



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Avaluio de fachada de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo



## AVALUO DE FACHADA: PRG\_2023\_1649479

<b>Fecha de cierre</b>	14/06/2023	<b>Fecha de visita</b>	07/06/2023
<b>Dirigido a</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
<b>Dirección</b>	UR TERRAZAS DE CUCUMAN EN TURBACO LT CINCO 5 MZ DOS 2		
<b>Barrio</b>	URB. TERRAZAS DEL CUCUMAN		
<b>Ciudad</b>	Turbaco		
<b>Departamento</b>	Bolívar		
<b>Propietario</b>	GOMEZ PEREZ CINDY PAOLA		
<b>Referencia cliente:</b>			
<b>Nombre/razón social</b>	GOMEZ PEREZ CINDY PAOLA		
<b>Nit/CC</b>	1047406980		
<b>Garantía</b>	8500003905		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 14/06/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA

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 **GOMEZ PEREZ CINDY PAOLA** ubicado en la UR TERRAZAS DE CUCUMAN EN TURBACO LT CINCO 5 MZ DOS 2 URB. TERRAZAS DEL CUCUMAN, de la ciudad de Turbaco.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$155,483,370.00 pesos m/cte (Ciento cincuenta y cinco millones cuatrocientos ochenta y tres mil trescientos setenta).

Atentamente,



**Los Rosales**  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.  
NIT. 900.441.334-1

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

## LIQUIDACIÓN

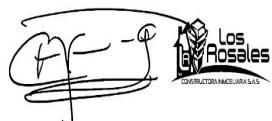
### AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO Y CONSTRUCCION-INTEGRAL	90	M2	\$1,727,593.00	100.00%	\$155,483,370.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$155,483,370.00</b>

Valor en letras

Ciento cincuenta y cinco millones cuatrocientos ochenta y tres mil trescientos setenta Pesos Colombianos

Perito actuante



JAIRO ENRIQUE ESCORIA PALENCIA  
 RAA Nro: AVAL-72206919  
 C.C: 72206919

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
 CESAR JIMENEZ QUINTERO  
 C.C.:88229287  
 RAA AVAL-88229287  
 RNA RNA-3442

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	303.6323
Integral	1,727,593	0	Valor del avalúo en UVR	512,077.83
Proporcional	155,483,370	0	Valor asegurable	0
% valor proporcional	100	0	Tiempo esperado comercialización	18
Observación	<p><b>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.</b></p> <p>El inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado en el municipio de Turbaco -Bolívar, ubicado en la urbanización terraza de Cucuman, estrato 2. Se trata de un inmueble el cual no está sometido a propiedad horizontal, pero si está en un conjunto o agrupación, no se permitió al ingreso a la urbanización.</p> <p><b>NOTA 1:</b> No se da valor a la construcción, ya que no contamos con área construida, se maneja de manera integral, en función del terreno. Informe realizado de fachada-valor de referencia.</p> <p>Área de terreno tomada de los documentos jurídicos suministrados.</p>			

## GENERAL

Código	PRG_2023_164947 9	Propósito	Remate	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
<b>Referencia cliente:</b>					
Nombre/razón social	GOMEZ PEREZ CINDY PAOLA				
Nit/CC	1047406980				
Garantía	8500003905				
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	GOMEZ PEREZ CINDY PAOLA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1047406980	Ocupante	Avaluó fachada
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
Dirección	UR TERRAZAS DE CUCUMAN EN TURBACO LT CINCO 5 MZ DOS 2				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Turbaco	Departamento	Bolívar	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	URB. TERRAZAS DEL CUCUMAN	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	<p><b>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.</b></p> <p>El inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado en el municipio de Turbaco -Bolívar, ubicado en la urbanización terraza de cucuman, estrato 2. Se trata de un inmueble el cual no está sometido a propiedad horizontal, pero si está en un conjunto o agrupación, no se permitió al ingreso a la urbanización.</p> <p>La visita técnica de campo fue realizada por el avaluador Mauricio González Vásquez, identificado con cédula No 73.581.537, RAA AVAL No 73.581.537.</p>				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	2	
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>	N/A	<b>Método utilizado</b>
<b>Justificación de Metodología</b>	<p><b>Realización de informe de fachada. Artículo 444 y artículo 233 del código general del proceso:</b></p> <p><b>CGP Artículo 444 Avalúo y pago con productos</b></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"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>3. <b>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.</b></li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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 secuestre en la cuenta de depósitos judiciales.</li> </ol> <p><b>PARÁGRAFO 1o.</b> Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podránvaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.</p> <p><b>PARÁGRAFO 2o.</b> 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 trasladados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.</p> <p><b>CGP Artículo 233 deber de colaboración de las partes</b></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 valuaria 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	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	S/I

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	S/I
AREA CONSTRUIDA	M2	S/I
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	FACHADA
AREA CONSTRUIDA	M2	FACHADA

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	0

ÁREAS POR NORMA		VALOR
Indice ocupación	0.80	72
Indice construcción	1.6	144

<b>Forma Geometrica</b>	ESCRITURAS	<b>Frente</b>	ESCRITURAS	
<b>Fondo</b>	ESCRITURAS	<b>Relación frente fondo</b>	ESCRITURAS	

<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.

## REGLAMENTACION URBANISTICA

<b>Acuerdo Decreto</b>	ACUERDO N. 005 DE 30 DE MAYO DE 2015
<b>Area Del Lote</b>	90
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	URBANO
<b>Uso Principal Norma</b>	(Z.U.S.R.A.L) ZONA DE USO RESIDENCIAL DE ACTIVIDADES LOCALES
<b>Uso Compatible Norma</b>	COMERCIAL 1-2 INDUSTRIAL 1
<b>Uso Condicionado Norma</b>	RESIDENCIAL 3, INSTITUCIONAL SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
<b>Uso Prohibido Norma</b>	INDUSTRIAL, RESIDENCIAL 4 INSTITUCIONAL 2 Y 3
<b>Tratamiento</b>	MEJORAMIENTO INTEGRAL
<b>Indice DeOcupacion</b>	0.80
<b>Indice DeContrucción</b>	1.6
<b>Altura Permitida</b>	2 PISOS
<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	No
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	No
<b>Suelos De Protección</b>	No
<b>Patrimonio</b>	NO
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	<p><b>CRUCE</b>  <b>cartográfico</b></p> <p>: <a href="https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023061417061596TURBACO%20CRUCE.pdf">https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023061417061596TURBACO%20CRUCE.pdf</a></p>

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1514	EscrituraPH	08/06/2013	TERCERA	Cartagena de Indias

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
060-260675	14/06/2023	000200020287000	CASA #5

**Observación** DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS LOTE CINCO (5) MANZANA DOS (2) con area de 90.00 MTS2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1564, 2011/05/25, NOTARIA TERCERA CARTAGENA. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

## GARAJES Y DEPOSITOS

**Observación** Avalúo de fachada, no se tiene información de garaje en los documentos suministrados.

## DEL ENTORNO

### CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

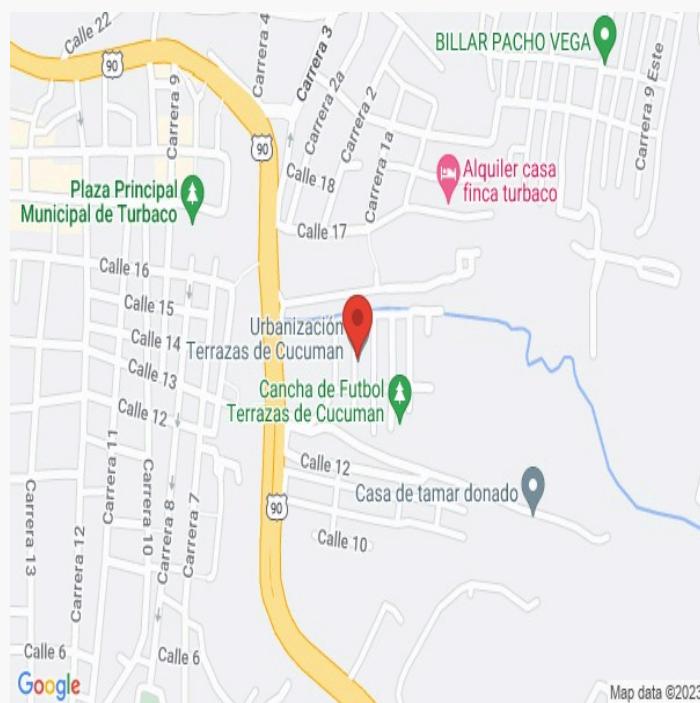
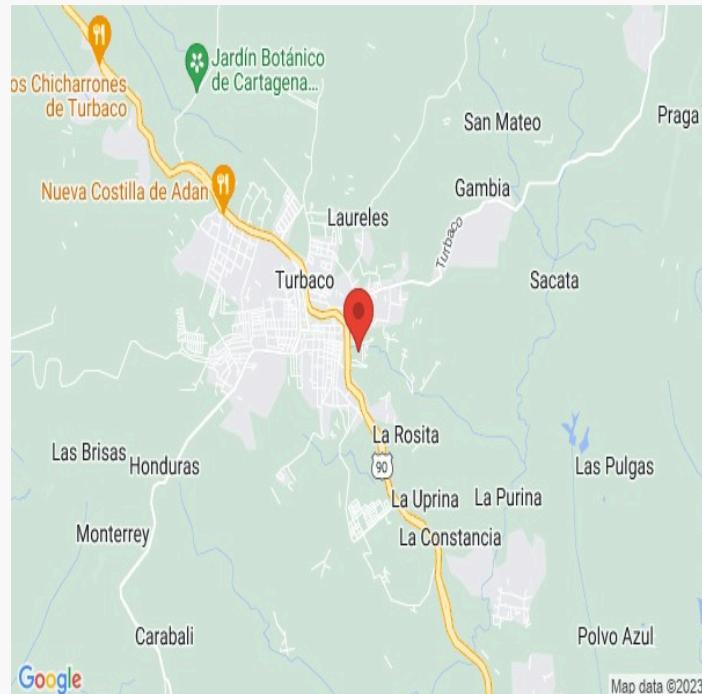
### VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Sector	Conservación			
Vías pavimentadas	SI	Bueno			
Tipo de vía	PAVIMENTO EN CONCRETO FLEXIBLE frente al cj				

**Observación:** Se caracteriza por viviendas de uno y dos niveles, estrato 3, urbanización, terrazas de cucuman.

## **UBICACIÓN GEOGRÁFICA**

**Dirección:** UR TERRAZAS DE CUCUMAN EN TURBACO LT CINCO 5 MZ DOS 2 | URB. TERRAZAS DEL CUCUMAN |  
Turbaco | Bolívar



## LATITUD

MAGNA SIRGAS: 10.327663  
GEOGRAFICAS : 10° 19' 39.5862''

## LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.404703  
GEOGRAFICAS : 75° 24' 16.9302''

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	TERRAZAS DE CUCUMAN - TURBACO	\$163,000,000	0.95	\$154,850,000	311 6817481	90	120	\$	\$0
2	TERRAZAS DE CUCUMAN - TURBACO	\$163,000,000	0.95	\$154,850,000	3184167890	90	120	\$	\$0
3	TURBACO	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	3188015705	90	180	\$	\$0
<b>Del inmueble</b>					<b>90</b>				

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$154,850,000	\$1,720,556	1.0	1.0	1.00	\$1,720,556
2	\$154,850,000	\$1,720,556	1.0	1.0	1.00	\$1,720,556
3	\$156,750,000	\$1,741,667	1.0	1.0	1.00	\$1,741,667
				PROMEDIO	\$1,727,592.59	
				DESV. STANDAR	\$12,188.51	
				COEF. VARIACION	0.71%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,727,593.00	AREA	90	TOTAL	\$155,483,370.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL		\$155,483,370.00				

**Observaciones:**

No se da valor a la construcción, ya que no contamos con area construida, se maneja de manera integral, en función del terreno. Informe realizado de fachada-valor de referencia.

**Enlaces:**

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11047\\_2archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11047_2archivopdflinks.html)

1.- <https://wilsonfranco.co/casa-venta-terrazas-de-cucuman-turbaco/2791398>

2.- <https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/terrazas-de-cucuman/turbaco/5660093>

3.- <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-turbaco-cr-terrazas-de-cucuman-4-habitaciones-4-banos/411-M3423416>

## FOTOS 1

Vía frente al inmueble



Entorno



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Fachada del Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA  
PRG\_2023\_1649479**



PIN de Validación: b0740aa5



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 72206919, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-72206919.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA 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  
**01 Jun 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### 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  
**31 Dic 2020**

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  
**30 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b0740aa5

## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**30 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**30 Dic 2020**

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  
**31 Dic 2020**

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  
**31 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b0740aa5



## 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  
**30 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**30 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
**30 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## 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  
**30 Dic 2020**

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.



PIN de Validación: b0740aa5

Fecha de inscripción  
**30 Dic 2020**

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  
**30 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 03 de Mayo de 2018 hasta el 02 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Dirección: CALLE 90 NO 42C - 11 APTO 401 RIVALDOS

Teléfono: 3206586803

Correo Electrónico: jairoescorciapalencia@gmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Abogado - Corporación Universitaria Rafael Nuñez.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 72206919.

El(la) señor(a) JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de



PIN de Validación: b0740aa5



### Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



### PIN DE VALIDACIÓN

**b0740aa5**

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 dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



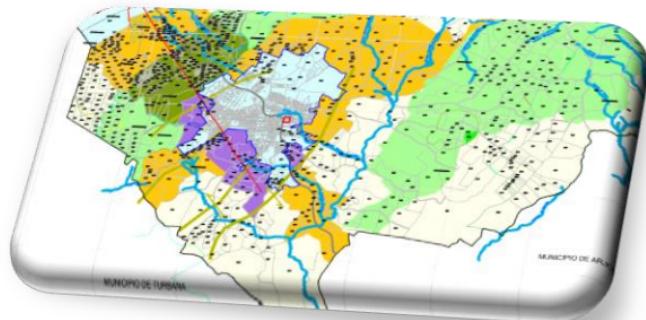
Cruce cartográfico

Caso: PRG\_2023\_1649479

UR TERRAZAS DE CUCUMAN EN TURBACO

LT CINCO 5 MZ DOS 2

Matricula: 060-260675



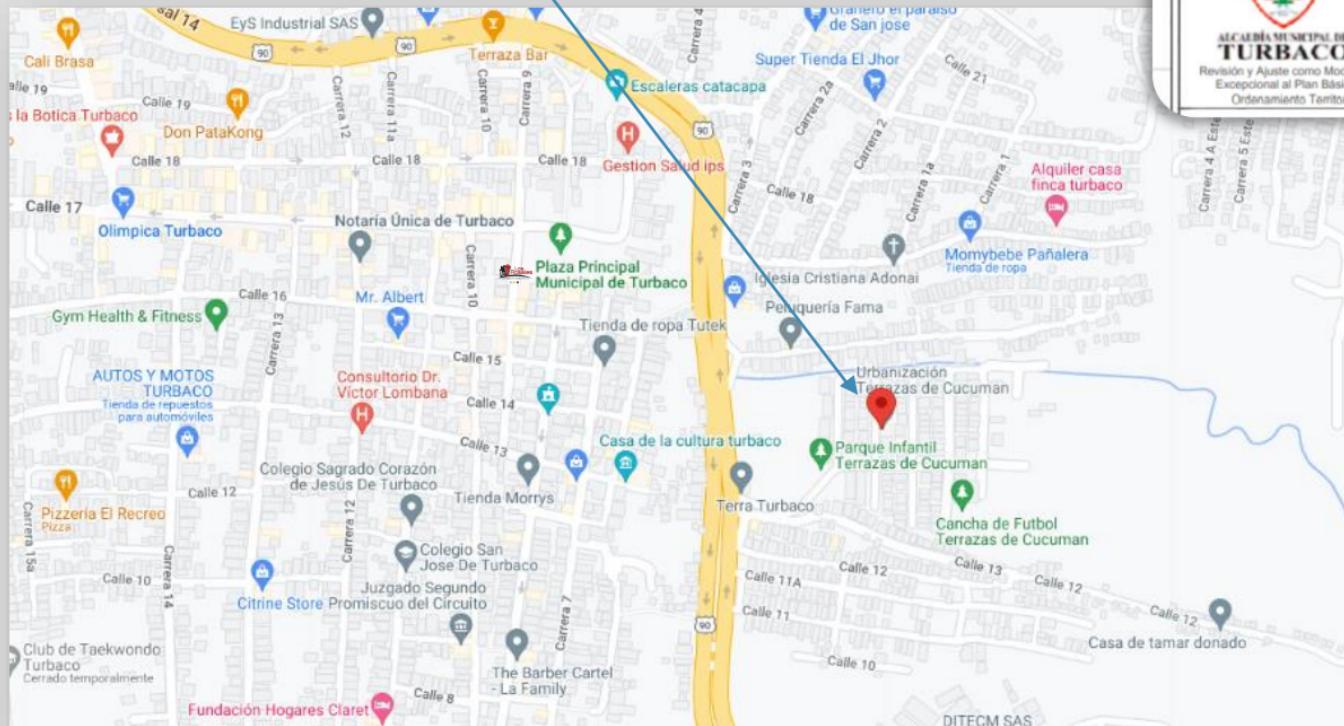
ACUERDO N. 005 DE 30 DE MAYO

DE 2015

MUNICIPIO TURBACO-BOLIVAR

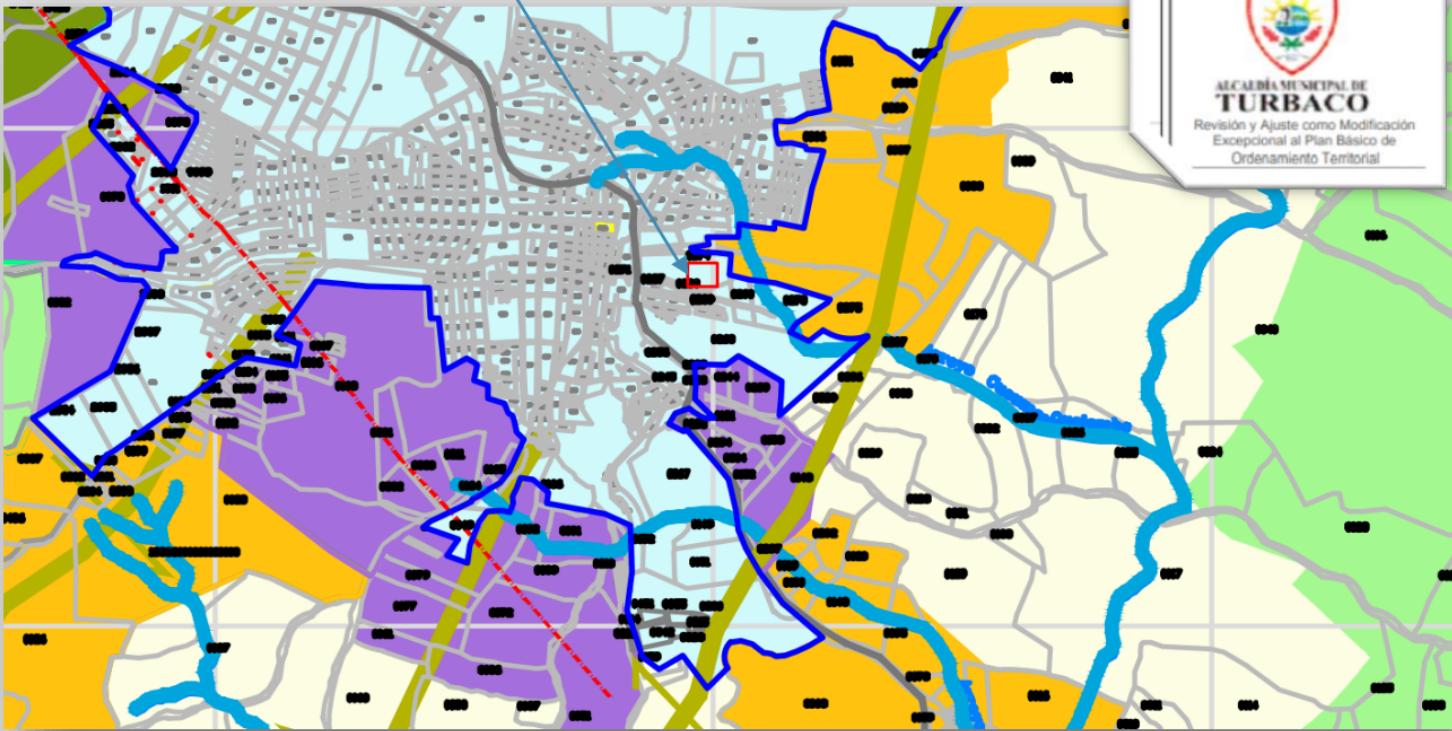


## UBICACIÓN DEL PREDIO



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
 DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR  
 MUNICIPIO DE TURBACO  
**República de Colombia**  
*Departamento de Bolívar*  
  
**ALCaldía MUNICIPAL DE**  
**TURBACO**  
 Revisión y Ajuste como Modificación  
 Excepcional al Plan Básico de  
 Ordenamiento Territorial

## Clasificación Suelo SECTOR Urbano

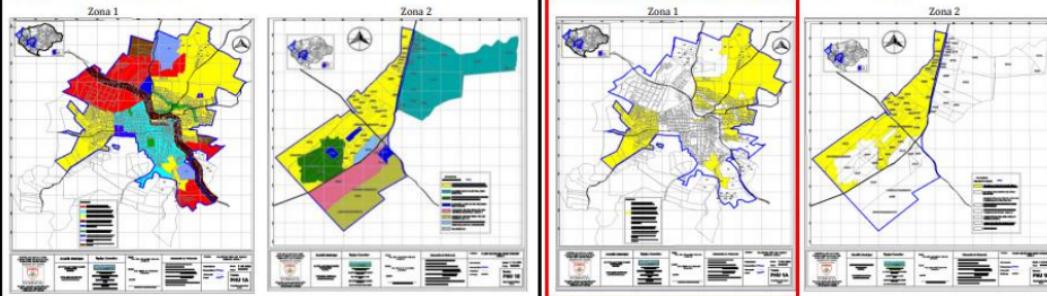


## Componente Urbano \_ EDIFICABILIDAD

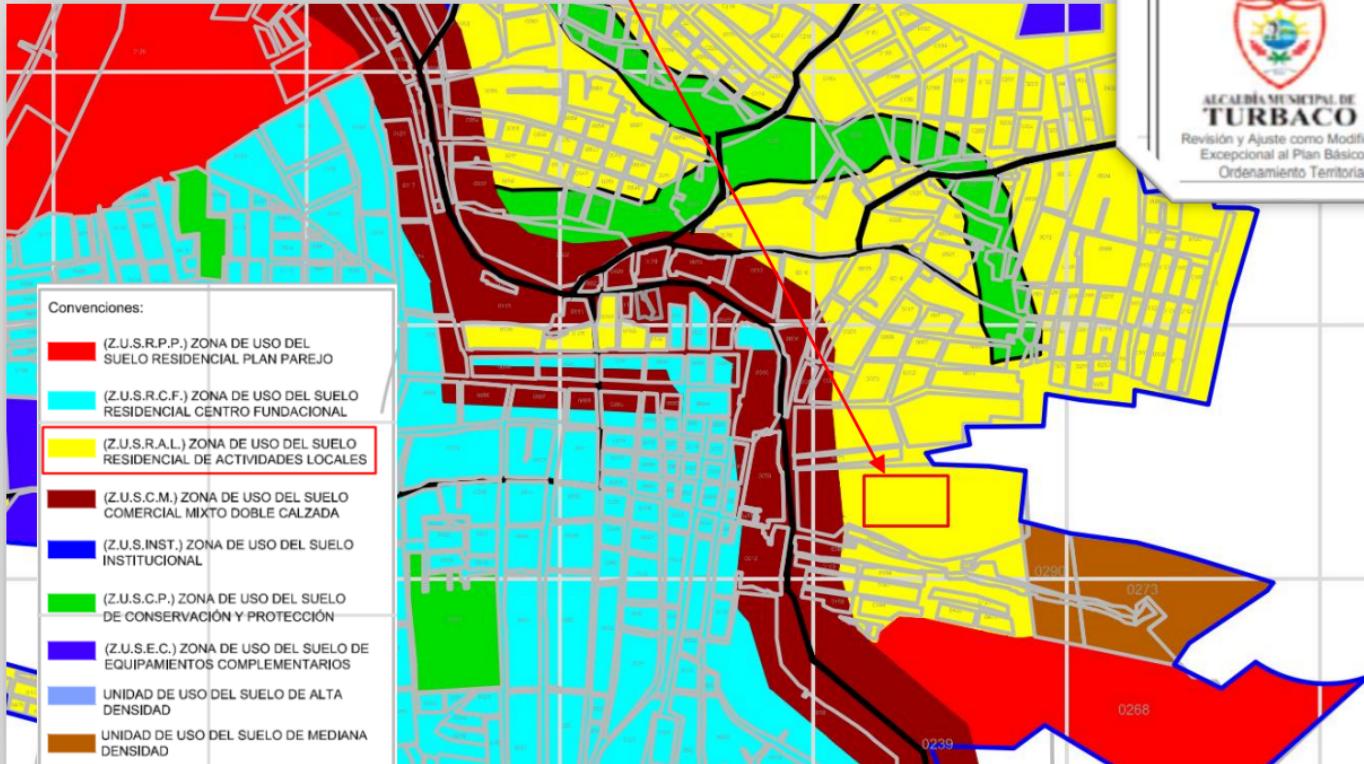
Cuadro Normativo N° 3 - ZONA DE USOS DEL SUELO URBANO RESIDENCIAL DE ACTIVIDADES LOCALES

UBICACION USOS	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO			RESTRINGIDO				PROHIBIDA
		RESIDENCIAL	COMERCIAL 1	COMERCIAL 2	INDUSTRIAL 1	RESIDENCIAL 3	INSTITUCIONAL 1	RECREATIVO Y DEPORTE 1	
		R 1	2	4	2	5	4	3	
ALTURA MAXIMA (EN PISOS)	R 2	3							INDUSTRIAL 2 Y 3
	R 1	70							
LOTES MINIMO	R 2	90							RESIDENCIAL 4
	R 1	500							
INDICE DE OCUPACION	R 2	70%							INSTITUCIONAL 2 Y 3
	R 1	80%							
INDICE DE CONSTRUCCION	R 2	75%							INDUSTRIAL 2 Y 3
	R 1	2,8							
AISLAMIENTO	R 2	2,25							RESIDENCIAL 4
	R 1	2							
AISLAMIENTO	R 2	3							INSTITUCIONAL 2 Y 3
	R 1	8							
VOLADIZOS	R 2	2							INDUSTRIAL 2 Y 3
	R 1	1,5 Mts							
PARQUEADERO	R 2	2	1 por cada 20 mts	N/A					RESIDENCIAL 4
	R 1	1							
PARQUEADERO VISITANTE	R 2	N/A	N/A	N/A					INSTITUCIONAL 2 Y 3
	R 1	N/A							
PARQUEADERO VISITANTE	R 2	N/A							

Plano de Usos del suelo Urbano

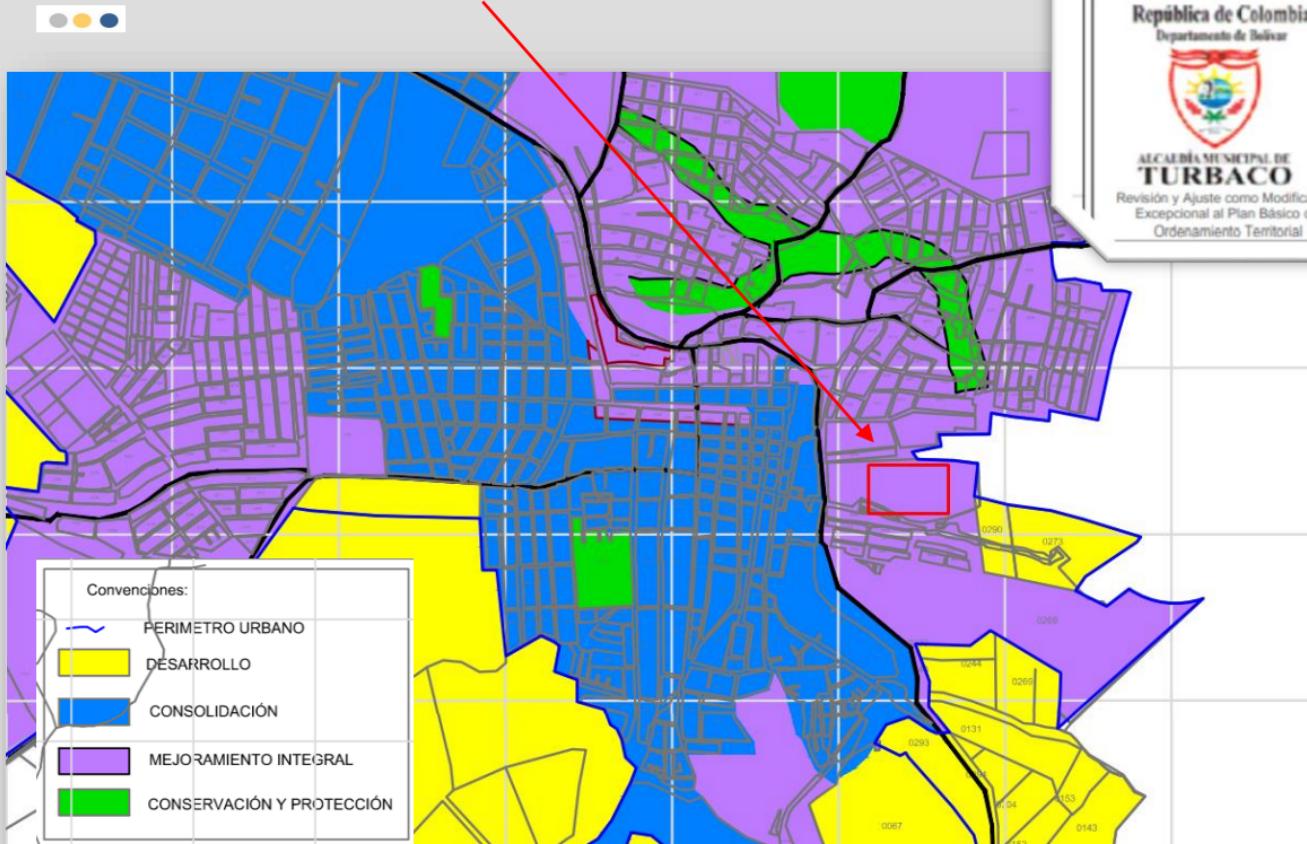


## Componente Urbano \_ Uso de Suelo

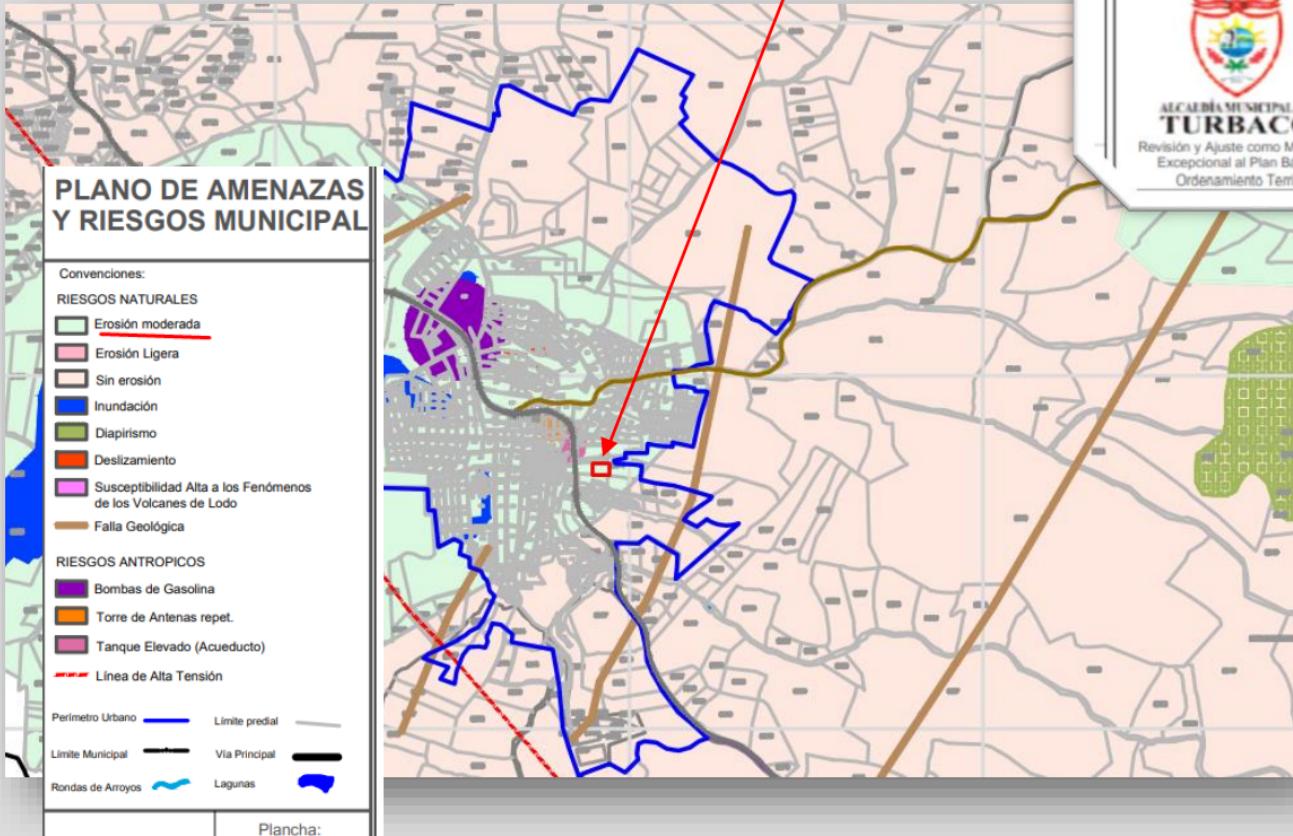


REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR  
MUNICIPIO DE TURBACO  
**República de Colombia**  
Departamento de Bolívar  
**ALCALDÍA MUNICIPAL DE TURBACO**  
Revisión y Ajuste como Modificación  
Excepcional al Plan Básico de  
Ordenamiento Territorial

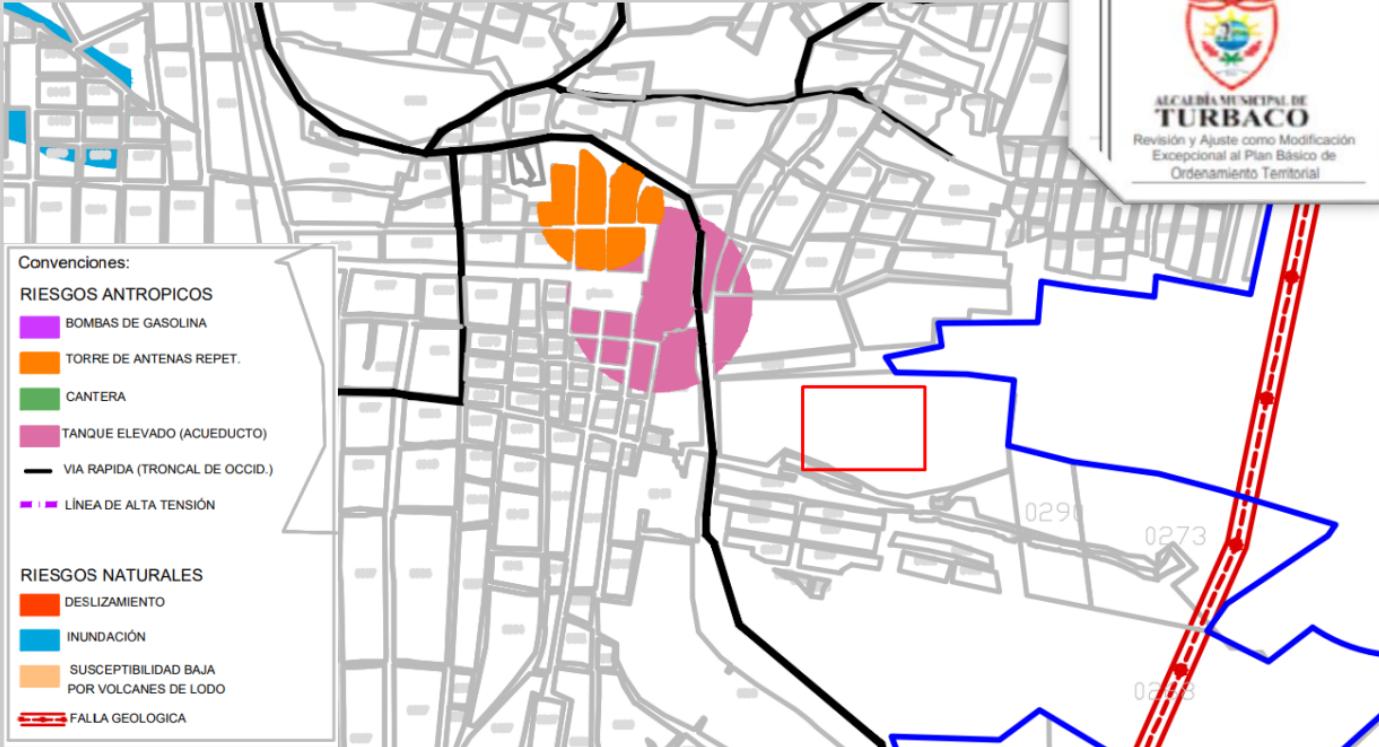
## Componente Urbano \_ Tratamiento



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR  
MUNICIPIO DE TURBACO  
**República de Colombia**  
Departamento de Bolívar  
  
**ALCALDÍA MUNICIPAL DE TURBACO**  
Revisión y Ajuste como Modificación  
Excepcional al Plan Básico de  
Ordenamiento Territorial



## Componente Urbano \_ Plano- Riesgos



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR  
MUNICIPIO DE TURBACO  
**República de Colombia**  
Departamento de Bolívar  
  
**ALCALDÍA MUNICIPAL DE TURBACO**  
Revisión y Ajuste como Modificación  
Excepcional al Plan Básico de  
Ordenamiento Territorial



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230614591878089232**

Nro Matrícula: 060-260675

Pagina 1 TURNO: 2023-060-1-88863

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 10:44:17 AM

**"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: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: TURBACO VEREDA: TURBACO

FECHA APERTURA: 10-06-2011 RADICACIÓN: 2011-060-6-10365 CON: ESCRITURA DE: 25-05-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPTION CARD NUMBER**

LOTE CINCO (5) MANZANA DOS (2) con area de 90.00 MTS2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1564, 2011/05/25, NOTARIA TERCERA CARTAGENA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984.

#### AREA Y COEFFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 90 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:

CUADRADO

**COEFICIENTE : %**

## COMPLEMENTACIONES

GRUPO CARIBE CONSTRUCTORES 2011 LIMITADA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A MA CONSTRUCCIONES LIMITADA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 687 DE FECHA 19-04-2011 DE LA NOTARIA 5° DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 25-04-2011 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-175282.-----MA CONSTRUCCIONES LIMITADA, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL LE HIZO LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDUCENTRAL FIDEICOMISO TERRAZAS DE CUCMAN, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 686 DE FECHA 19-04-2011 DE LA NOTARIA 5° DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 25-04-2011 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-175282.-----FIDUCIARIA CENTRAL S.A, ADQUIRIO POR TRASNFERENCIA QUE A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE LE HIZO LASOCIEDAD MA CONSTRUCCIONES LTDA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1513 DE FECHA 06-04-1999 DE LA NOTARIA 1° DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 09-04-1999 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-175282.----- LA SOCIEDAD "MA CONSTRUCCIONES LIMITADA", ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A ILBA ELENA DAZA ORCOSITAS, SEGUN CONSTA 2021 DE FECHA 30-07-97 DE LA NOTARIA 4A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20-08-97 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0163297. ACLARADA LA ESCRITURA # 2021 EN CUANTO AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA CORRECTO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2155 DE FECHA 14-08-97 DE LA NOTARIA 4A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20-08-97 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0163297. DIVIDIDO MATERIALMENTE EL LOTE EN TRES (3) PORCIONES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 4394 DE FECHA 15-09-97 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 17-09-97, FOLIOS DE MATRICULA # (060-0163297) 060-0165182 AL 060-0165184. ACTUALIZADA EL AREA (125.990M2) DEL LOTE CUCUMAN, PRIMERA ETAPA, CARRETERA TRONCAL DE OCCIDENTE EN TURBACO, (SE PROTOCOLIZA CERTIFICADO DEL I.G.A.C. #S 002472, 002473, 002474 DE 25-06-98) SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1529 DE FECHA 25-06-98 DE LA NOTARIA 5A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 19-08-98, FOLIO DE MATRICULA # 060-0165183.-----DIVIDIDO EL PREDIO CUCMAN EN (4) LOTES MEDIANTE ESCRITURA # 0066 DE FECHA 19-01-1999 DE LA NOTARIA 5° DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 22-01-1999 EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS #S 060-165183, 060-175282 AL 060-175284.----- ILBA ELENA DAZA DAZA ORCASITAS, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A NARCISA OSORIO DE BUSTILLO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1087 DE FECHA 25-04-97 DE LA NOTARIA 4A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20-06-97 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0163297. ACLARADA LA ESCRITURA # 1087 EN CUANTO AL NOMBRE CORRECTO DE LA VENDEDORA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1602 DE FECHA 18-06-97 DE LA NOTARIA 4A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20-06-97 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0163297. NARCISA OSORIO RODRIGUEZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DEL FINADO LIZARDO BUSTILLO BUSTILLO ( DE LA PARTE RESTANTE) SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 5.315 DE FECHA 26-12-94 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 08-03-96 EN EL FOLIO 060-0155437. ACLARADA LA ESCRITURA # 5.315 EN CUANTO AL AREA RESTANTE DEL PREDIO SEGUN ESCRITURA # 4.090 DE FECHA 16-11-95 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 08-03-96 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0155437. ACLARADA LA ESCRITURA # 5.315 Y 4.096 EN CUANTO AL TITULO ANTECEDENTE Y FOLIO DE MATRICULA CORRECTO MEDIANTE ESCRITURA # 671 DE FECHA 07-03-66 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 08-03-96 EN EL FOLIO 060-0155437. LIZARDO BUSTILLO BUSTILLO ADQUIRIO POR COMPRA HIZO A ROSINA OSORIO RODRIGUEZ SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 167 DE FECHA 28-11-67 DE LA NOTARIA DE TURBACO REGISTRADA EL 06-02-68 EN EL LIBRO 1., TOMO 2. PAR, DILEGENCIA, 149 PAGINA 46/47.





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230614591878089232**

**Nro Matrícula: 060-260675**

Página 3 TURNO: 2023-060-1-88863

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 10:44:17 AM

### "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

A: GRUPO PARK CARIBE CONSTRUCTORA LTDA NIT 9005593128

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-06-2013 Radicación: 2013-060-6-11849

Doc: ESCRITURA 1514 DEL 08-06-2013 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$135,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: GRUPO PARK CARIBE CONSTRUCTORA LTDA

NIT# 9005593128

A: GOMEZ PEREZ CINDY PAOLA

CC# 1047406980 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-06-2013 Radicación: 2013-060-6-11849

Doc: ESCRITURA 1514 DEL 08-06-2013 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$94,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GOMEZ PEREZ CINDY PAOLA

CC# 1047406980

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 05-02-2015 Radicación: 2015-060-6-22263

Doc: OFICIO 175 DEL 05-02-2015 JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: BALLESTEROS JULIO ENRIQUE

CC# 73134548

A: GOMEZ PEREZ CINDY PAOLA

CC# 1047406980 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 21-09-2018 Radicación: 2018-060-6-21254

Doc: OFICIO 1096 DEL 26-04-2018 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL POR MANDATO LEGAL

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

DE: BALLESTEROS JULIO ENRIQUE

CC# 73134548

A: GOMEZ PEREZ CINDY PAOLA

CC# 1047406980

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 21-09-2018 Radicación: 2018-060-6-21254

Doc: OFICIO 1096 DEL 26-04-2018 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EXPEDIENTE:00069-2016



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230614591878089232**

**Nro Matrícula: 060-260675**

Página 4 TURNO: 2023-060-1-88863

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 10:44:17 AM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

#### 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: GOMEZ PEREZ CINDY PAOLA

CC# 1047406980

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

#### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: 2013-060-3-972 Fecha: 21-05-2013

LO CORREGIDO EN PERSONAS INTERVINIENTES CONFORME AL TÍTULO "VALE" ART.59 LEY 1579/2012

#### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-060-1-88863

FECHA: 14-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUÉÑA ANTURI



Bancolombia



39857157



AJ004399278

# República de Colombia

NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA

Escritura No. 1514

UNO CINCO UNO CUATRO

Fecha 08/06/2013 (8 de Junio de 2013)

## FORMATO DE CALIFICACIÓN.

## SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 060-260675

REFERENCIA(S) CATASTRAL(ES) DE MAYOR EXTENSIÓN: 000200020287000.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO. MUNICIPIO DE TURBACO (BOL.)

NOMBRE O DIRECCIÓN: DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, MUNICIPIO DE  
TURBACO, URBANIZACION TERRAZAS DE CUCUMAN, MANZANA 2, CASA  
LOTE N°. 5.

## DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

## NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

## ESPECIFICACIÓN

1) COMPRA-VENTA

## CÓDIGO

(0125)

## VALOR DEL ACTO

## PESOS

\$135.000.000,00

2) HIPOTECA

(0205)

\$94.500.000,00

## PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

## NOMBRE

## IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR(A)(ES):

GRUPO PARK CARIBE CONSTRUCTORA LTDA.

NIT. 900.559.312-8

COMPRADOR(A) (ES):

CINDY PAOLA GOMEZ PEREZ

C.C. # 1.047.406.980

ACREEDOR HIPOTECARIO:

BANCOLOMBIA S.A.

NIT. 890.903.938-8

En la ciudad de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, capital del departamento de Bolívar, república de Colombia, lugar donde se encuentra ubicada la Notaría Tercera (3<sup>a</sup>) del Círculo de Cartagena, cuyo Notario titular es ALBERTO MARENCO MENDOZA, en la fecha anteriormente señalada, con minuta en medios magnéticos, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: compareció(eron):

ACTO 1

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



Cód. 023230590

**CONTRATO DE COMPRAVENTA**

**JOAQUIN MORENO MARIÑOSA**, varón, mayor de edad, de nacionalidad española, identificado con la Cédula de Extranjeria No. E328753, quien manifestó estar domiciliado en la ciudad de Cartagena de Indias (Bol.) y actuar en el presente contrato en su calidad de Representante Legal Suplente de **GRUPO PARK CARIBE CONSTRUCTORA LTDA.**, sociedad creada bajo las Leyes colombianas, identificada con NIT. 900.559.312-8, con domicilio en la ciudad de Cartagena de Indias (Bol.), debidamente constituida mediante Documento Privado de fecha 27 de Septiembre de 2012, e inscrita en la Cámara de Comercio de Cartagena el 01 de Octubre de 2012 bajo el numero 50.513 del libro IX del Registro Mercantil, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, documento que se adjunta para que se protocolice con el presente instrumento, y quien(es) en adelante se denominará -EL-(LOS) VENDEDOR, y dijo.====

**PRIMERO:** Que en el carácter indicado, por medio de este público instrumento transfieren a título de venta real y efectiva a favor de **CINDY PAOLA GOMEZ PEREZ** quienes en adelante se denominará -EL-(LOS) COMPRADORES, el derecho de dominio y propiedad que el VENDEDOR tienen y ejerce sobre el siguiente bien inmueble.=====

**UBICADO:** DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, MUNICIPIO DE TURBACO, URBANIZACION TERRAZAS DE CUCUMAN, MANZANA 2, CASA LOTE No. 5, identificada con la matrícula inmobiliaria número 060-260675 y la Referencia Catastral de mayor extensión número 000200020287000, determinada por los linderos, medidas y demás especificaciones que se describen a continuación.=====

**CASA LOTE No. 5: AREA 90.00 M<sup>2</sup>. LINDEROS Y MEDIDAS:** POR EL FRENTE, con la carretera 1 de la urbanización, y con zona verde y mide 6.00 metros; POR EL FONDO, linda con el lote No. 10 de la misma MANZANA 2 y mide 6.00 metros; POR LA DERECHA, entrando linda con predios vecinos y mide 15.00 metros; y POR LA IZQUIERDA, entrando linda con el lote No. 4 de la misma MANZANA 2 y mide 15.00 metros.=====

**PARÁGRAFO:** No obstante la anterior descripción, cabida y linderos, la venta de este (os) inmueble(s) se declara(n) como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, usos, anexidades, dependencias, reformas y modificaciones del inmueble objeto de presente contrato.=====



## República de Colombia



Aa004399279



**SEGUNDO.**- Que el bien inmueble objeto de este contrato de compraventa, es de exclusiva propiedad de EL VENDEDOR, quien lo adquirió por compra hecha a GRUPO CARIBE CONSTRUCTORES 2011 LIMITADA, según consta en la escritura pública número 3172 del 30 de Octubre de 2012 de la notaria Tercera de Cartagena, debidamente registrada en la oficina del registro de Instrumentos de Cartagena, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 060-260675.

**TERCERO.**- Que EL VENDEDOR efectúa la venta del bien inmueble objeto de este contrato, libre de toda clase de gravámenes tales como censos, hipotecas, pleito civil pendiente, limitaciones de dominio, arrendamiento por escritura pública, derecho de usufructo, uso o habitación, embargo judicial, patrimonio inembargable de familia o anticresis. En todo caso EL VENDEDOR se obliga a su saneamiento en los casos de la evicción y presencia de vicios redhibitorios conforme a la ley.

**CUARTO.**- Que la entrega real y material del inmueble por parte de EL VENDEDOR a EL COMPRADOR se efectuará en la fecha de la firma de la presente escritura.

**QUINTO.**- Que el precio de esta venta es la suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$135.000.000.00) m/cte, los cuales se cancelaran así:

A.- La suma de CUARENTA MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$40.500.000.00) m/cte, los cuales se encuentran recibidos a entera satisfacción, sin poder decir el vendedor nada en contrario.

B.- Y el saldo, o sea la suma de NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$94.500.000.00) Moneda Corriente, mediante crédito otorgado por "BANCOLOMBIA S.A.". Suma ésta que no supera el 70% del valor comercial del inmueble, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 145 de 2000, según avalúo comercial.

**PARÁGRAFO.** No obstante la forma de pago, EL VENDEDOR, renuncia expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que podría derivarse de la forma de pago aquí pactada y en consecuencia otorgan el presente título firme e irresoluble.

**SEXTO:** Tanto el comprador como el Vendedor renuncian a la condición resolutoria que pueda emanar de la celebración de este contrato.

**SEPTIMO: PODER ESPECIAL.** EL (LA) VENDEDOR(A) confiere(n) poder especial a EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) para que corrija(n) cualquier error que se encuentre en la nomenclatura, referencia catastral, líneros y medidas, títulos antecedentes y cualquier otro aspecto de esta escritura. Este poder se entiende

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



Ca023230569



10/05/2013

20/12/2012

Gobernación de Bolívar

conferido exclusivamente para ajustar los datos del (de) (los) inmuebles vendidos a la información que se encuentre en los títulos antecedentes y en la oficina de registro correspondiente.

**CLÁUSULA NOTARIAL: SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA DE FAMILIA EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES) - LEY 258 DE 1996:** No se cumplen los presupuestos legales sobre afectación a vivienda familiar. El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "Quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar".

Presente(s) en este otorgamiento: **CINDY PAOLA GOMEZ PEREZ**, mujer, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía numero 1.047.406.980 expedida en Cartagena, quien manifestó ser de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, estar domiciliada en la ciudad de Cartagena de Indias (Bol.) y actuar en su propio nombre y representación; parte que en el presente contrato se ha(n) denominado **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, y dijo(eron):

1. Que acepta en todas y cada una de sus partes la presente escritura y especialmente la venta del (los) inmueble(s) contenida a su favor.
2. Que declará el (los) inmueble (s) recibido (s) a entera satisfacción y en el estado en que se encuentra (n), no obstante renuncia (n) a la condición resolutoria derivada de la entrega.

**CLÁUSULA NOTARIAL: SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA DE FAMILIA AL COMPRADOR(A)(ES) - LEY 258 DE 1996:** En cumplimiento a lo ordenado por la ley 258 de 1996, sobre afectación a vivienda de familia, el suscrito notario indagó al COMPRADOR(A)(ES) bajo la gravedad del juramento si tiene(n) vigente la sociedad conyugal matrimonio o unión marital de hecho o soltero(a), y si el bien que adquiere(n) por medio de esta escritura lo va(n) a destinar a vivienda de familia, a todo lo cual respondió(eron):

1. Que su estado civil es soltera, sin unión marital de hecho. El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "Quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar".

#### ACTO.2

#### CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA PARA VIVIENDA EN UVR O EN PESOS

Nuevamente comparece: **CINDY PAOLA GOMEZ PEREZ**, mujer, mayor de edad. Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el notario.



## República de Colombia



Aa 004399280



República de Colombia

卷之三

Identificada con la cedula de ciudadanía numero 1.047.406.980 expedida en

Cartagena, quien manifestó ser de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, estar domiciliada en la ciudad de Cartagena de Indias (Bol.) y actuar en su propio nombre y representación, quién(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)**, y manifestó(aron):=====

Primero: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del Banco BANCOLOMBIA S.A., establecimiento de crédito con domicilio en MEDELLIN, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: UBICADO: DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, MUNICIPIO DE TURBACO, URBANIZACION TERRAZAS DE CUCUMAN, MANZANA 2, CASA LOTE No. 5, identificada con la matrícula inmobiliaria número 060-260675 y la Referencia Catastral de mayor-extension número 000200020287000, determinada por

**CASA LOTE No. 5: AREA 90.00 M<sup>2</sup>. LINDEROS Y MEDIDAS: POR EL FRENTE,**  
con la carretera 1 de la urbanización, y con zona verde y mide 6.00 metros. **POR EL  
FONDO**, linda con el lote No. 10 de la misma MANZANA 2 y mide 6.00 metros. **POR  
LA DERECHA**, entrando linda con predios vecinos y mide 15.00 metros, y **POR LA  
IZQUIERDA**, entrando linda con el lote No. 4 de la misma MANZANA 2 y mide 15.00  
metros.

**Parágrafo Primero:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

**Segundo:** Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.

Tercero: Que el(s) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) mediante la presente escritura.

**Cuarto:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(los) Hipotecante(s) por la suma de NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$94.500.000.00) Moneda Corriente que será pagado dentro del plazo de Quince

**Vigencia notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el institución**

(15) años, en Ciento Ochenta (180) cuotas mensuales, mes vencido, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que **EL HIPOTECANTE** conjunta o separadamente contraiga en el futuro en favor de **El Acreedor**.

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente; ya causadas y/o que se cause en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de lavales de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente 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) 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 negocie, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extinguir por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

**Quinto:** Que 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) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.



# República de Colombia



Aa00439928 n



instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por El Acreedor, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

**Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, El(Los) 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.

**Sexto:** Que 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 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 circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso El(Los) Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustitución de la misma, dentro de este

**Acreedor** a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

**Séptimo:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables, sobre el(s) bien(es) hipotecado(s) a favor de El Acreedor, así como en



riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s) me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) 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 mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, facuto(amos) a El Acreedor para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por El Acreedor obligándome(nos) a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputara primero a la solución de tal(es) prima(s).

**Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior, El Acreedor está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del El Acreedor.

**Parágrafo tercero:** Si el Cliente no pagare las primas que le correspondiere por concepto de seguros, no implicará para el Banco ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

**Octavo:** Que El(Los) Hipotecante(s) autoriza(n) a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:

- a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s).
- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor.



# República de Colombia



Aa004399282

- c. Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito.
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.
- e. Cuando el(s) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.
- 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 BANCOLOMBIA 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) Hipotecante(s) no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por El Acreedor a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).
- h. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(s) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) 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 mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).
- i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garanticé el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.
- j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(s) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la 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(s) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de

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



Ca029230986



- los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.
- k. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.
  - l. Cuando se decrete 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 autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a El Acreedor el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere El Acreedor.
  - m. Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Los) Hipotecante(s); adquirida individual, conjunta o separadamente.
  - n. Cuando incurra (mos) en 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) Hipotecante(s), amparadas con la presente hipoteca.
  - o. Cuando el (los) bienes dados en garantía se demeritan, dejan de ser garantía suficiente por cualquier causa o son gravados, enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a EL BANCO.

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras El Acreedor no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de El(Los) Hipotecante(s) cualquier obligación pendiente de pago.

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con anterioridad se hubieren otorgado a favor de El Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

Décimoprimero: Que El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora con todas las Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



# República de Colombia



Aa0004399283



## República de Colombia

18-04-2013

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, notarías y documentos del sector notarial



C-023230983

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) Hipotecante(s) amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la 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(fos) bien(es) hipotecado(s) y la vida de El(Los) Hipotecante(s).=====

**Décimosegundo:** El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.=====

**Décimotercero:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Los) 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.=====

**Décimocuarto:** 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) Hipotecante(s) sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El(Los)

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

E.U.T.A.P. 0108055  
2013-04-18

18-04-2013

Cedetaria Ltda. - Bogotá D.C.

Hipotecante(s) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.=====

**Décimoquinto:** Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, El Acreedor me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el dia en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.=====

Presente el (la) señor(a) **EDUARDO RAFAEL BOSSA SOTOMAYOR**, varón, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 73.117.487 expedida en Cartagena, quien manifestó estar domiciliado en la ciudad de Cartagena de Indias (Bol.), y dijo:=====

**Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de (representante legal / apoderado especial) del Banco BANCOLOMBIA S.A. (para todos los efectos El Acreedor), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio (y poder especial debidamente conferido para el efecto), documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.

**Segundo:** Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.=====

**DEBIDO A QUE SE APORTÓ PAZ Y SALVO PREDIAL DE MAYOR EXTENSIÓN Y PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL PARÁGRAFO 2º DE LA RESOLUCIÓN 0175 DE ENERO 11 DE 2012 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE EL ÁREA VENDIDA REPRESENTA UN PORCENTAJE DENTRO DEL PREDIO MAYOR DE: 0,24%.=====**

**CONSTANCIA NOTARIAL:** EN CUMPLIMIENTO A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO 1 DE ABRIL 19 DE 2004 EL NOTARIO EXHORTA AL VENDEDOR(ES) DECLARA(N) EL (LOS) BIENES QUE SE VENDE(N) SE ENCUENTRA(N) A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS



# República de Colombia



A3004399284

(LUZ - AGUA - TELEFONO Y GAS NATURAL).

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.** El presente instrumento, fue leído, aprobado y firmado por los comparecientes, y por ello el suscrito notario lo autoriza.

Se advirtió a los comparecientes lo siguiente:

- a- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.
- b- Que son responsables Penal y Civilmente en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.
- c- Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes de lo que no se expresó en este instrumento.
- d- Que el Notario solo responde de la regularidad formal del instrumento, ya que las afirmaciones de las partes solo a ellos atañen.
- e- Que dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta Escritura, los errores de transcripción en que ellas se incurran no son atribuible al Notario, sino a las partes.

Que para los actos diferentes de la hipoteca y patrimonio familiar, deben presentar esta Escritura para su registro en la Oficina de Registro correspondiente dentro del término perentorio de dos meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento; y que el incumplimiento causa intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, y cuando se trate de hipoteca o patrimonio familiar, deben presentar esta escritura en el término perentorio de noventa (90) días hábiles, ya que si se vence este término, no será posible su registro.

Derechos: Decreto 188 del 12 de febrero de 2.013. \$629.632.

IVA: \$154.917.

**INSERTOS:** Los comparecientes presentan los siguientes comprobantes fiscales, los cuales bajo la gravedad del juramento manifiestan que son auténticos, y por tanto los inmuebles se hallan a paz y salvo por todo concepto. El VENDEDOR y EL COMPRADOR manifiestan que para efectos de la presente escritura se está utilizando el PAZ Y SALVO del globo mayor en el cual fue construida la urbanización conforme al artículo 27 de la ley 14 de 1983. Que a la fecha de la presente escritura no existe referencia catastral individual y por tanto no existe saldo en el impuesto predial. Que ya se radicó en la oficina de Agustín Codazzi el loteo de la urbanización. Que si al Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.



C4023230984



momento de realizar el riegue de las diferentes unidades privadas por parte de el GAC, se genera algún saldo en el predial de las unidades privadas objeto de este contrato, queda claro que este saldo se genera con posterioridad a la presente escritura y por tanto será asumido por EL COMPRADOR.

**(SE APORTÓ PAZ Y SALVO DE MAYOR EXTENSIÓN)**

REPÚBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR, ALCALDIA MUNICIPAL DE TURBACO. CERTIFICADO NÚMERO 2972. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO. LOS SUSCRITOS TESORERO Y SECRETARIO DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE TURBACO - BOLÍVAR. CERTIFICAN QUE DE ACUERDO CON LA REVISIÓN EFECTUADA EN LOS ARCHIVOS DEL MUNICIPIO Y TENIENDO A LA VISTA LOS RECIBOS CANCELADOS DEL IMPUESTO PREDIAL MA CONSTRUCCIONES LIMITADA SE HALLA A PAZ Y SALVO CON EL MUNICIPIO POR CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO POR EL PREDIO UBICADO EN LOTE CUCUMAN PRIMERA ET SUBLOTE 1, CON REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO 000200020287000 Y VALUO CATASTRAL DE \$11.413.000. VALOR PAGADO: \$188.315 FECHA DE PAGO: 09/01/2013. FECHA DE VENCIMIENTO: 31/12/2013. TESORERO MUNICIPAL (FDO.). SECRETARIO DE HACIENDA (FDO.).

Para la elaboración de la presente escritura se usaron las hojas de papel notarial números: Aa004399278, Aa004399279, Aa004399280, Aa004399281, Aa004399282, Aa004399283, Aa004399284 Y Aa004399285.

JOAQUIN MORENO MARIÑOSA  
C.E. # 328753

Notaria Tercera del Circulo de Cartagena

Escritura Pública

JOAQUIN MORENO MARIÑOSA  
Identificado con C.C. CE328753

297479734

Fecha

08/06/2013 08:18:04 a.m.



# República de Colombia



Aa004399285

"VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO Aa004399284"



16.10.2013

CINDY PAOLA GOMEZ PEREZ  
C.C. # 1047406980 Cljera

**Notaría Tercera del Circulo de Cartagena**  
**Escríptura Pública**

CINDY PAOLA GOMEZ PEREZ  
Identificado con C.C. 1047406980

297520740

Fecha  
08/06/2013 08:17:21 a.m.



**EDUARDO RAFAEL BOSSA SOTOMAYOR**  
**C.C. # 73.119.487**  
En representación de BANCOLOMBIA S.A.



**EL NOTARIO TERCERO TITULAR  
ALBERTO MARENCO MENDOZA**



**D**ocumento firmado por el notario en la escritura pública - No tiene costo para el usuario.



શાસ્ત્રીય પત્રિકા

2024/2025/2026

CONTENTS

Es 1 copia de la escritura pública N°. 15-14  
de fecha Junio 8 - 2013 que se expresa  
con destino a Bosque bonito

S A

Con estas (26) piezas cuyos margin rubrico  
y autorizo con mi firma en Cartagena,  
hoy Junio 11-2013 conforme al Decreto  
990-0-Art. 80 ESTA COPIA PRESTA  
MERITO EJECUTIVO

13

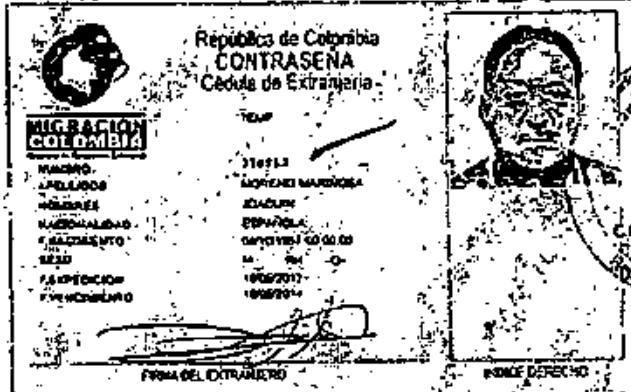
EL NOTARIO TERCERO



# República de Colombia

18442813 180202000000000000

Este notarial tiene una relación de copia de certidumbres y documentos del archivo notarial



El titular del presente documento debe dirigirse a MIGRACIÓN COLOMBIA, para cancelar su expediente, renunciar, presentar, acceder o hacer copia de su expediente (15) días siguientes a la fecha de expedición de este documento.

En caso de extravío de este documento, renunciarlo o perderlo, se debe dirigir a MIGRACIÓN COLOMBIA.

Este documento no es válido como documento de identidad hasta tanto le sea entregado su ejemplar original o su copia en su oficina de MIGRACIÓN COLOMBIA.

## MIGRACIÓN COLOMBIA

Este boleto de expedición es válido solo en lo MIGRACIÓN COLOMBIA, sin embargo el empleado MIGRACIÓN COLOMBIA no es responsable de su uso (15) días de su expedición.

Este boleto de expedición es válido para obtener su copia en su oficina de MIGRACIÓN COLOMBIA.

Este documento no es válido al salir de Colombia, en caso de que el mismo sea usado para entrar al exterior de Colombia.

CONTRASEÑA

Autoría Tercera del Circulo de Cartagena

Copia de Original

Nº 3  
ARCHIVO

El suscrito Notario Tercero del Circulo de Cartagena hace constar que la presente es copia del original que fuiyo a la vista.

Cartagena, 10 JUN 2013



C-02323602

DVoCRAadjccNncjd-hagonzalez 003272961

Copia: 001  
No. 9146038



Cámaras de Comercio  
de Cartagena

Página: 001

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2013/01/09 HORA: 12:45:44 PM

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE: GRUPO PARK CARIBE CONSTRUCTORA LTDA

MATRÍCULA: 09-306398-03

DOMICILIO: CARTAGENA

NIT

900559312-8

CERTIFICA

CONSTITUCIÓN: Que por Documento Privado de fecha 27 de Septiembre de 2012, otorgado en Cartagena, inscrito en esta Cámaras de Comercio el 01 de Octubre de 2012 bajo el número 90.513 del Libro IX del Registro Mercantil, se constituyó una sociedad comercial del tipo de las limitadas denominada:

GRUPO PARK CARIBE CONSTRUCTORA LTDA

CERTIFICA

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad no ha sido reformada.

CERTIFICA

VIGENCIAS: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta septiembre 27 de 2102.

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objeto las siguientes actividades:  
A. La prestación de los servicios profesionales en el ramo de la ingeniería y la arquitectura y participar en todas las licitaciones, sean públicas o privadas, relacionadas directa o indirectamente con su objeto social.  
B. Celebración de contratos de estudios, diseños, planes, subproyectos, intervención y asesoría.  
C. Promocionar los proyectos de construcción de vivienda de todo tipo tanto urbano como rural ubicado en cualquier parte de la república de Colombia, llevados a cabo por otras empresas de su mismo objetivo.

07 JUN 2013

En Cartagena,  
Colombia,



DVOCRAadjccNncjd-hagonzalez 003272961 Copias: 001  
Página: 002

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA  
FECHA: 2013/01/09 HORA: 12:45:44 PM

social. D. Compra - venta y arrendamiento de toda clase de bienes muebles urbanos o rurales. E. Remodelar o reconstruir toda clase de edificaciones antiguas o modernas. F. La Sociedad puede tener la representación o licencias de otras firmas que produzcan materiales de construcción. G. La sociedad podrá recibir o dar hipotecas como garantía de sus operaciones comerciales o civiles. H. Todas las actividades complementarias que se requieran para el cumplimiento del objeto social. Todas las actividades de lícito comercio.

CERTIFICA

QUE EL CAPITAL DE LA EMPRESA ES:

SOCIAL	NRO. CUOTAS	VALOR NOMINAL
	\$10.000.000,00	\$1.000.000,00

SOCIOS	NRO. CUOTAS	TOTAL APORTES
JOAQUIN MORENO MARINOSA	8.000,00	\$8.000.000,00
CINDY GOMEZ PEREZ	2.000,00	\$2.000.000,00

CERTIFICA

REPRESENTACION LEGAL: La Sociedad tendrá un (1) gerente de libre nombramiento y remoción de la junta general de socios, y un suplente. El Gerente será el representante legal de la sociedad y el ejecutor y gestor de los Negocios sociales, sin limitación para celebrar actos y contratos o para desarrollar el objeto social. Tendrán un periodo indefinido, sin perjuicio de que pueda ser removido en cualquier tiempo.

CERTIFICA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL GERENTE	CINDY PAOLA GOMEZ PEREZ	C 1.047.406.980

Documento Privado de fecha 27 de Septiembre de 2012, otorgado en Cartagena, inscrito en esta Cámara de Comercio el 01 de Octubre de 2012 bajo el numero 90.513 del Libro IX del Registro Mercantil.

REPRESENTANTE LEGAL JOAQUIN MORENO MARINOSA CB 328.753  
SUPLENTE DESIGNACION

El suscrito Notario Tercero del Circuito  
Por Documento Privado de fecha 27 de Septiembre de 2012, otorgado en  
escopia del original que tuvo a la vista.

Cartagena, 07 JUN. 2013



Chamber of Commerce  
of Cartagena

Inscrito en esta Cámara de Comercio el 01 de Octubre de 2012  
bajo el número 90513 del Libro IX del Registro Mercantil.

### CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2013/01/09 HORA: 12:45:44 PM

#### CERTIFICA

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL. El gerente será el representante legal de la sociedad, con facultades, por lo tanto, para ejecutar todos los actos y contratos acorde con la naturaleza de su encargo y que se relacionen directamente con el giro ordinario de los negocios sociales. En especial, el gerente tendrá las siguientes funciones: a). Usar de la firma o razón social; b). Designar al secretario de la compañía, que lo será también de la junta general de socios; c). Designar los empleados que requiera el normal funcionamiento de la compañía y señalarles su remuneración, excepto cuando se trate de aquéllos que por ley o por estos estatutos deban ser designados por la junta general de socios; d). Presentar un informe de su gestión a la junta general de socios; e). Reuniones ordinarias y el balance general de fin de ejercicio; f). Proyecto de distribución de utilidades; g). Convocar a la junta general de socios; h). reuniones ordinarias y extraordinarias; f). Nombrar los árbitros, que corresponda a la sociedad en virtud de compromisos, cuando así lo autorice la junta general de socios, y de la cláusula compromisoria que en estos estatutos se pacta; y g). Constituir los apoderados judiciales necesarios para el normal desarrollo del objeto social o para la defensa de los intereses sociales.

#### CERTIFICA

#### DIRECCION(ES) PARA NOTIFICACION JUDICIAL

CENTRO, CLL LAS CARRETAS-CENTRO HISTORICO-NO 34-73 CARTAGENA, BOLIVAR  
COLOMBIA

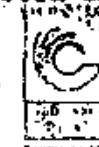
#### CERTIFICA

Así de conformidad con lo establecido en el artículo 76 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme transcurridos diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos en vía gubernativa.

La información sobre los contratos sujetos al registro se suministra en Certificado Especial.

Cartagena hace constar que la presente  
es copia del original que tuvo a la vista.

07 JUN. 2013



DVoCRAadjccNncjd-hagonzalez . 003272961 Copias: 001

Página: 004

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2013/01/09 HORA: 12:45:44, PM



secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena autoriza con su  
ma el presente certificado.

De conformidad con el decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece a continuación tiene plena validez para todos los efectos legales.

**CERTIFICA**

Fecha de Renovación: Octubre 01 de 2012

Cartagena, Enero 09 de 2013 Hora: 12:45 PM

J. Kretschmer



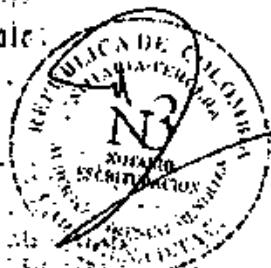
**Notaria Tercera del Municipio de Cartagena**

Copia de Original

ARCHITECTURE

El suscrito Notario Tercero del Círculo de Cartagena hace constar que la presente es copia del original que tuvo a la vista:

*Castanea*, 07 JUN. 2013.



Ca023230578

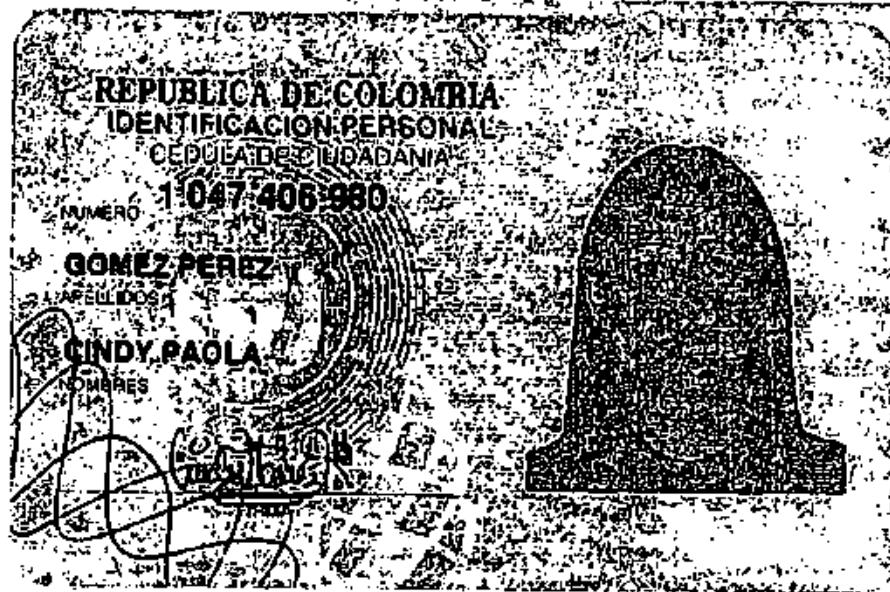
卷之四

**Revista Ira de Colombia**

# República de Colombia

10/06/2013

Bogotá notarial para buro enbasto de copias de cartillas polilines, certificados y documentos en el archivo autoritario



FECHA DE NACIMIENTO  
CARTAGENA  
(BOLÍVAR)

30-NOV-1988

LUGAR DE NACIMIENTO  
1.58 O+

F  
SEXO:

ESTATURA: G.S. RH  
21-MAR-2007-CARTAGENA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR-NACIONAL  
FISCALIZACIÓN DE RÉG. VÍA

P-0500100-32160886-F-1047408980-20070817 0063907168A 02 254222124



Notaria Tercera del Circulo de Cartagena

Copia de Original

NB

ARCHIVO

El suscrito Notario Tercero del Circulo de  
Cartagena hace constar que la presente  
es copia del original que tuvo a la vista.

07 JUN. 2013

20140603



Ca023230577





ca023230575



- 2) Para que actué en la cesión de créditos de que trata el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999 y demás normas que lo adicionen o complementen o en la cesión de créditos de que trata el código civil colombiano, donde **BANCOLOMBIA S.A.** participe en calidad de cessionario, para lo cual podrá realizar los siguientes actos y suscribir los siguientes documentos:
- a) Suscribir las ofertas vinculantes dirigidas a otras entidades.
  - b) Reclamar las respuestas a las ofertas vinculantes ante la entidad cedente.
  - c) Reclamar a la entidad cedente los pagarés y las garantías de los créditos debidamente endosados y cedidos.
  - d) Recibir y firmar en señal de aceptación, las garantías hipotecarias debidamente cedidas y los pagarés debidamente endosados por parte de las entidades cedentes.
  - e) Recibir la notificación que hace el cedente al cliente, de la fecha partir de la cual opera el cambio de acreedor.

**SEGUNDO:** Este poder conlleva la facultad de firmar todos los actos, documentos, escrituras, entre otros, que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato conferido.

**TERCERO:** La vigencia del presente poder será hasta su revocatoria.

Se extendió conforme a minuta presentada por el Banco.

Se advirtió a la otorgante de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad al surtimiento del otorgante y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por el mismo. (Art. 35 Decreto Ley 966/70).

El suscrito Notario Tercero del Circulo de Cartagena hace constar que la presente Carta Poder es original y que ha sido vista a la vista  
de Copia Auténtica que lleva a la vista  
**07 JUN. 2013**



BANCOLOMBIA S.A.

Visto: Bingen Jiménez

Notario Tercero



República de Colombia

República de Colombia

ପ୍ରକାଶକ ପରିଷଦ୍ ମନ୍ତ୍ରୀଙ୍କ ପରିଷଦ୍ ମନ୍ତ୍ରୀଙ୍କ ପରିଷଦ୍

אחת עשרה

**LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO  
VICEPRESIDENTE OPERACIONES  
DE: BANCOLOMBIA S.A.  
NIT. No. 890.903.938-8**

NIT. No. 890.903.938-8

NIT, No. 890.903.938-8

BANCO COLUMBIA S.A.  
Vistó Bueno Jurídico

JUAN ALVARO COLASIO TORON  
HORARIO Y ESTILO DE VIDA DE MELDEJIN.

Notaría Tercera del Círculo de Cartagena

Auténtica/Copia de Copia

## Autentica

El suscrito Notario Tercero del Circulo de Cartagena hace constar que la presente

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO AL USUARIO

## PARA EL USUARIO

— 1 —

Círculo de Notarios  
JUAN ALFONSO GUTIÉRREZ VALLEJO  
Notario Encargado  
Medellín, Colombia

A circular official stamp from the Republic of Colombia. The outer ring contains the text "REPUBLICA DE COLOMBIA" at the top and "NOTARIA TERCERA" at the bottom. In the center, there is a large handwritten signature "A.B." over the word "NOTARIO". Below this, it says "ARCHIVO". At the bottom, it reads "COMISIÓN" and "13-4-31".

卷之三

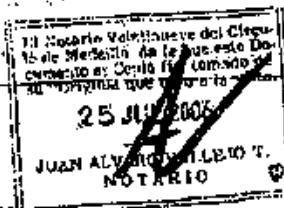
卷之三



Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código

NOMBRE	FECHA DE INICIO DEL CARGO	MEJORACIÓN	CARGO
Dario Francisco Márquez	01/01/2005	CC - 0073631	Representante Legal Aduana
Fecha de inicio del cargo: 15/03/2005			
Claudia Santoyo Ochoa	01/01/2005	CC - 1009450	Representante Legal Jueces
Fecha de inicio del cargo: 01/01/2005			
Diego Luis Gómez Quiñones	01/01/2005	CC - 5204012	Representante Legal Aduana
Fecha de inicio del cargo: 01/01/2005			
Mario Hoyos Arribalzaga	01/01/2005	CC - 0015100	Representante Legal Aduana
Fecha de inicio del cargo: 01/01/2005			
Urbano Cristina Camacho Valencia	01/01/2005	CC - 4316193	Representante Legal Jueces
Fecha de inicio del cargo: 01/01/2005			
Luisa Reina Ospina Soto	01/01/2005	CC - 2451774	Representante Legal Aduana
Fecha de inicio del cargo: 01/01/2005			
Uma Elizabeth Robles Clavijo	20/03/2005	CC - 0214624	Representante Legal Jueces
Fecha de inicio del cargo: 20/03/2005			
Astilla Fabiánne Arias Gómez	29/03/2005	CC - 8221750	Representante Legal Jueces
Fecha de inicio del cargo: 29/03/2005			
Bernardo Contreras Rivero Mejía	15/09/2005	CC - 0021652	Representante Legal Jueces
Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005			
Gustavo Osorio Jesús Rengifo Rengifo	15/09/2005	CC - 0152724	Representante Legal Aduana
Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005			
Ana Cristina Rodríguez Arias Schmid	15/12/2005	CC - 011720-4	Representante Legal Jueces
Fecha de inicio del cargo: 15/12/2005			
Joaquín Shaverde Aguado Díaz	01/01/2005	CC - 2020624	Representante Legal Jueces
Fecha de inicio del cargo: 01/01/2005			
Guadalupe Miquel Álvarez	01/01/2005	CC - 7004251	Representante Legal Aduana
Fecha de inicio del cargo: 01/01/2005			
Juan Camilo Campo Coello	01/01/2005	CC - 2117210	Representante Legal Aduana
Fecha de inicio del cargo: 01/01/2005			
Eduardo Vélez Jaramillo	01/01/2005	CC - 0117010	Representante Legal Jueces
Fecha de inicio del cargo: 01/01/2005			
Maria Fernanda Durán Cardona	00/01/2005	CC - 0010301	Representante Legal Aduana
Fecha de inicio del cargo: 00/01/2005			
Carmen Helena Pérez Quintero	14/09/2005	CC - 0117530	Representante Legal Aduana
Fecha de inicio del cargo: 14/09/2005			
Andrés López González	01/09/2005	CC - 7001870	Representante Legal Aduana
Fecha de inicio del cargo: 01/09/2005			
Maria Alejandra Flórez Paredes	00/00/0000	CC - 0117520	Representante Legal Aduana
Fecha de inicio del cargo: 00/00/0000			
Compa García Freudenthal	20/03/2005	CC - 0109564	Representante Legal Aduana
Fecha de inicio del cargo: 20/03/2005			
Aguilera María Del Los Ángeles Hernández Rojas	20/03/2005	CC - 0116704	Representante Legal Aduana
Fecha de inicio del cargo: 20/03/2005			
Luis Antonio Peñaranda Londoño	16/01/2005	CC - 0102060	Vicepresidente Auditor General
Fecha de inicio del cargo: 16/01/2005			
Jairo Medina Díaz De La Fuente	24/07/1990	CC - 0023207	Vicepresidente Auditor General
Fecha de inicio del cargo: 24/07/1990			
Luis Fernando Muñoz Moreno	16/05/1991	CC - 0102060	Vicepresidente Auditor General
Fecha de inicio del cargo: 16/05/1991			
Orlando Uribe Uribe	29/05/1992	CC - 0102060	Vicepresidente Auditor General
Fecha de inicio del cargo: 29/05/1992			
Edmundo Muñoz Rengifo	01/01/2005	CC - 0023207	Vicepresidente Auditor General
Fecha de inicio del cargo: 01/01/2005			
Jorge Héctor Pérez Villegas	20/03/2005	CC - 0116361	Vicepresidente Auditor General
Fecha de inicio del cargo: 20/03/2005			
Luis Fernando Muñoz Samá	10/01/2005	CC - 0102451	Vicepresidente Auditor General
Fecha de inicio del cargo: 10/01/2005			
Angela María Ruiz Ochoa	16/03/2005	CC - 0103471	Vicepresidente Auditor General
Fecha de inicio del cargo: 16/03/2005			

BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7



Página 2

Continúa la siguiente





Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE		IDENTIFICACION		CARGO	
Alberto Uribe Sarabia	CC-102-0054	CC-102-0054	Gobernador	Gobernación de Colombia	Presidente del Comité Ejecutivo de la Gobernación
Fechas de inicio en cargo: 13/09/2005					
Laura Isabel Llano Ochoa	CC-72330765	CC-72330765	Secretaria	Gobernación de Zona Centro Banco de Personas y Pyyme Región Sur	Secretaria de Zona Centro Banco de Personas y Pyyme Región Andina
Fechas de inicio en cargo: 15/10/2005					
Sergio Rebolledo Borda	CC-13447013	CC-13447013	Secretario	Gobernación de Zona Centro Banco de Personas y Pyyme Región Sur	Vicepresidente Ejecutivo de Desarrollo Cooperativo
Fechas de inicio en cargo: 26/07/2005					
Paula Endre Rivas Ospina	CC-12975537	CC-12975537	Secretaria	Gobernación de Zona Centro Banco de Personas y Pyyme Región Sur	Gobernación de Zona Centro Banco de Personas y Pyyme Región Andina
Fechas de inicio en cargo: 26/01/2006					
Carmel Ignacio Callejas Fornariel De Camps	CC-72186511	CC-72186511	Secretario	Gobernación de Zona Norte Banco de Personas y Pyyme Región Norte	Gobernación Regional Banco de Empresas y Gobierno Regional Norte
Fechas de inicio en cargo: 26/02/2005					
Alvaro Suberoján Alvarado Cárdenas	CC-72187288	CC-72187288	Secretario	Gobernación de Zona Norte Banco de Personas y Pyyme Región Norte	Gobernación Regional Banco de Empresas y Gobierno Regional Norte
Fechas de inicio en cargo: 29/02/2005					
Javier Haced Llerena	CC-14703820	CC-14703820	Secretario	Gobernación de Zona Sur Banco de Personas y Pyyme Región Sur	Gobernación Regional Banco de Empresas y Gobierno Regional Sur
Fechas de inicio en cargo: 15/10/2005					
Jorge Julian Vira Madrid	CC-70099600	CC-70099600	Secretario	Gobernación de Zona Sur Banco de Personas y Pyyme Región Sur	Gobernación Regional Constitución Nación
Fechas de inicio en cargo: 26/05/2005					
Jorge Eduardo Andrade Yanez	CC-13126184	CC-13126184	Secretario	Gobernación de Zona Sur Banco de Personas y Pyyme Región Sur	Gobernación Regional Constitución Nación
Fechas de inicio en cargo: 05/10/2005					
Francisco Tomás Salas Del Castillo	CC-04820902	CC-04820902	Secretario	Gobernación Regional Constitución Quibdó Coquimbo	Gobernación Regional Constitución Quibdó Coquimbo
Fechas de inicio en cargo: 11/02/2005					
Jorge Correa Cabrera	CC-13361669	CC-13361669	Secretario	Gobernación de Zona Sur Banco de Personas y Pyyme Región Sur	Gobernación de Zona Sur Banco de Personas y Pyyme Región Sur
Fechas de inicio en cargo: 04/03/2005					
Alvaro Alonso Verjín Pineda	CC-13361687	CC-13361687	Secretario	Gobernación de Zona Sur Banco de Personas y Pyyme Región Sur	Gobernación de Zona Sur Banco de Personas y Pyyme Región Sur
Fechas de inicio en cargo: 11/02/2005					
Olegario Llerena Revoredo Jaramillo	CC-14237637	CC-14237637	Secretario	Gobernación de Zona Sur Banco de Personas y Pyyme Región Sur	Gobernación de Zona Sur Banco de Personas y Pyyme Región Sur
Fechas de inicio en cargo: 26/01/2006					
Edgar Alvaro Zapoceno	CC-19174293	CC-19174293	Secretario	Gobernación Regional Banco de Personas y Pyyme Bogotá y Sabana	Gobernación Regional Banco de Personas y Pyyme Bogotá y Sabana
Fechas de inicio en cargo: 04/02/2005					
Alejandra Pardo Muñoz	CC-0984-5111	CC-0984-5111	Secretario	Gobernación de Zona Uno Banco de Personas y Pyyme Región Bogotá y Sabana	Gobernación de Zona Uno Banco de Personas y Pyyme Región Bogotá y Sabana
Fechas de inicio en cargo: 02/10/2005					
Germán Antonio León	CC-1927-1217	CC-1927-1217	Secretario	Gobernación de Zona Tres Banco de Personas y Pyyme Región Bogotá y Sabana	Gobernación de Zona Tres Banco de Personas y Pyyme Región Bogotá y Sabana
Fechas de inicio en cargo: 01/10/2005					
Silvia Patricia De Plaza	CC-41716011	CC-41716011	Secretario	Gobernación de Zona Cuatro Banco de Personas y Pyyme Región Bogotá y Sabana	Gobernación de Zona Cuatro Banco de Personas y Pyyme Región Bogotá y Sabana
Fechas de inicio en cargo: 04/10/2005					
Juan Camilo Palacio Díaz	CC-80420650	CC-80420650	Secretario	Gobernación de Zona Cinco Banco de Personas y Pyyme Región Bogotá y Sabana	Gobernación de Zona Cinco Banco de Personas y Pyyme Región Bogotá y Sabana
Fechas de inicio en cargo: 01/10/2005					
Enrique Del Chico	CC-14280304	CC-14280304	Secretario	Gobernación de Zona Siete Banco de Personas y Pyyme Región Bogotá y Sabana	Gobernación de Zona Siete Banco de Personas y Pyyme Región Bogotá y Sabana
Juan Carlos Gómez Zapata	CC-179-05334	CC-179-05334	Secretario	Gobernación de Zona Ocho Banco de Personas y Pyyme Región Bogotá y Sabana	Gobernación de Zona Ocho Banco de Personas y Pyyme Región Bogotá y Sabana
Fechas de inicio en cargo: 04/10/2005					
Edmundo Gómez Gómez	CC-13904111	CC-13904111	Secretario	Gobernación de Banco de Superintendencia	Gobernación de Banco de Superintendencia
Fechas de inicio en cargo: 01/10/2005					
Edgardo De la Torre De la Borda	CC-14787051	CC-14787051	Secretario	Vicepresidente de Banco de Empresas y Desarrollo Agropecuario	Vicepresidente de Banco de Empresas y Desarrollo Agropecuario
Fechas de inicio en cargo: 01/10/2005					
Maria Cecilia Arango Gómez	CC-102-007000	CC-102-007000	Secretaria	Gobernación de Zona Uno Banco de Personas y Pyyme Región Andina	Gobernación de Zona Uno Banco de Personas y Pyyme Región Andina
Fechas de inicio en cargo: 01/10/2005					
Adrián Alberto María De León	CC-14787051	CC-14787051	Secretaria	Gobernación de Zona Centro Banco de Personas y Pyyme Región Andina	Gobernación de Zona Centro Banco de Personas y Pyyme Región Andina
Fechas de inicio en cargo: 01/10/2005					
Héctor Felipe Robles Gutiérrez	CC-13417270	CC-13417270	Secretario	Gobernación Regional Gobernación Andina	Gobernación Regional Gobernación Andina
Fechas de inicio en cargo: 01/10/2005					
Jorge Andrés Ruiz Bucaram	CC-04709205	CC-04709205	Secretario	Gobernación de Zona Uno Banco de Personas y Pyyme Región Andina	Gobernación de Zona Uno Banco de Personas y Pyyme Región Andina
Fechas de inicio en cargo: 01/10/2005					
Alvaro Hatty Echavarría Rojas	CC-04709205	CC-04709205	Secretario	Gobernación de Zona Uno Banco de Personas y Pyyme Región Andina	Gobernación de Zona Uno Banco de Personas y Pyyme Región Andina
Fechas de inicio en cargo: 01/10/2005					
Santiago Gómez Salcedo	CC-04709205	CC-04709205	Secretario	Gobernación de Zona Uno Banco de Personas y Pyyme Región Andina	Gobernación de Zona Uno Banco de Personas y Pyyme Región Andina
Fechas de inicio en cargo: 01/10/2005					
Henry Yara Farao	CC-04709205	CC-04709205	Secretario	Gobernación de Zona Uno Banco de Personas y Pyyme Región Andina	Gobernación de Zona Uno Banco de Personas y Pyyme Región Andina
Fechas de inicio en cargo: 01/10/2005					

### Sexto y Tercera del Círculo de Cartagena

### Autorización del Jefe de Co.

#### On Morphology

CC - 2025-ja2c

CC-132-614

• 2000

卷之三

• 100 •

BANCOLOMBIA S.A. Código 17

0303330571

۱۳۹۳۳۳۰۶۷۱

[■]

1

República de Colombia

18/06/2013



Este documento es una certificación de copia de la certificación original.

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOVORE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Jairo Zuleta Escobar	CC - 14971429	Gerente de Zona Norte Banco de Peñón Región I
Fecha de inicio del cargo: 01/01/2005		
Patricia Pérez Gómez	CC - 7477777	Gerente de Zona Tuna Banco de Peñón Región I
Fecha de inicio del cargo: 01/01/2005		
Reyesma Jairo Londoño López	CC - 10224464	Gerente de Zona Eje Cafetero Banco de Peñón Región Sur
Fecha de inicio del cargo: 24/10/2005		
Mario Ramón Benítez Gómez	CC - 78320550	Gerente de Zona Ibagué Banco de Peñón Región Centro
Fecha de inicio del cargo: 21/12/2005		
Rosario Vergara Ochoa	CC - 70411670	Gerente Regional Banco de Peñón y Gobernación
Fecha de inicio del cargo: 19/12/2005		
Marcela Suárez Sarmiento	CC - 61232058	Gerente Regional Banco de Peñón y Gobernación
Fecha de inicio del cargo: 23/12/2005		
Claudia Lourdes Gómez Gómez	CC - 50782421	Gerente de Zona Tres Ríos Banco de Peñón Región I
Fecha de inicio del cargo: 20/12/2005		
Sergio José Salcedo Salcedo	CC - 10220510	Gerente de Zona Sesé Banco de Peñón Región América
Fecha de inicio del cargo: 23/12/2005		
Alejandra Van Gool Schenck	CC - 20121901	Gerente de Zona Sicas Banco de Peñón Región Andina
Fecha de inicio del cargo: 20/12/2005		
Johanna Carolina Cardona Robledo	CC - 14960162	Gerente de Zona Central Banco de Peñón Región Centro
Fecha de inicio del cargo: 25/01/2006		
Fabián Guillermo Gómez Duran	CC - 77999351	Vicegerente Ejecutivo de Servicios
Fecha de inicio del cargo: 08/02/2006		
Sabina Gómez Ney Gómez	CC - 42676509	Gerente de Zona Eca Banco de Peñón Región Bocagrande
Fecha de inicio del cargo: 08/02/2006		
Jonathan Alfonso Pérez Martínez	CC - 17135539	Gerente Regional Banco de Peñón y Gobernación
Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006		
Javier Sancilio Valencia	CC - 14732051	Gerente de Zona Nieve Banco de Peñón Región Centro
Fecha de inicio del cargo: 07/02/2006		
Luis Gómez Araya López	CC - 21761079	Gerente Regional Banco de Peñón y Gobernación
Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006		
Maria Luisa Orlando Mora	CC - 14971434	Gerente de Zona Cacao Banco de Peñón Región Andina
Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006		
Olga María Gómez Díaz Salazar	CC - 13822004	Gerente de Zona Barranquilla Banco de Peñón Región Andina
Fecha de inicio del cargo: 07/02/2006		
Julio Hernández Arribalzaga Pérez	CC - 01322994	Gerente de Zona Cárdenas Banco de Peñón Región Andina
Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006		
Ciro Eduardo Ayala Navarro	CC - 71746909	Gerente Regional de Recaudación de Aduanas Código
Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006		
Diploma D.C. número 2 de junio de 2006		

Sociedad Tercera del Círculo de Cartagena

Autenticidad Copia de Copia

Auténtica

*O. Del Río*

MARÍA DEL PILAR ISABA GÓMEZ  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 3450 de 1996, la firma que aparece en este documento sirve para validar los hechos registrados.

El licenciado Notario Tercero del Círculo de

Cartagena hace constar que la presente

Es una autenticación que lleva a la sustancia un

07 JUN. 2013

BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

El Notario Tercero del Círculo de Medellín, de fe de este Día, certifica la Copia firmada anteriormente que tiene la forma legal.
25 JUL. 2005
JUAN ALVARO CARDENAS T. NOTARIO



Código 1-7 de Peñón

HILDEBRAND ALONSO  
GUTIÉRREZ VALLEJO  
Notario General



Código 1-7 de Peñón

# República de Colombia

10/10/2013 10:10:45 CC-AUTOR

Bogotá notarial para todo exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y bautizadas en archivo notarial



Ia del copy que se expide tomada de original de la  
Escritura Pública Número 4.426 de fecha

JULIO 25-2006 Comuna ( 4 )

Negocios que se detallan para el INTERESADO.

El suscrito Notario Terciario del Circulo de Medellín,  
Certifica que el presente poder no ha sido respondido  
total o parcialmente y en consecuencia se encuentra  
vigente en este Notarío. Medellín.

30 OCT. 2012



Notaria Terciaria del Circulo de Cartagena  
Identificación: Copia de Copy

Auténtica

El suscrito Notario Terciaria del Circulo de  
Cartagena hace constar que la presente  
Copia de Copy Auténtica, que tuvo a la vista

07 JUN. 2013



Ca023230569



República de Colombia  
18-04-2013 10:00:00-0500  
Sello digital para una exclusiva copia de cartillas pribadas, certificadas y documentos del archivado

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Cert. N°: 2972

MUNICIPIO DE TURBACO

Los Suscritos Tesorero y Secretario de Hacienda del Municipio de Turbaco - Bolívar

CERTIFICAN QUÉ:

De acuerdo con la revisión efectuada en los archivos del municipio y teniendo a la vista  
los recibos cancelados del impuesto predial.

MA CONSTRUCCIONES JINIRAO Se halla a paz y salvo  
con el municipio por concepto del impuesto predial unificado por el predio ubicado  
en JERE CUCUNDAN PRIMERA ET SUDORTE con referencia  
catastral N° 0002 00020 237 000 y avalúo catastral de \$ 11.413.000.

Valor Pagado: 117.300

Fecha de Pago:	Fecha de Vencimiento:
<u>09/01/2013</u>	<u>31/01/2013</u>

Ambor Espinoza C  
Tesorero  
Del Poder Ejecutivo  
Municipio de Turbaco

Secretaría de Hacienda



El original se encuentra protocolizado  
en la E.P-No. 0034  
el Enero 10/2013 de esta Notaría  
Cartagena. 07 JUN. 2013



Cod023230568

# Bancolombia

NIT: 890.903.938-8

Medellín, jueves, 06 junio 2013



Domiciliario(a):  
PAOLA GOMEZ PEREZ

Apreciado cliente:

Número de identificación: 1047406980

Caso: 1204450

Producto de Crédito: HVN

Nos complace comunicarle que su solicitud de crédito Número 1204450 ha sido aprobada por un valor de \$94,500.000,00 para la COMPRA de vivienda ubicada en: MZ. 2 CS 5 URB. TERRAZAS DE CUCUMAH, CARTAGENA

**Las condiciones del crédito son:**

- PLAZO: 180 meses  
PLAN: PESOS  
TASA DE INTERÉS: La vigente en Bancolombia para este tipo de crédito al momento del desembolso.  
TASA FIJA: El crédito fue aprobado en PESOS.  
GARANTÍA: Hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto del crédito.  
PAGARE: Las escrituras deberán ser firmadas por: CINDY PAOLA GOMEZ PEREZ  
Deberá ser firmada por: CINDY PAOLA GOMEZ PEREZ  
Firma como avalista:  
DESEMBOLSO: El desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de recursos por parte de Bancolombia, el cumplimiento de las condiciones y políticas establecidas por el Banco y a la conservación de las condiciones iniciales con las cuales se aprobó el crédito.



**Para perfeccionar el crédito:**

Su asesor comercial le informará el abogado asignado para continuar con el trámite de estudio de títulos del inmueble objeto de garantía.

El plazo para constituir la garantía y cumplir con las demás condiciones necesarias para el desembolso del crédito será de nueve(9) meses contados a partir de la fecha de la presente comunicación, de lo contrario el Banco podrá abstenerse de realizar el desembolso.

Para el Banco es muy satisfactorio poder servirle.

Atentamente,



COMITÉ DE CRÉDITO

Firma autorizada

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 060-260675

Impreso el 21 de Mayo de 2013 a las 11:55:07 am

"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 última página

FOLIO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: TURBACO VEREDA: TURBACO  
FECHA APERTURA: 10/6/2011 RADICACIÓN: 2011-060-6-10365 CON ESCRITURA DE 25/5/2011

COD CATASTRAL:

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE CINCO (5) MANZANA DOS (2) CON AREA DE 90.00 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA # 1564 DE 2011/05/25, NOTARIA TERCERA CARTAGENA, ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

COMPLEMENTACIÓN:

GRUPO CARIBE CONSTRUCTORES 2011 LIMITADA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A MA CONSTRUCCIONES LIMITADA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 687 DE FECHA 19-04-2011 DE LA NOTARIA 5<sup>a</sup> DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 25-04-2011 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-175282. ——MA CONSTRUCCIONES LIMITADA, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL LE HIZO LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCENTRAL FIDEICOMISO TERRAZAS DE CUCUMAN, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 686 DE FECHA 19-04-2011 DE LA NOTARIA 5<sup>a</sup> DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 25-04-2011 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-175282. ——FIDUCIARIA CENTRAL S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE LE HIZO LA SOCIEDAD MA CONSTRUCCIONES LTDA. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1513 DE FECHA 06-04-1999 DE LA NOTARIA 1<sup>a</sup> DE CARTAGENA, NOTARIA REGISTRADA EL 09-04-1999 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-175282. ——LA SOCIEDAD "MA CONSTRUCCIONES LIMITADA", ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A ILBA ELENA DAZA ORCOSITAS, SEGUN CONSTA 2021 DE FECHA 30-07-97 DE LA NOTARIA 4<sup>a</sup> DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20-08-97 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0163297. ACLARADA LA ESCRITURA # 2021 EN CUANTO AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA CORRECTO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2155 DE FECHA 14-08-97 DE LA NOTARIA 4<sup>a</sup> DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20-08-97 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0163297.

060-0163297. DIVIDIDO MATERIALMENTE EL LOTE EN TRES (3) PORCIONES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 4394 DE FECHA 15-09-97 DE LA NOTARIA 5<sup>a</sup> DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 17-09-97, FOLIOS DE MATRICULA # (060-0163297).

060-0165182 AL 060-0165184. ACTUALIZADA EL AREA (125.990M<sup>2</sup>) DEL LOTE CUCUMAN, PRIMERA ETAPA, CARRETERA TRONCAL DE OCCIDENTE EN TURBACO, SE PROTOCOLIZA CERTIFICADO DE T.G.A.C. #S 002472, 002473, 002474 DE 25-06-98 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1529 DE FECHA 25-06-98 DE LA NOTARIA 5<sup>a</sup> DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 19-08-98, FOLIO DE MATRICULA # 060-0165183. ——DIVIDIDO EL PREDIO CUCUMAN EN (4) LOSES MEDIANTE ESCRITURA # 0066 DE FECHA 19-01-1999 DE LA NOTARIA 5<sup>a</sup> DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 22-01-1999 EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS #S 060-165183,

060-175282 AL 060-175284. ——ILBA ELENA DAZA DAZAJORCASITAS, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A NARCISA OSORIO DE BUSTILLO. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1087 DE FECHA 25-04-97 DE LA NOTARIA 4<sup>a</sup> DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 06-05-97 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0163297. ACLARADA LA ESCRITURA # 1087 EN CUANTO AL NOMBRE CORRECTO DE VENDEDORA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1602 DE FECHA 18-06-97 DE LA NOTARIA 4<sup>a</sup> DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 16-06-97 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0163297. NARCISA OSORIO RODRIGUEZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE REALIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DEL FINADO LIZARDO BUSTILLO BUSTILLO ( DE LA PARTE RESTANTE) SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 5.315 DE FECHA 26-12-94 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 08-03-96 EN EL FOLIO 060-0155437. ACLARADA LA ESCRITURA # 5.315 EN CUANTO AL AREA RESTANTE DEL PREDIO SEGUN ESCRITURA # 4.090 DE FECHA 16-11-95 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 08-03-96 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0155437. ACLARADA LA ESCRITURA # 5.315 Y 4.096 EN CUANTO AL TITULO ANTECEDENTE Y FOLIO DE MATRICULA CORRECTO MEDIANTE ESCRITURA # 671 DE FECHA 07-03-96 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 08-03-96 EN EL FOLIO 060-0155437. LIZARDO BUSTILLO BUSTILLO ADQUIRIO POR COMPRA HIZO A ROSINA OSORIO RODRIGUEZ SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 167 DE FECHA 26-11-97 DE LA NOTARIA DE TURBACO REGISTRADA EL 06-02-98 EN EL LIBRO 1, TOMO 2, PAR, DILEGENCIA, 149 PAGINA 46/47.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) URBANIZACION TERRAZAS DE CUCUMAN EN TURBACO LOTE CINCO (5) MANZANA DOS (2)

Nro Matrícula: 060-260675

Impreso el 21 de Mayo de 2013 a las 11:55:07 am

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

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

2) URBANIZACION TERRAZAS DE CUCUMAN EN TURBACO LOTE CINCO (5) MANZANA DOS (2)

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRÍCULA(s) (En caso de Integración y otros)  
060-175282

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 26/4/2011 Radicación 2011-060-6-7877  
DOC: ESCRITURA 687 DEL: 19/4/2011 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GRUPO CARIBE CONSTRUCTORES 2011 LIMITADA NIT 9004167775 X  
A: BECHARA KAJTOUNY JORGE LUIS CC# 9053816  
A: RODRIGUEZ VARGAS JAIME CC# 19217179

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 27/5/2011 Radicación 2011-060-6-10365  
DOC: ESCRITURA 1564 DEL: 25/5/2011 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 0920 LOTEO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: GRUPO CARIBE CONSTRUCCIONES 2011 LIMITADA NIT 9004167775 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 23/3/2012 Radicación 2012-060-6-5775  
DOC: ESCRITURA 0743 DEL: 16/3/2012 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 5.000.000  
Se cancela la anotación Nro. 1  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - PARCIAL DE HIPOTECA  
ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BECHARA KAJTOUNY JORGE LUIS CC# 9053816  
DE: RODRIGUEZ VARGAS JAIME CC# 19217179  
A: GRUPO CARIBE CONSTRUCCIONES 2011 LIMITADA NIT 9004167775

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 1/10/2012 Radicación 2012-060-6-22061  
DOC: ESCRITURA 3172 DEL: 30/10/2012 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 190.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS MAS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GRUPO CARIBE CONSTRUCTORES 2011 LIMITADA NIT 9004167775  
A: GRUPO PARK CARIBE CONSTRUCTORA LTDA NIT 9005593128 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 4

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3 No. corrección: 1 Radicación: 2013-060-3-872 Fecha: 21/5/2013

LO CORREGIDO EN PERSONAS INTERVINIENTES CONFORME AL TITULO "VALE" ART.59 LEY 1570/2012

Nro Matrícula: 060-260675

Impreso el 21 de Mayo de 2013 a las 11:55:07 am

**"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 última página

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 61987 Impreso por: 61987

TURNO: 2013-060-1-63305 FECHA: 21/5/2013

MIS: IFpSzpLQdf4c5TDdIbLNMdI03rlPs5qEQz85EAu1OpFh19dzKy/KsQ==

Verificar en: <http://192.168.202.25:8190/WS-SIRClient/>

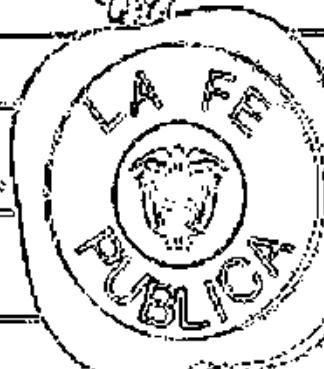
• EXPEDIDO EN: CARTAGENA

Este documento es válido para el trámite público.

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL RUBY JUDITH GARCIA POTES



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA



C402123095

FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 14 de Junio de 2013 a las 02:42:57 pm

Con el turno 2013-060-6-11849 se calificaron las siguientes matrículas:

060-260675

Nro Matricula: 060-260675 ✓

CIRCULO DE REGISTRO: 060 CARTAGENA No. Catastro:

MUNICIPIO: TURBACO DÉPARTAMENTO: BOLIVAR VEREDA: TURBACO TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) URBANIZACION TERRAZAS DE CUCUMAN EN TURBACO LOTE CINCO (5) MANZANA DOS (2) ✓  
2) URBANIZACION TERRAZAS DE CUCUMAN EN TURBACO LOTE CINCO (5) MANZANA DOS (2) ✓

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 12/6/2013 Radicación 2013-060-6-11849

DOC: ESCRITURA 1514 DEL: 8/6/2013 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 135.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVENTA

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

DE: GRUPO PARK CARIBE CONSTRUCTORA LTDA NIT# 9005593128

A: GOMEZ PEREZ CINDY PAOLA CC# 1047406980 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 12/6/2013 Radicación 2013-060-6-11849

DOC: ESCRITURA 1514 DEL: 8/6/2013 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 94.500.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GOMEZ PEREZ CINDY PAOLA CC# 1047406980

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039380

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

|Fecha| El registrador(a)|  
|Dia |Mes |Año| Firma|

REGALIA DE LA FE PÚBLICA

7 JUN 2013

Usuario que realizo la calificación: 64944

# INSPECTOR DE POLICIA DEL MUNICIPIO TURBACO

## DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

En el Municipio de Turbaco (Bolívar), a los septiembre (9) días del mes de 2021 del año dos mil veintiuno (2021) siendo el dia la hora señalada por este despacho a través de auto correspondiente, que avoca la comisión otorgada por el

Despacho No. 10 emanado Juzgado Quinto del Circuito  
llevado en el Proceso E.Secuestro Artesano, promovido por Equidad S.A. contra Andrés Julián Gómez Pérez.

donde se ordena el secuestro de bien inmueble el cual se encuentran ubicado en Barrio de Acumar, #2 Jdk 5 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060-280675 que hace parte del Municipio de Turbaco. Acto seguido la comisionada informó a Victor Gonzalo Castellanos.

personía que atendió la presente diligencia, quien manifestó ser mayor de edad y portador(a) de la CC No 4-050-100-029 de Juan immediatamente como el secuestre designado por el juzgado no se hizo presente la comisionada de conformidad con las facultades confendidas y en cumplimiento a lo establecido en el numeral 2º del artículo 9º del CPC, procedió a reemplazarlo por la señora Margotín Carlos Pabellón, de quien se identificó con la cédula de ciudadanía No 22.338.064 de Carmen, y en asocio con su secretario (a) procedió a darle la debida posesión, para lo cual fué juramentado de conformidad con los arts 385 y 387 del CPC. En este estado de la diligencia la secuestre posesionada prometió cumplir y 442 del CP. En este estado de la diligencia la secuestre posesionada prometió cumplir fielmente con los deberes que el cargo le impone y pregiuntando por sus generalidades de Ley, dijo llamarse como viene dicho, mayor de edad vecina de esta ciudad, con residencia Carmen La Ora Calle Principal acto seguido como quiera que el despacho se encuentra trasladado en el sitio objeto de la presente diligencia, se da continuidad a los mismos, procediéndose a SEQUESTRAR LOS BIENES INMUEBLES señalado en la comisión de propiedad del demandado

Allegados al inmueble objeto se le diligenciará  
Procederá a fotograficar el mismo con el  
Foto de Matrícula inmobiliaria N° 060-280675,  
Se trata de un inmueble de 2 plantas con terrazas  
anterior con espesos en hierro, en la Fachada encontramos  
ventanas en Vidrio y aluminio, Pueden ser acceso en fachadas  
y pasarelas encontramos Salas comedor, cocina enchapada,  
10 grados encontramos 2 baños con sus accesorios, 2 habitaciones, escaleras  
a terrazas con sus accesorios, 2 habitaciones, escaleras  
que conducen al segundo piso donde encontramos  
3 habitaciones, 2 baños con sus accesorios, consta de  
200 los sentados publicos Comunidades Caja, los 4  
que en este estado de la diligencia el sistema  
de Piso de Placa electra, y malvende Secundaria

el mobble, y me entrega prend a la autoridad  
de la Loteria para que cumpla con los  
obligaciones que le voy a cargar, la cual  
lo recibe con las condicione que se acuerda, de  
prestar honradas promesas por el valor de  
5 mil pesos (5000), no tanto por el  
motor de la Peralta & de Peralta y se  
firmo por los representantes

Alexander Ro Calli.  
Inspector de Planos

Colegio P.  
Vicente Paul Gutiérrez  
Querido Atendido

Dr. Guillermo M.  
Montero Gómez Fabella  
Scarrer.

Dr. Guillermo M.  
Montero Gómez Fabella  
Scarrer.