NEIVA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

22-03-2018 ESCRITURA 512 DEL 14-03-2018 NOTARIA CUARTA DE NEIVA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, DE: LEON AGUILERA S.A. , A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P A. PORTAL DE VILLA MARIA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 91836.-- 17-12-2015 ESCRITURA 3910 DEL 15-12-2015 NOTARIA SEGUNDA DE PITALITO DESENGLOBE A: LEON AGUILERA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 91836.-- 03-06-2015 ESCRITURA 1622 DEL 03-06-2015 NOTARIA SEGUNDA DE PITALITO DESENGLOBE A: LEON AGUILERA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 90157.--20-08-2013 ESCRITURA 2068 DEL 16-08-2013 NOTARIA SEGUNDA DE PITALITO COMPRAVENTA, DE: CASTRO GOMEZ LUIS GERMAN, A: LEON AGUILERA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 83927.--27-05-2008 ESCRITURA 1441 DEL 25-07-2007 NOTARIA 1 DE PITALITO COMPRAVENTA, DE: CASTRO CASTRO JOSE VICENTE, A: CASTRO GOMEZ LUIS GERMAN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 70763.-29-10-1985 SENTENCIA SN DEL 03-08-1983 JUZ.2.C.CTO DE PITALITO ADJUDICACION SUCESION DE: GOMEZ DE CASTRO ANA VICTORIA, A: CASTRO CASTRO JOSE VICENTE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 14358.-- 24-07-1968 ESCRITURA 323 DEL 20-06-1968 NOTARIA UNICA DE PITALITO COMPRAVENTA,DE: CASTRO TOVAR MANUEL ANTONIO, A: CASTRO CASTRO JOSE VICENTE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 14358.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 25 B #7-11 APARTAMENTO 301 TORRE 21

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

206 - 91836

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-03-2018 Radicación: 2018-1998

Doc: ESCRITURA 512 del 14-03-2018 NOTARIA CUARTA de NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CON OTROS PREDIOS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230222141972633152

Nro Matrícula: 206-102204

Pagina 2 TURNO: 2023-6996

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 03:17:20 PM

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

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

**DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P A. PORTAL
DE VILLA MARIA**

NIT# 3 X 8300545390

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-04-2018 Radicación: 2018-2461

Doc: ESCRITURA 760 del 21-03-2018 NOTARIA CUARTA de NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 512 DEL 14-03-18 EN CUANTO A LA CLAUSULA CUARTA. OBLIGACIONES
GARANTIZADAS

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

**DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P A. PORTAL
DE VILLA MARIA**

NIT# 3

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-12-2018 Radicación: 2018-8664

Doc: ESCRITURA 3486 del 07-12-2018 NOTARIA CUARTA de NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CALLE 25 B # 7-11

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

**A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P A. PORTAL DE
VILLA MARIA**

8300545390

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-12-2018 Radicación: 2018-8664

Doc: ESCRITURA 3486 del 07-12-2018 NOTARIA CUARTA de NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DE LA TERCERA Y CUARTA ETAPA CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA.

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

**A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P A. PORTAL DE
VILLA MARIA**

X 8300545390

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-07-2019 Radicación: 2019-4960

Doc: ESCRITURA 944 del 08-07-2019 NOTARIA PRIMERA de PITALITO

VALOR ACTO: \$76,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA -
FONVIVIENDA

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

**DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P A. PORTAL
DE VILLA MARIA**

NIT# 3 830054539

A: GUZMAN HOYOS JOSE MERARDO

CC# 1083909299 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230222141972633152

Nro Matrícula: 206-102204

Pagina 3 TURNO: 2023-6996

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 03:17:20 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-07-2019 Radicación: 2019-4960

Doc: ESCRITURA 944 del 08-07-2019 NOTARIA PRIMERA de PITALITO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991 POR DIEZ A/OS

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

DE: FONVIVIENDA

NIT# 2

A: GUZMAN HOYOS JOSE MERARDO

CC# 1083909299 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-07-2019 Radicación: 2019-4960

Doc: ESCRITURA 944 del 08-07-2019 NOTARIA PRIMERA de PITALITO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991 POR DIEZ A/OS

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

DE: FONVIVIENDA

NIT# 2

A: GUZMAN HOYOS JOSE MERARDO

CC# 1083909299 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-07-2019 Radicación: 2019-4960

Doc: ESCRITURA 944 del 08-07-2019 NOTARIA PRIMERA de PITALITO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: GUZMAN HOYOS JOSE MERARDO

CC# 1083909299 X

A: ASI COMO LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER EN EL FUTURO

NIT# 1

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-07-2019 Radicación: 2019-4960

Doc: ESCRITURA 944 del 08-07-2019 NOTARIA PRIMERA de PITALITO

VALOR ACTO: \$750,250

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA / ESCRITURA 512 DEL 14-03-18

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P A. PORTAL DE VILLA MARIA

NIT# 3

8300545390

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-07-2019 Radicación: 2019-4960

Doc: ESCRITURA 944 del 08-07-2019 NOTARIA PRIMERA de PITALITO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PITALITO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230222141972633152

Nro Matrícula: 206-102204

Pagina 4 TURNO: 2023-6996

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 03:17:20 PM

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

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

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

DE: GUZMAN HOYOS JOSE MERARDO

CC# 1083909299 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-11-2019 Radicación: 2019-8404

Doc: ESCRITURA 2126 del 25-10-2019 NOTARIA CUARTA de NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL QUINTA ETAPA
CONDominio RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA

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

**A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P A. PORTAL DE
VILLA MARIA**

NIT# 3

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-11-2019 Radicación: 2019-8404

Doc: ESCRITURA 2126 del 25-10-2019 NOTARIA CUARTA de NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EN CUANTO AL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 0.2370%

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

**A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P A. PORTAL DE
VILLA MARIA**

NIT# 3

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-08-2021 Radicación: 2021-5768

Doc: OFICIO 0542 del 03-05-2021 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL de PITALITO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD. 4155140030012021-00079-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: GUZMAN HOYOS JOSE MERARDO

CC# 1083909299 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 230222141972633152

Nro Matrícula: 206-102204

Pagina 5 TURNO: 2023-6996

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 03:17:20 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-6996

FECHA: 22-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUCEL AURORA CEBALLES FORERO

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



República de Colombia



Aa060636244



Ca325546236



NUMERO: 944.- NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO.-
 ACTOS: COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA
 CONDICION RESOLUTORIA, LIBERACION DE HIPOTECA E HIPOTECA
 CUANTIA: VENTA \$ 76.000.000, LIBERACION \$750.250
 43.756.520.....
 MATRICULA INMOBILIARIA: 206-102204
 NUMERO CATASTRAL ACTUAL: 41-551-01-01-00-00-0384-0007-0-00-00-0000...
 NUMERO CATASTRAL ANTERIOR: 01-01-0384-0007-000.....
 NOMBRE DEL PREDIO: APARTAMENTO 301 TORRE 21 DEL CONDOMINIO
 RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA IV 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 el doctor JUAN CARLOS DUQUE SANABRIA,
 C.C.No. 13.507.731 de Cúcuta
 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 ANDREA DEL PILAR JIMENEZ SARMIENTO, C.C.No. 1.075.226.819 de
 Neiva
 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 el doctor JUAN CARLOS DUQUE SANABRIA, C.C.No.
 13.507.731 de Cúcuta
 COMPRA, CONSTITUYE PATRIMONIO DE FAMILIA, CONSTITUYE CONDICION
 RESOLUTORIA E HIPOTECA: JOSE MERARDO GUZMAN HOYOS, C.C.No.
 1.083.909.299 DE PITALITO
 ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCOLOMBIA S.A., Nit. No. 890.903.938-8,
 Representado por la doctora ANDREA DEL PILAR JIMENEZ SARMIENTO,
 C.C.No. 1.075.226.819 de Neiva



VENTA DE INVERSES SOCIAL

Cadenas S.A. 25-04-19

Ca325546236

Cadenas S.A. 24-05-19

PITALITO, cabecera del círculo notarial del mismo nombre, Departamento del Huila, República de Colombia, a los **OCHO (08)** días del mes de **JULIO** 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 dieciseis (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 **JUAN CARLOS DUQUE SANABRIA**, mayor de edad y vecino(a) de la ciudad de Pitalito Huila, identificado con cédula de ciudadanía número 13.507.731 expedida en la ciudad de Cúcuta, quien funge como Apoderado especial en virtud del poder que se anexa, 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 cedula 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



República de Colombia



Aa060636244

Ca325546235

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa060636244

2444 de noviembre 9 de 2007 de la Notaría Segunda de Pitalito transformación de Construcciones León 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) **JOSE MERARDO GUZMAN HOYOS**, mayor de edad y domiciliado(a) en la ciudad de **Pitalito**, ciudadano(a) colombiano(a), identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **1.083.909.299** expedida en **Pitalito**, de estado civil **soltero sin unión 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 Círculo 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 27 del mes de noviembre de 2018 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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

Cadencia S.A. 10-00000000 25-04-19

Cadencia S.A. 10-00000000 24-05-19

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

1083506508MLJCDD

sobre (el) (los) inmueble(s) que se describen y alinderan en la cláusula 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° 301 TORRE 21 que hace(n) parte del Proyecto Inmobiliario denominado CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARÍA CUARTA ETAPA ubicado en la CALLE 25 B # 7 - 11 de Pitalito Huila, unidades privadas que se individualizan de la siguiente forma: **TORRE 21 APARTAMENTO 301:**(Ver plano No. PH - 7/7). Tiene su acceso a través de la circulación comunal del tercer piso de la Torre 21 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 y consta de: Hall de acceso, baño social, sala - comedor, cocina - patio de ropas, hall de alcobas y tres alcobas. Área privada construida del apartamento: cincuenta y dos punto cero siete (52.07) metros cuadrados aproximadamente; Área total construida del apartamento: cincuenta y nueve punto cuarenta y dos (59.42) 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 zona verde y torre 20 del Condominio residencial PORTAL DE VILLA MARIA, desde el punto (51) hasta el punto (54) en líneas quebradas y distantes sucesivas así: desde el punto (51) hasta el punto (52) dos metros con ochenta y uno centímetros (2.81 m), desde el punto (52) hasta el punto (53) un metro con sesenta y cuatro centímetros (1.64m), desde el

0007-000.- DIRECCION: Lo 5.- AREA TOTAL: 0 HECTAREAS, 3541 M2.- AREA CONSTRUIDA: 0M2.- AVALUO: \$ 66.359.000.- (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 MARÍA CUARTA 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 MARÍA en su CUARTA 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. 206-91836 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 5 FOLIO 206-91836. El lote número 5 tiene un área aproximadamente de TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (3541.74 Mts 2), y está comprendido dentro de los siguientes linderos : POR EL NORTE, colinda con los lotes número 1 y 4, desde el punto (7) hasta el punto (42) ocho punto cuarenta y dos metros (8.42m), desde el punto (42) hasta el punto (43) cincuenta punto cincuenta metros (50.50m), desde el punto (43) hasta el punto (37) ocho punto setenta metros (8.70m), desde el punto (37) hasta el punto (36) cinco punto veintitrés metros (5.23m), desde el punto (36) hasta el punto (44) uno punto cuarenta y ocho metros (1.48m) desde el punto (44) hasta el punto (35) seis metros



República de Colombia



Aa060636247



325546233



República de Colombia

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

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa060636246

punto setenta y cuatro metros (6.74m); POR EL ORIENTE, colinda con el lote número 6 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 ORIENTE, colinda con los lotes numero 1, 2 y 3, desde el punto (32) hasta el punto (12) ocho punto noventa y tres metros (8.93m), desde el punto (12) hasta el punto (8) sesenta y nueve punto cero cuatro metros (69.04m), desde el punto (8) al punto (7) treinta y uno punto setenta y siete metros (31.77m).*-*

PARAGRAFO TERCERO.- (El) (Los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se encuentra(n) sometido(s) al Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto Inmobiliario denominado CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA CUARTA 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. Debidamente registrada en el folio de matricula 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

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

10838AMC2CD98C5

Ca325546233

Ca325546233

dicho Reglamento. *****

SEGUNDA.- TITULO(S) DE ADQUISICION. A) El FIDEICOMISO adquirió el inmueble en mayor extensión identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 206-91836 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 CUARTA 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 Notaría 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 CUARTA 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 CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA CUARTA 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 CUARTA ETAPA, lo cual es expresa y voluntariamente aceptado por EL(LA)(LOS)



República de Colombia



Aa060636248



Ca 325546232



República de Colombia

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

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa060636247

COMPRADOR(A) (ES) y por EL FIDEICOMITENTE, quienes en aceptación suscriben este instrumento público, y exoneran de toda responsabilidad derivada, relacionado o asociada con dichos conceptos al FIDEICOMISO

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 interveñtores 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 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. *****

C U A R T A.- 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 **SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$76.000.000)**, que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) paga (n) así: *****

A. La suma de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$7.400.000.)**, 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. La suma de **VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE (\$24.843.480)** moneda corriente,

Aa060636248

VEINTI CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE

C- cadena s.a. no. 25-04-19

C- cadena s.a. no. 24-05-19

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

108320NCDDSCUSM1

será pagada con el producto del subsidio familiar de vivienda otorgado a EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) por EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, mediante Resolución # 654 del 07 de junio 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 **CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS MCTE (\$43.756.520)**, 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 cumplá con los demás requisitos exigidos por el Banco. EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) y el FIDEICOMISO expresa e irrevocablemente autorizan a 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



República de Colombia



Aa060636249



Ca325548231



República de Colombia

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

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa060636248

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 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

RENTA DE INTERES SOCIAL

25-04-19

24-05-19

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

1083: CDD9CUsMaCL

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. *-*-

SEPTIMA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL DE(L) (LOS) INMUEBLE(S): EL (LA)

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



República de Colombia



Aa060636250



Ca325546230



VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa060636249

suscripción del presente instrumento expresamente declarando que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del proyecto inmobiliario denominado CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA CUARTA ETAPA se efectuó por parte de EL FIDEICOMITENTE, de manera simultánea con la entrega de (el) (los) bien(es) inmueble(s) objeto de la presente transferencia en virtud de lo dispuesto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. *~*~*~*

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. *~*~*~*

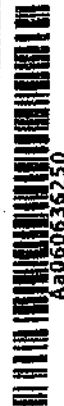
PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE, de común acuerdo han decidido declarar por terminado el COMODATO A TITULO PRECARIO celebrado mediante documento privado de fecha 27 de julio de 2016, respecto al (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. *~*~*~*

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. *~*~*~*

CLÁUSULA NOVENA.- RETENCIÓN EN LA FUENTE. El acto que se instrumenta por medio de la presente Escritura Pública no deberá ser objeto de



VENTA DE BIENES SOCIALES

25-04-19



24-05-19

retención en la fuente de renta, en razón a que dicha retención será practicada por Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria en virtud de lo dispuesto en el Art. 102 del Estatuto tributario, lo anterior con base en el Artículo 1.2.4.1. del Decreto Único Reglamentario en el cual se indica que no están sujetos a retención los pagos o abonos en cuenta cuando con relación al mismo pago se efectúe retención en la fuente por virtud de disposiciones especiales. *****

DECIMA.- 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 4 A No 18-32 Pitalito. *****

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

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

DECIMA PRIMERA.- 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 27 del mes de noviembre de 2018. *****

Así mismo, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente declaran a paz y salvo al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la transferencia que en desarrollo de dicha operación de compraventa se efectúa a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) por medio del presente instrumento público, en desarrollo de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE, razón por la cual declara(n) que no existe reclamo de ninguna naturaleza contra el FIDEICOMISO ni contra FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA por ninguna obligación derivada, asociada o relacionada con la presente transferencia. De igual manera, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE exoneran al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la mencionada



República de Colombia



Aa060636251



Ca 325546229



República de Colombia

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

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa060636250

operación de compraventa, toda vez que ni el FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA fueron, han sido ni serán parte directa ni indirecta de dicha operación de compraventa. *****

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente reconocen y aceptan que FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA actuó exclusivamente como, vocera del FIDEICOMISO. *****

EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente aceptan esta escritura y en especial la transferencia del (los) inmueble(s) que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen, por estar todo a su entera satisfacción y por corresponder en todo a las instrucciones impartidas para los propósitos de esta transferencia a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA. *****

Que en cumplimiento del Decreto 2180 de 2006 reglamentario de la ley 962 de 2005 EL FIDEICOMITENTE ha efectuado la radicación de los documentos exigidos en las normas referidas ante el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Pitalito a efecto de adelantar y desarrollar la actividad de enajenación de los inmuebles que integran el proyecto denominado CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA. *****

DECIMA SEGUNDA.- 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

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

1083450#M20CDD9C

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. *****

D É C I M A T E R C E R A.- ASIGNACION DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA: Que EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO FONDO NACIONAL DE VIVIENDA., mediante Resolución # 654 del 07 de junio de 2019, documento que se protocoliza con esta escritura, le asignan un Subsidio Familiar de Vivienda como beneficiario principal a JOSE MERARDO GUZMAN HOYOS, por un valor de **VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE (\$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 **JOSE MERARDO GUZMAN HOYOS**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 1.083.909.299; todos miembro(s) del hogar. *****

PARÁGRAFO TERCERO. DESTINACION DEL SUBSIDIO: El subsidio familiar de vivienda se destinará al pago de la solución de vivienda adquirida. *****

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. *****

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



República de Colombia



Aa060636252



Ca325546228



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentas del archivo notarial

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa060636251

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) 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) **JOSE MERARDO GUZMAN HOYOS**, 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.*****

AL SEÑOR ALFONSO FERNÁNDEZ
SECRETARIO DE FISCALÍA

Aa060636252

MINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

Cadencia s.s. 25-04-19

Cadencia s.s. 24-05-19

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

10933642ACDD9C5

PARAGRAFO: Se protocoliza con el presente instrumento el certificado de paz y salvo de Administración correspondiente al **APARTAMENTO 301 TORRE 21**, que hace parte del **CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA CUARTA ETAPA**, Expedido por la administradora temporal el 01 de julio de 2019, válido hasta el 31 de julio de 2019. *****

*******SECCION SEGUNDA: LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA*******

Presente **ANDREA DEL PILAR JIMENEZ SARMIENTO**, mayor de edad y vecino(a) de la ciudad de Neiva-Huila, identificado con cédula de ciudadanía número 1.075.226.819 expedida en Neiva, quien en el presente acto obra en nombre y representación del banco **BANCOLOMBIA S.A.**, según se acredita con el poder especial amplio y suficiente a ella conferido por el doctor **JORGE IVAN OTALVARO TOBON**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.563.336, vicepresidente de Servicios para los clientes, según consta en la escritura pública número 81 del 24 de enero de 2019 de la Notaria Veintinueve del Circulo de Medellín y en consecuencia representante legal; documento 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° 301 TORRE 21** que hacen parte del Proyecto Inmobiliario denominado **CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA CUARTA ETAPA** Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **206-102204** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Pitalito, cuya descripción, ubicación, linderos especiales y linderos generales aparecen en el primer acto de esta escritura, de la **HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN** constituida a favor de **BANCOLOMBIA S.A** por parte del **FIDEICOMISO P.A. PORTAL VILLA MARIA NIT. 830.054.539-0** a través de su vocera **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, mediante escritura pública # 512 del 14 de **MARZO** de 2018 otorgada en la Notaria 4 de Neiva, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria matriz números 206-91834, 206-91835, 206-91836 y 206-91837. *****

2. Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación, a los inmuebles objeto de liberación se les asigna un valor de **SETECIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$750.250).***-



República de Colombia



Aa060636253



Ca325546227

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa060636252

3. Que quedan vigentes y sin modificación a cargo del deudor hipotecario **ALBERTO GONZALEZ FERNANDEZ** 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.

*****SECCIÓN TERCERA: HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA*****

*****PARA VIVIENDA EN UVR O EN PESOS*****

Compareció(eron) **JOSE MERARDO GUZMAN HOYOS**, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Pitalito, ciudadano(s) Colombiano, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) 1.083.909.299-expedida(s) en Pitalito, de estado civil soltero sin unión marital de hecho quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, y manifestó(aron): *****

PRIMERO.- OBJETO: Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará **EL ACREEDOR**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano: **TORRE 21 APARTAMENTO 301**:(Ver plano No. PH - 7/7). Tiene su acceso a través de la circulación comunal del tercer piso de la Torre 21 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 y consta de: Hall de acceso, baño social, sala - comedor, cocina - patio de ropas, hall de alcobas y tres alcobas. Área privada construida del apartamento: cincuenta y dos punto cero siete (52.07) metros cuadrados aproximadamente; Área total construida del apartamento: cincuenta y nueve punto cuarenta y dos (59.42) 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 zona verde y torre 20 del Condominio residencial **PORTAL DE VILLA MARIA**, desde el punto (51) hasta el punto (54) en líneas quebradas y distantes sucesivas así: desde el punto (51) hasta el punto (52) dos metros con ochenta y uno centímetros (2.81 m), desde el punto (52) hasta el punto (53) un metro con sesenta y cuatro centímetros (1.64m), desde el punto (53)



Aa060636253



Ca325546227

Cadenas SA 25-04-19

Cadenas SA 24-05-19

hasta el punto (54) tres metros con ochenta y seis centímetros (3.86m); **Por el occidente:** Con zona verde y zonas comunes del Condominio residencial PORTAL DE VILLA MARIA, desde el punto (51) hasta el punto (44) en líneas quebradas y distantes sucesivas así: desde el punto (51) hasta el punto (50) cinco metros con quince centímetros (5.15m), desde el punto (50) hasta el punto (49) setenta y seis centímetros (0.76m), desde el punto (49) hasta el punto (83) sesenta y dos centímetros (0.62m), desde el punto (83) hasta el punto (47) dieciséis centímetros (0.16m), desde el punto (47) hasta el punto (82) catorce centímetros (0.14m) desde el punto (82) hasta el punto (48) dieciséis centímetros (0.16m), desde el punto (48) hasta el punto (81) un metro con noventa y cuatro centímetros (1.94 m); desde el punto (81) hasta el punto (80) dieciséis centímetros (0.16m), desde el punto (80) hasta el punto (46) catorce centímetros (0.14m) desde el punto (46) hasta el punto (45) dieciséis centímetros (0.16m), desde el punto (45) hasta el punto (44) setenta y seis centímetros (0.76m); **Por el sur:** Con hall acceso y apartamento 302, desde el punto (44) hasta el punto (43) cinco metros con treinta y ocho centímetros (5.38m); **Por el oriente:** Con el apartamento 304, desde el punto (54) hasta el punto (43) en líneas quebradas y distantes sucesivas así: desde el punto (54) hasta el punto (90) tres metros con ochenta y dos centímetros (3.82m), desde el punto (90) hasta el punto (85) un metro con diez centímetros (1.10m), desde el punto (85) hasta el punto (86) un metro con setenta cuatro centímetros (1.74 m), desde el punto (86) hasta el punto (87) un metro con diez centímetros (1.10 m), desde el punto (87) hasta el punto (41) tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79m) desde el punto (41) hasta el punto (42) cincuenta y tres centímetros (0.53m), desde el punto (42) hasta el punto (43) un metro con cero cuatro centímetros (1.04 m); **NADIR:** Con la placa de entepiso del segundo piso del apartamento 201 y **CENIT:** Con la placa de entepiso del cuarto piso del apartamento 401. *****

COEFICIENTE COPROPIEDAD PROVISIONAL: 0.2516%. Al (los) inmueble(s) descritos anteriormente le(s) corresponde(n) el(l)os) número(s) de matrícula inmobiliaria 206-102204 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pitalito y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s). **NUMERO CATASTRAL ACTUAL:** 41-551-01-01-00-00-0384-0007-0-00-00-0000.- **NUMERO CATASTRAL ANTERIOR:** 01-01-0384-0007-000.- **DIRECCION:** Lo 5.- **AREA TOTAL:** 0 HECTAREAS, 3541 M2.- **AREA**



República de Colombia



Aa060636254

Ca325548226

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa060636253

CONSTRUIDA: 0M2.- AVALUO: \$ 66.359.000.- (involucrada). *-*

PARAGRAFO PRIMERO. El Proyecto Inmobiliario denominado CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARÍA en su CUARTA 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. 206-91836 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pitalito, cuyos linderos generales se describen a continuación: LOTE No 5 FOLIO 206-91836. El lote número 5 tiene un área aproximadamente de TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (3541.74 Mts 2), y está comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, colinda con los lotes número 1 y 4, desde el punto (7) hasta el punto (42) ocho punto cuarenta y dos metros (8.42m), desde el punto (42) hasta el punto (43) cincuenta punto cincuenta metros (50.50m), desde el punto (43) hasta el punto (37) ocho punto setenta metros (8.70m), desde el punto (37) hasta el punto (36) cinco punto veintitrés metros (5.23m), desde el punto (36) hasta el punto (44) uno punto cuarenta y ocho metros (1.48m) desde el punto (44) hasta el punto (35) seis metros punto setenta y cuatro metros (6.74m); POR EL ORIENTE, colinda con predios de la Urbanización Rodrigo Lara Bonilla, desde el punto (29) hasta el punto (33) quince punto noventa y siete metros (15.97m), desde el punto (33) hasta el punto (34) catorce punto cuarenta y ocho metros (14.48m), desde el punto (34) hasta el punto (35) veintiocho punto treinta y siete metros (28.37m); POR EL SUR, colinda con el lote número 6 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 ORIENTE, colinda con los lotes numero 1, 2 y 3, desde el punto (32) hasta el punto (12) ocho punto noventa y tres metros (8.93m), desde el punto (12) hasta el punto (8) sesenta y nueve punto cero cuatro metros (69.04m), desde el punto (8) al punto (7) treinta y uno punto setenta y siete metros (31.77m).*-*

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 MARÍA



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

Cadencia SA 18-03-2019 25-04-19

Cadencia SA 18-03-2019 24-05-19

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

10831C009C05Ma52

CUARTA 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. *****

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. *****

T E R C E R O.- 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. *****

C U A R T O.- 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 cantidad de **CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y DOS CON MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DIEZMILÉSIMAS (164.062.1356) Unidades de Valor Real**, (en adelante UVR), que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito equivalen a la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTE (\$43.756.520) pesos colombianos**, que será pagada dentro del plazo de 30 años en trescientos sesenta (360) 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



República de Colombia



Aa060636255



Ca325546225



República de Colombia

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

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa060636254

cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR, no solamente el crédito hipotecario, sino también los intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directos o indirectos, y por cualquier concepto adquiridos en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos 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 cedere 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



Aa060636255

OFICINA DE INTERESES SOCIALES

25-04-19

24-06-19

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

10836C95U8M2JG00

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, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y 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



República de Colombia



Aa060636255

Ca325546224

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa060636255

instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se comprometen 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 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. *****

S É P T I M O.- SEGUROS: Para amparar los riesgos de incendio y terremoto y

COPIA DE LA HOJA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

25-04-19

24-05-19

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. *****

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. *****

O C T A V O.- 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



República de Colombia



Aa060636257

Ca325548223

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa060636256

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 fuero(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



República de Colombia

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

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Ca325548223

Ca325548223

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

06339M72CDD9C05

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 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



República de Colombia



Aa060636257



Ca325546222



VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa060636257

conurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que
ACREEDOR; ñ) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite
de ser garantía suficiente por cualquier causa. *****

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

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

081322CDD09C5Ma

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
OFICINA GENERAL DEL PROCURADOR
CALLE 100 No. 24-05-19
BOGOTÁ, D.C.
Aa060636257
Ca325546222
VIVIENDA DE INTERESES SOCIALES
C-cadema S.A. 18. 899999999 25-04-19
C-cadema S.A. 18. 899999999 24-05-19

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 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)



República de Colombia



Aa060636259



Ca325548221

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa060636258

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 instrumento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los 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 **ANDREA DEL PILAR JIMENEZ SARMIENTO**, mayor de edad y vecino(a) de la ciudad de Pitalito-Huila, identificada con cédula de ciudadanía número 1.075.226.819 de Neiva y 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 poder especial amplio y suficiente a ella conferido por el doctor **JORGE IVAN OTALVARO TOBON**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.563.336, vicepresidente de Servicios para los clientes, según consta en la escritura pública número 81 del 24 de enero de 2019 de la Notaria Veintinueve del Circulo de Medellín; documento que junto con el certificado de vigencia de poder de fecha 29 de enero de 2019 expedido por la Notaria Veintinueve del Circulo de Medellín, se 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 **soltero sin unión 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. *

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

Escritura pública 25-04-19

Certificado 24-05-19

0831C0D8C05M9C2

******* HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA *******

El suscrito Notario en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 12 del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983) y en virtud de que los Doctores **ANDREA DEL PILAR JIMENEZ SARMIENTO y JUAN CARLOS DUQUE SANABRIA**, tienen registradas sus firmas en ésta Notaria, autoriza que el presente instrumento sea suscrito por las precitadas personas fuera del recinto Notarial en la oficina de la Entidad que representan. *****

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 Circulo de Neiva-Huila, para que se imponga la nota 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 2019002949 por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES, causados por el siguiente predio: NUMERO CATASTRAL ACTUAL: 41-551-01-01-00-00-0384-0007-0-00-00-0000.- NUMERO CATASTRAL ANTERIOR: 01-01-0384-0007-000.- DIRECCION: Lo 5.- AREA TOTAL: 0 HECTAREAS, 3541 M2.- AREA CONSTRUIDA: 0M2.- AVALUO: \$ 66.359.000.-; expedido por la Técnico de la Oficina de Atención al Contribuyente del municipio de Pitalito-Huila el 12 de junio de 2019, válido por noventa (90) días, hay firma; original del certificado de paz y salvo por concepto de valorización expedido por la Técnico Administrativo del municipio de Pitalito-Huila el 12 de junio de 2019, válido por noventa (90) días, hay firma; original del certificado de paz y salvo de Administración correspondiente al predio denominado APARTAMENTO 301 TORRE 21, que hace parte del CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA MARIA CUARTA ETAPA hasta el 31 de julio de 2019, expedido por la administradora temporal el 01 de julio de 2019; resolución número 0654 del 07 de junio de 2019 por la cual el Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio Fondo Nacional de Vivienda, le otorga un subsidio de vivienda al señor JOSE MERARDO



República de Colombia



Aa060636259

325546220



VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa060636259

GUZMAN HOYOS; copia de la escritura pública número 710 del 04 de enero 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 del poder expedido el 29 de enero de 2019 por la Notaria Treinta y Ocho del Circulo de Bogotá D.C.; original 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 al doctor JUAN CARLOS DUQUE SANABRIA; certificado de la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "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; escritura pública número 81 del 24 de enero de 2019 de la Notaria Veintinueve del Circulo de Medellín, la cual contiene el poder especial amplio y suficiente conferido a la doctora ANDREA DEL PILAR JIMENEZ SARMIENTO por el doctor JORGE IVAN OTALVARO TOBON, vicepresidente de Servicios para los clientes de BANCOLOMBIA S.A.; certificado de vigencia de poder de fecha 29 de enero de 2019 expedido por la Notaria Veintinueve del Circulo de Medellín; certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A., expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia el 04 de julio 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,

Cedera SA 25-04-19

Cedera SA 24-05-19

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 Notaria 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.- *****

6.- Declaran las partes otorgantes, que conocen el texto y alcance 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 la identidad, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito



República de Colombia



Aa060636261



Ca325548219

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa060636260

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 Aa060636244, Aa060636245, Aa060636246, Aa060636247, Aa060636248, Aa060636249, Aa060636250, Aa060636251, Aa060636252, Aa060636253, Aa060636254, Aa060636255, Aa060636256, Aa060636257, Aa060636258, Aa060636259, Aa060636260, Aa060636261 y Aa060636262.

RESOLUCION 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2019.

DERECHOS \$ 140740

RECIBO # 1260

IVA \$ 1836

SUPERNOTARIADO \$ 14.100

FONDO NAL. NOTARIADO \$ 14.100

DERECHOS NOTARIALES LIQUIDADOS SOBRE \$ 43.756.520, 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,

JUAN CARLOS DUQUE SANABRIA

C.C.No. 13.507.731 de Cucutá

Dirección: calle 5 No. 4-21

Teléfono: 8361545

Ocupación Gerente

Correo electrónico

25-04-19

24-05-19

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: mguzman@leonaguilera.com

EL COMPRADOR E HIPOTECANTE,


JOSE MERARDO GUZMAN HOYOS

C.C.No. 1083.909.299

Dirección: calle 4a # 18-32 S. Bolívar

Teléfono: 311 212 6707

Ocupación empleado

Correo electrónico: Guzmanmerardo@yahoo.es