



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**
Avaluo de fachada de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**AVALUO DE FACHADA: PRG_2023_1649479**

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

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 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.

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

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

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

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

Perito actuante

JAIRO ENRIQUE ESCORCIA 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>Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación.</p> <p>El inmueble 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>NOTA 1: 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_1649479	Propósito	Remate	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	GOMEZ PEREZ CINDY PAOLA				
Nit/CC	1047406980				
Garantía	8500003905				
Datos del propietario:					
Propietario	GOMEZ PEREZ CINDY PAOLA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1047406980	Ocupante	Avaluo fachada
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
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>Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación.</p> <p>El inmueble 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 evaluador Mauricio González Vásquez, identificado con cédula No 73.581.537, RAA AVAL No 73.581.537.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

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

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

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

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

Otras Definiciones:

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

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

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

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

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90	AREA DE TERRENO	M2	S/I
AREA CONSTRUIDA	M2	S/I	AREA CONSTRUIDA	M2	S/I
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	FACHADA	AREA DE TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	FACHADA	AREA CONSTRUIDA	M2	0
ÁREAS POR NORMA		VALOR			
Indice ocupación	0.80	72			
Indice construcción	1.6	144			
Forma Geometrica	ESCRITURAS	Frente	ESCRITURAS		
Fondo	ESCRITURAS	Relación frente fondo	ESCRITURAS		

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

REGLAMENTACION URBANISTICA

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

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 demas especificaciones obran en ESCRITURA 1564, 2011/05/25, NOTARIA TERCERA CARTAGENA. Artículo 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		

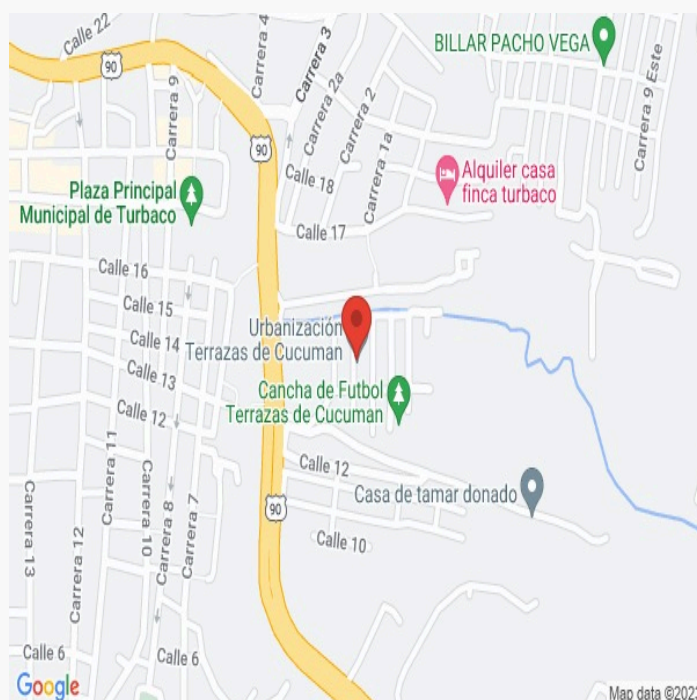
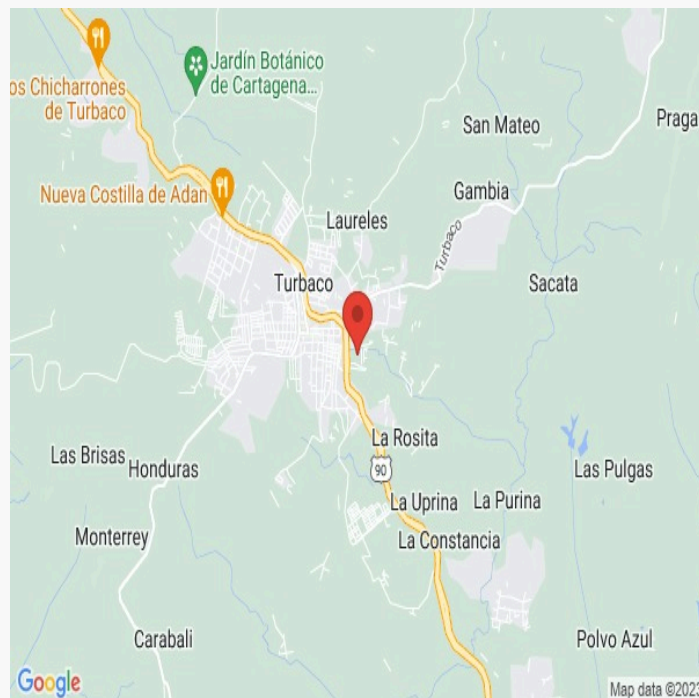
VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	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 CONSTRUCCI ON 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
Del inmueble						90			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	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

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

2.- <https://fincaiz.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 y Conjunto



Fachada del Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA
PRG_2023_1649479**



PIN de Validación: b0740aa5



<https://www.raa.org.co>



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 avaluador 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, palenteológico 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



<https://www.raa.org.co>



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



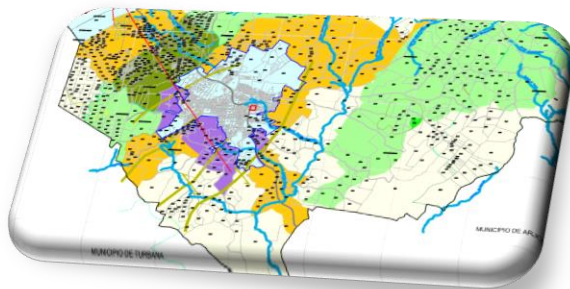
Cruce cartográfico

Caso: PRG_2023_1649479

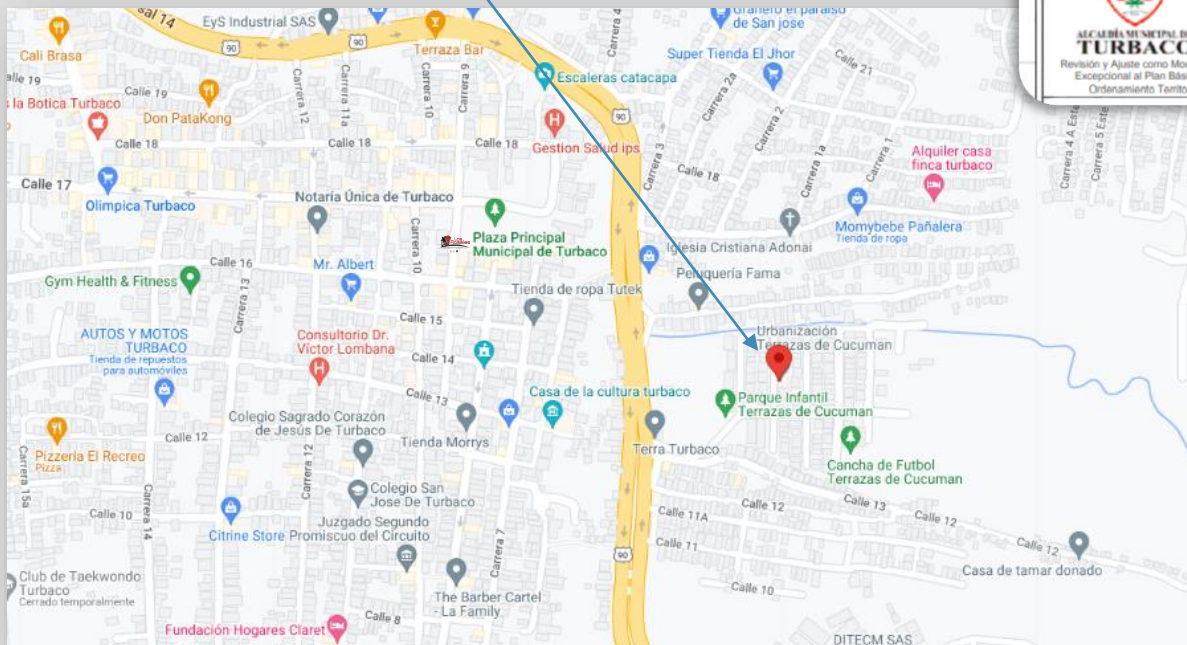
UR TERRAZAS DE CUCUMAN EN TURBACO

LT CINCO 5 MZ DOS 2

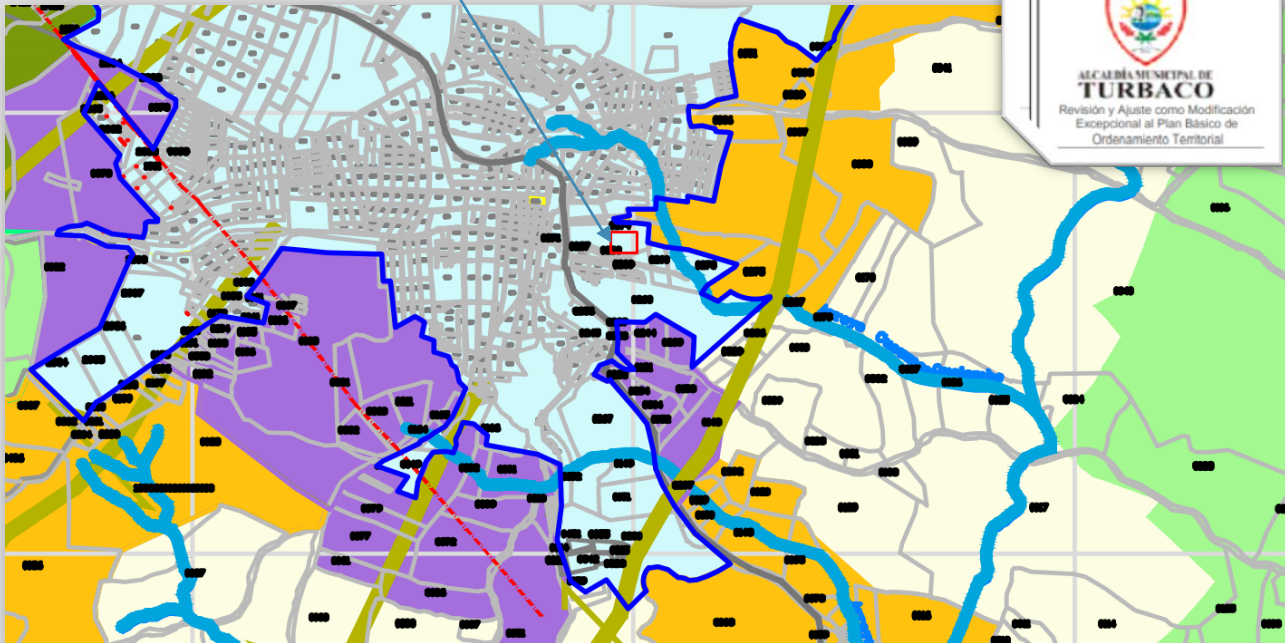
Matricula: 060-260675



ACUERDO N. 005 DE 30 DE MAYO
DE 2015
MUNICIPIO TURBACO-BOLIVAR



Clasificación Suelo SECTOR Urbano



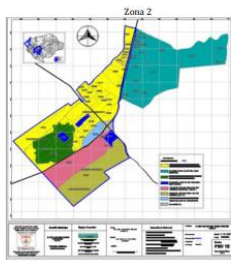
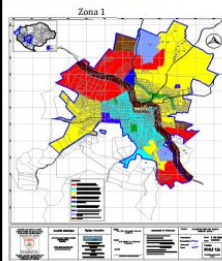
Componente Urbano _ EDIFICABILIDAD



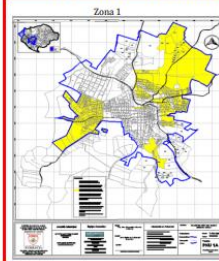
Cuadro Normativo N° 3 - ZONA DE USOS DEL SUELO URBANO RESIDENCIAL DE ACTIVIDADES LOCALES

UBICACION										
USOS	PRINCIPAL		COMPLEMENTARIO			RESTRINGIDO				PROHIBIDO
	RESIDENCIAL		COMERCIAL 1	COMERCIAL 2	INDUSTRIAL 1	RESIDENCIAL 3	INSTITUCIONAL 1	RECREATIVO Y DEPORTE 1	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	
ALTURA MAXIMA (EN PISOS)	R 1	2	4	2	5	4	3	1	3	INDUSTRIAL 2 Y 3 RESIDENCIAL 4 INSTITUCIONAL 2 Y 3
	R 2	3								
LOTE MINIMO	R 1	70	500	40	1500	250	500	200	1500	
	R 2	90								
INDICE DE OCUPACIÓN	R 1	80%	70%	80%	75%	70%	70%	30%	70%	
	R 2	75%								
INDICE DE CONSTRUCCION	R 1	1,6	2,8	1,6	3,7	2,8	2,1	0,3	2,1	
	R 2	2,25								
AISLAMIENTO	R 1	2	8	2	10	5	5	5	8	
	R 2	3								
VOLADIZOS	1,5 Mts		2	1	2	1,5 Mts	2	N/A	1	
PARQUEADERO	R 1	1	1 por cada 20 mts	N/A	10	1 por vivienda	1 por cada 20 mts	N/A	1 por cada 20 mts	
	R 2	1								
PARQUEADERO VISITANTE	R 1	N/A	N/A	N/A		1 por cada 3 viviendas	5	N/A	5	
	R 2	N/A								

Plano de Usos del suelo Urbano



Localización de la Zona en Plano de Usos del Suelo Urbano



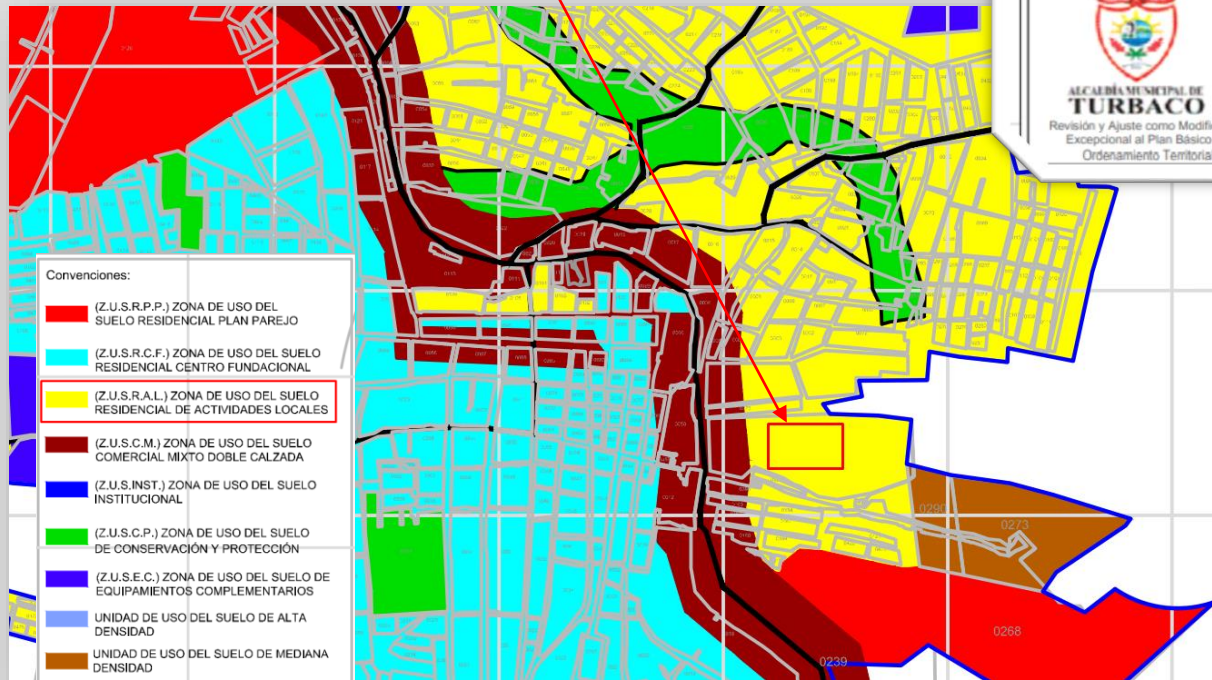
Componente Urbano _ Uso de Suelo

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
MUNICIPIO DE TURBACO
República de Colombia
Departamento de Bolívar

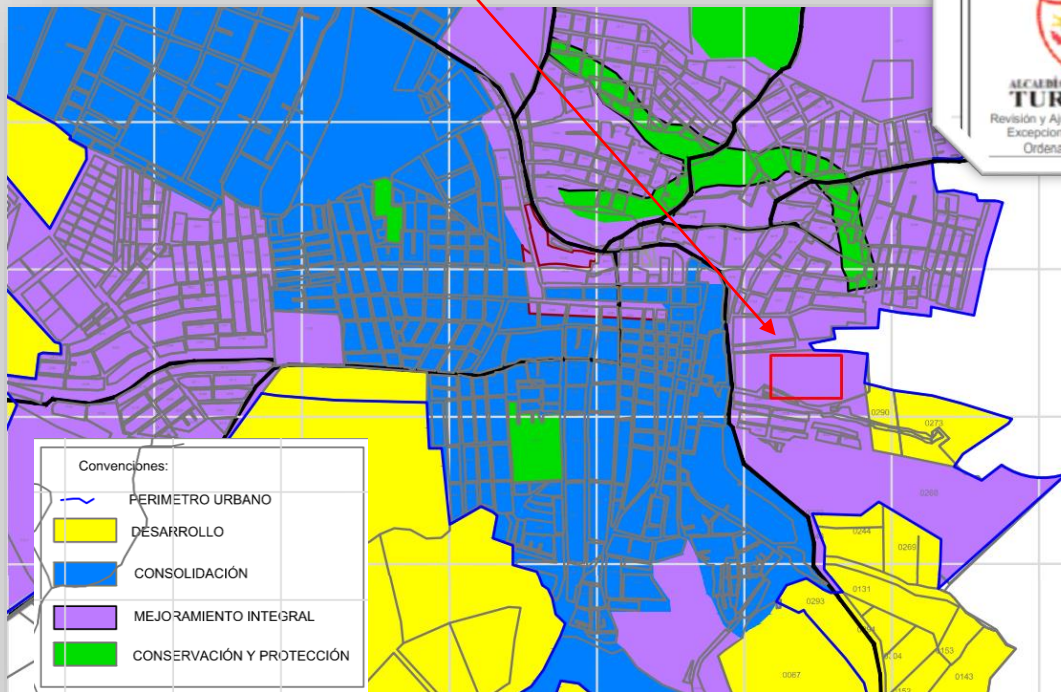


**ALCALDÍA MUNICIPAL DE
TURBACO**

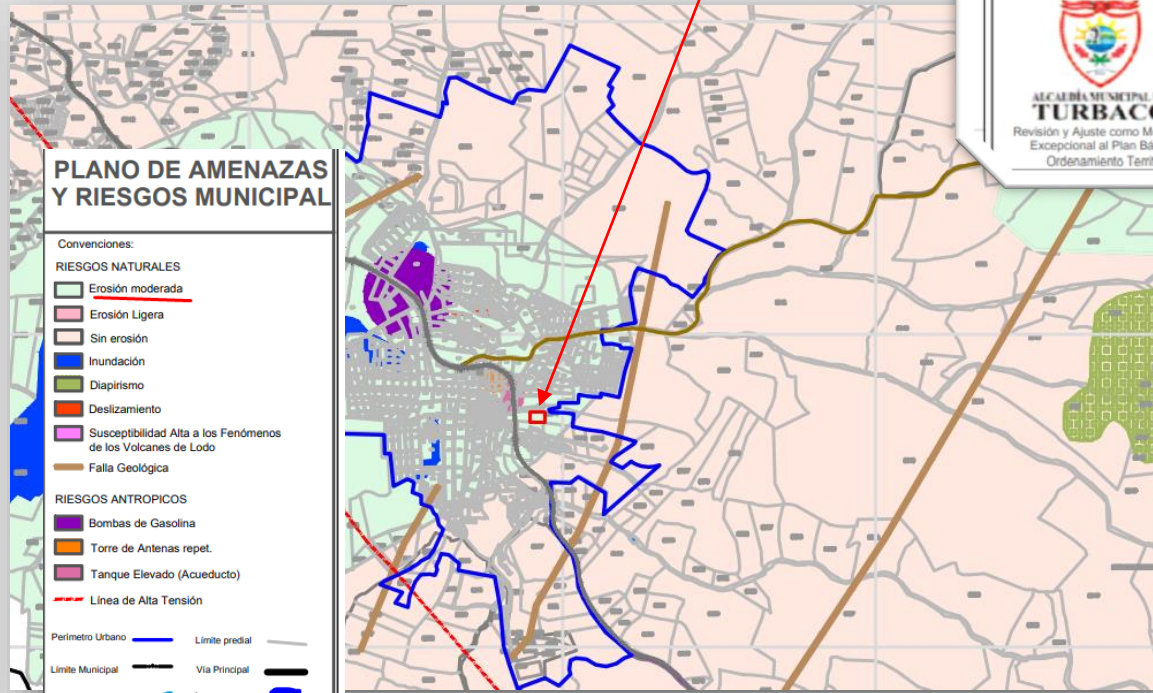
Revisión y Ajuste como Modificación
Excepcional al Plan Básico de
Ordenamiento Territorial



Componente Urbano _ Tratamiento



Componente Urbano _ Plano Riesgos



Plancha:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
MUNICIPIO DE TURBACO

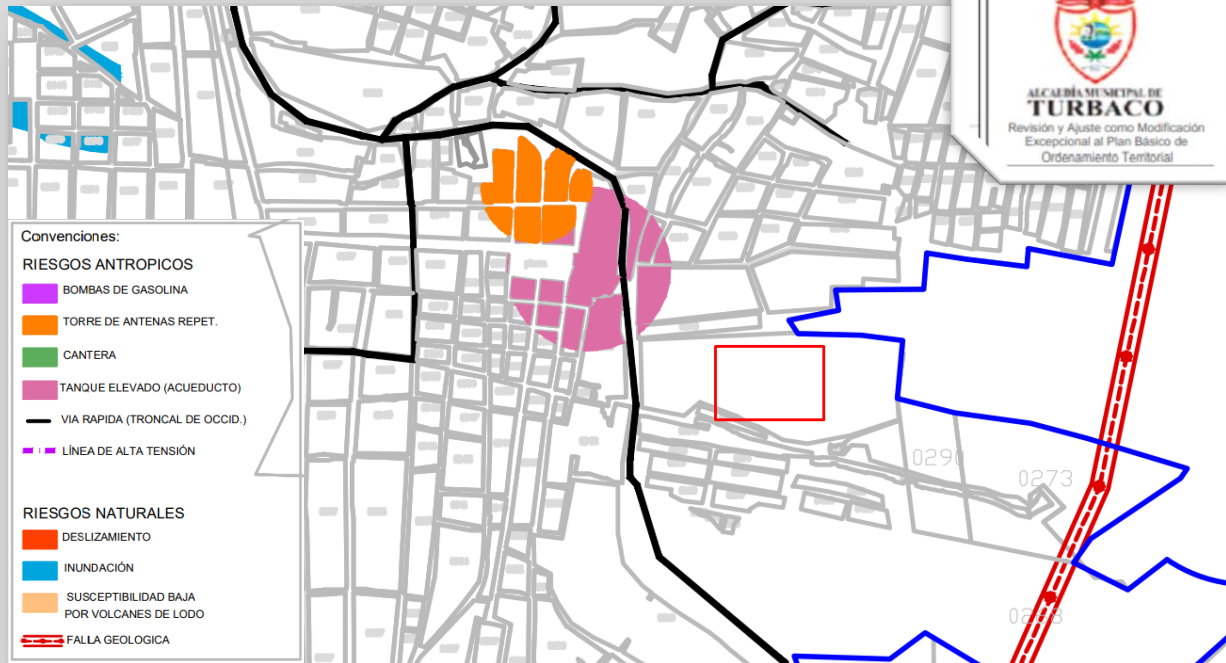
República de Colombia
Departamento de Bolívar



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
TURBACO

Revisión y Ajuste como Modificación
Excepcional al Plan Básico de
Ordenamiento Territorial

Componente Urbano _ Plano- Riesgos





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

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

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

AREA Y COEFICIENTE

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

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

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 CUANTOA 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 COMPTRA 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 REGISTRDA 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 REGISTRDA 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

Pagina 2 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

060 - 175282

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-04-2011 Radicación: 2011-060-6-7877

Doc: ESCRITURA 687 DEL 19-04-2011 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-05-2011 Radicación: 2011-060-6-10365

Doc: ESCRITURA 1564 DEL 25-05-2011 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

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

A: GRUPO CARIBE CONSTRUCCIONES 2011 LIMITADA

NIT# 9004167775 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-03-2012 Radicación: 2012-060-6-5775

Doc: ESCRITURA 0743 DEL 16-03-2012 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 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 de 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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-11-2012 Radicación: 2012-060-6-22061

Doc: ESCRITURA 3172 DEL 30-10-2012 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$190,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS MAS.

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

DE: GRUPO CARIBE CONSTRUCTORES 2011 LIMITADA NIT 9004167775



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 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 COMPRAVENTA

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: 2015-060-6-2263

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 PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230614591878089232

Nro Matrícula: 060-260675

Pagina 4 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

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 TITULO "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 URUEÑA ANTURI



Bancolombia



39857157



AJO04399278

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 No. 5.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN

1) COMPRA-VENTA

2) HIPOTECA

CÓDIGO

(0125)

(0205)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE

VENDEDOR(A)(ES):

GRUPO PARK CARIBE CONSTRUCTORA LTDA.

COMPRADOR(A) (ES):

CINDY PAOLA GOMEZ PEREZ

ACREEDOR HIPOTECARIO:

BANCOLOMBIA S.A.

VALOR DEL ACTO

PESOS

\$135.000.000,00

\$94.500.000,00

IDENTIFICACIÓN

NIT. 900.559.312-8

C.C. # 1.047.406.980

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 Notaria Tercera (3ª) 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

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



República de Colombia

Modelo notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del arjeto notarial.



Ca023230590



20/12/2012 10:00:00 AM

Credencia S.A.

Credencia S.A.

CONTRATO DE COMPRAVENTA

JOAQUIN MORENO MARIÑOSA, varón, mayor de edad, de nacionalidad española, identificado con la Cédula de Extranjería 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 número 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 M2. 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



A3004399279

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 Matricula 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 CINCO MILLONES DE PESOS (\$135.000.000.00) mcte. los cuales se cancelarán 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 de 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, lineros 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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificada y documentada del archivo notarial

18/04/2013 10:05:00 AM



Ca023230589



18/04/2013 10:05:00 AM

20/12/2012

Escritura SA

Escritura SA

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 declara 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 LIMITE 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 usuario



República de Colombia



Aq 004399280

identificada con la cedula de ciudadanía número 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 (Bolívar) y actuar en su propio nombre y representación, quien(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 MEDELLÍN, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: UBICADO: DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR, MUNICIPIO DE TURBACO, URBANIZACIÓN 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 en la continuación: =====

CASA LOTE No. 5: AREA 90.00 M2. 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(los) 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

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



República de Colombia

18-04-2013

18-04-2013

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



CA023230588



2013/12/20 12:00:00

Escritura No. 18-04-2013

Escritura No. 18-04-2013

(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 causen 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 negociare, 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 extingue 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



A4004399281

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 de 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 sustracción de la primera copia de esta escritura, El 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(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de El Acreedor, así como e

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



República de Colombia

19/04/2013 10:02:40 75401807

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



C=023230907



19/04/2013 10:02:40 75401807

29/12/2012

Coordinador S.A. de Inmuebles

Coordinador S.A. de Inmuebles

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, faculto(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 imputará 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



República de Colombia

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial.



Ca023230566



- ca. 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(los) 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 fuere(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(los) 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 garantice 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(los) 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(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de

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

18/04/2013 10:00:00 AM

20/12/2012

Escritura S.A. No. 18/04/2013

Escritura S.A. No. 18/04/2013

los noventa (90) días siguientes a aquel 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 hiciera 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 antelación se hubieren otorgado a favor de El Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.=====

Décimoprimer: 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



Aa004399283



República de Colombia

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



CR02320569



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(los) 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 esta 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



10082/MCCU/0008

20-12-2012

Escritura de

Escritura de

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 día 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 PARAGRAFO 2° 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 1º 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 compareciente 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



República de Colombia

Respeto notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del registro notarial



C3023230564



1000448440000000

2012/2/2013

Escritura de

Escritura de

momento de realizar el riego 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 BOLIVAR, ALCALDIA MUNICIPAL DE TURBACO. CERTIFICADO NÚMERO 2972. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO. LOS SUSCRITOS TESORERO Y SECRETARIO DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE TURBACO - BOLIVAR. 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 AVALUO 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.-

6-06-2013

JOAQUIN MORENO MARIÑOSA

C.E. # 328753


Notaria Tercera del Circuito de Cartagena

Escritura Publica

JOAQUIN MORENO MARIÑOSA

Identificado con C.C. CE328753



297479734

Fecha

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



República de Colombia



A3004399285

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO A3004399285



República de Colombia

12/04/2012 16:00:00

Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública, certificación y documentos del registro notarial.

Cindy Gomez



CINDY PAOLA GOMEZ PEREZ

C.C. # 1047406980 clgera

Notaría Tercera del Circulo de Cartagena
Escritura Publica

CINDY PAOLA GOMEZ PEREZ
Identificado con C.C. 1047406980

257520740

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



EDUARDO RAFAEL BOSSA SOTOMAYOR

C.C. # 73.119.487

En representación de BANCOLOMBIA S.A.



C4023230593



EL NOTARIO TERCERO TITULAR
ALBERTO MARENCO MENDOZA

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

20/12/2012 16:00:00

Escritura S.A. de Inversión

Escritura S.A. de Inversión

Es 1 copia de la escritura publica No. 1514
de fecha junio 8 - 1913 que se exp.
con destino a Bonao Bonao

S. A.
con estas (25) hojas cuyos margen rubrico
y autorizo con mi firma en cartagena,
hoy junio 11 1913 conforme al Decreto
966-10- Art. 60 ESTA COPIA PRESTA
MERITO EJECUTIVO

15
EL NOTARIO TERCERO





República de Colombia

10-04-2013

18132-007500587

Grupo notarial para una realización de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.



C4023230587

República de Colombia
CONTRASENA
Cédula de Extranjería

MIGRACION COLOMBIA

Nombre: MORENO MARIOLA
Nacionalidad: COLOMBIANA
Fecha de nacimiento: 05/05/1977
Sexo: F
Asignación: 18132-007500587

FORMA DEL EXTRANJERO

El titular del presente documento debe inscribirse en MIGRACION COLOMBIA, todo cambio de
empleador, residencia, profesión, actividad o lugar de trabajo (15) días siguientes a la
ocurrencia de cualquiera de los hechos.

El presente documento es válido por un periodo de 12 meses, a partir de la fecha de expedición.
En caso de cambio de empleador, el titular debe inscribirse en MIGRACION COLOMBIA.
El documento es válido como documento de identidad hasta tanto se haya entregado la cédula de
extranjería original al titular, por inscribirse en MIGRACION COLOMBIA.

MIGRACION COLOMBIA

The holder of this document must enroll in MIGRACION COLOMBIA any change of employer,
residence, profession, occupation or activity within the next fifteen (15) days of the said change.
Any visa must be renewed a month before expiring. In case of loss or theft, the holder must report
the fact to MIGRACION COLOMBIA immediately.
This document is valid as a document of identity until the holder has delivered the original document to
MIGRACION COLOMBIA.

FORMA DEL EXTRANJERO

CONTRASENA



Notario Tercero del Circulo de Cartagena

Copia de Original
N3 ARCHIVO

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

Cartagena, 07 JUN 2013





**Cámara de Comercio
de Cartagena**

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

MATRICULA:

09-306398-03

DOMICILIO:

CARTAGENA

NIT

900559312-8

CERTIFICATE

CONSTITUCION: Que por 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 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

CERTIFICATE

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

CERTIFICA

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

CERTIFIC

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, planos, anteproyectos, interventoría 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.

Agencia,

07 JUN 2013

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

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

Objeto 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:

NRO. CUOTAS VALOR NOMINAL

SOCIAL

\$10.000.000,00

10.000

\$1.000.000,00

CERTIFICA

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

CINDY PAOLA GOMEZ PEREZ

C 1.047.406.980

SUPLENTE

DESIGNACION

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 número 90.513 del Libro IX del Registro Mercantil.

REPRESENTANTE LEGAL

JOAQUIN MORENO MARINOSA

CE 328.753

SUPLENTE

DESIGNACION

El suscrito Notario Tercero del Circuito de
Por Documento Privado de fecha 27 de Septiembre de 2012, otorgado en
Cartagena, inscrito en esta Cámara de Comercio el 01 de Octubre de 2012
es copia del original que tuvo a la vista.

Cartagena,

07 JUN. 2013



CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

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

Cámara de Comercio
de Cartagena

Cartagena, inscrito en esta Cámara de Comercio el 01 de Octubre de 2012 bajo el número 90,513 del Libro IX del Registro Mercantil.

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 requieran el normal funcionamiento de la compañía y señalarles su remuneración, excepto cuando se trate de aquellos 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 en sus Reuniones ordinarias y el balance general de fin de ejercicio con un proyecto de distribución de utilidades; e). Convocar a la junta general de socios a reuniones ordinarias y extraordinarias; f). Nombrar a 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

DIRECCIÓN (ES) PARA NOTIFICACION JUDICIAL

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

CERTIFICA

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 dieciocho (18) 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 el contrato se suministra en el registro de suministros en Certificado Especial.

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

07 JUN. 2013



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

[Firma manuscrita]

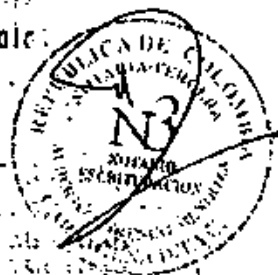
[Firma manuscrita]

Notaria Tercera del Circulo de Cartagena

N3 Copia de Original
ARCHIVO

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

Cartagena, 07 JUN. 2013



República de Colombia

18-04-2013 10:00:00



CA023230578



18/04/2013 10:07:40 700009000

República de Colombia

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de certitudes pollinos, certificados y documentos en archivo notarial.



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 30-NOV-1988
CARTAGENA
(BOLIVAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.58

O+

F

ESTATURA G.S. RH SEXO

21-MAR-2007-CARTAGENA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
FOLIO 00000000000000000000



P-0500100-32160686-F-1047406980-20070817

0083907188A 02 254222124



Notaria Tercera del Circulo de Cartagena

N3 Copia de Original
ARCHIVO

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

Cartagena, 07 JUN. 2013



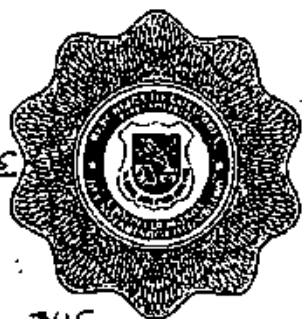
Ca023280577



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificación y denuncia del actuario notarial

Ca.02

Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón



345

AA 50249464

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO MIL
CUATROCIENTOS VEINTISEIS (# 4.426)
CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL
OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A.
A: EDUARDO RAFAEL BOSSA
SOTOMAYOR

CIRCULO DE MEDELLÍN
HERNÁN ALONSO
GUTIÉRREZ VALLEJO
Notario Encargado

L.C.

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintiseis (26) días del mes de julio de dos mil seis (2006), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, de la cual es notario titular JUAN ALVARO VALLEJO TOBÓN.

LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía No. 70.105.086, quien obra en su condición de Vicepresidente de Operaciones y por lo tanto en Representación Legal de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, circunstancias que acredito con certificación expedida por la Superintendencia Financiera, el cual presenta para su protocolización con este instrumento, manifiesto:

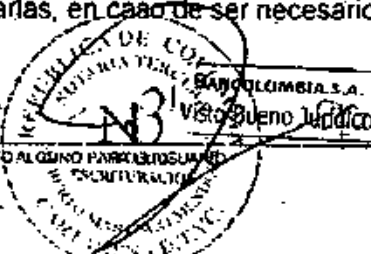
PRIMERO: Que obrando en la calidad anotada y debidamente facultado por los Estatutos Sociales, por medio de este instrumento, confiero **PODER ESPECIAL** a **EDUARDO RAFAEL BOSSA SOTOMAYOR**, mayor de edad, vecino de Cartagena identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.117.487, para que en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.** y dentro del ámbito de sus funciones, efectúe los siguientes actos y contratos:-

1) Para aceptar en nombre de **BANCOLOMBIA S.A.** las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan en su favor, al igual que para aclararlas o ratificarlas, en caso de ser necesario.

Escribo Notario Tercero del Círculo de

Cartagena hacer constar que la presente

07 JUN. 2013



Notaría Veintinueve del Círculo de Medellín

se dio copia julio 25-06

Cartagena S.A. No. 18.000.000

Cartagena S.A. No. 18.000.000

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 cesionario, 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 a partir de la cual opera el cambio de acreedor.

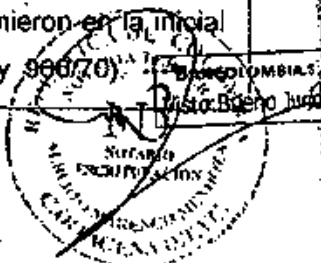
SEGUNDO: Este poder conlleva la facultad de firmar todos los actos, documentos, escrituras, entre otros, que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato conferido.

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 a la firma 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 960/70)

El suscrito Notario Tercero del Circuito de
Cartagena hace constar que la presente
Copia Auténtica que tuvo a la vista
07 JUN. 2013



19.04.2013 10:50:00
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificación y documentos del archivo notarial





Papel notarial para uso exclusivo de copias de documentos públicos, certificaciones y documentos del archivo notarial.
 República de Colombia
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de documentos públicos, certificaciones y documentos del archivo notarial.



Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

3

AA 50249465

Derechos notariales: \$58.416 Aporte a la Superintendencia de Notariado y Registro y al Fondo Nacional del Notariado: \$ 6.110. Iva \$9.347. Resolución 7.200 de 2005. La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los

números: AA 50249464 Y 50249465

Así se firman:

ESPACIO EN BLANCO

LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO
 VICEPRESIDENTE OPERACIONES
 DE: BANCOLOMBIA S.A.
 NIT. No. 890.903.938-9

BANCOLOMBIA S.A.
 Visto: Bueno Jurado

JUAN ALVARO VALLEJO TOBÓN
 NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLÍN

Notaría Tercera del Circuito de Cartagena
 Autenticación Copia de Copia
 N3 Auténtica

El suscrito Notario Tercero del Circuito de Cartagena hace constar que la presente es una Copia de Copia Auténtica que tuvo a la vista

07 JUN 2013

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



CIRCULO DE MEDELLÍN
 HERNÁN ALONSO
 GUTIÉRREZ-VALLEJO
 Notario Encargado

Escritura No. 10.000.000



8/24/2013

•

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

0866 444 444

—, 1913 30-1804

NOTARIA V
CIRCULO DE APELLUN
HERNAN ALONSO
GUTIÉRREZ VALLEJO
NÚMERO ENCICLOPEDIA

[illegible]

CC-01975644
Authenticated by Google

cc:
The Chief

EL suscrito Nefcio Terrem del Estado de
Cartagena hace constar que la presente
CC-1900250

07 JUN 2013

25 JUL 2008

~~JUAN ALVARO MILEO~~
~~NOTARIO~~

—Página 26

11

Confidential



10/04/2013 10:04:50 AM 1000

República de Colombia

Supel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca02323D569

En tal copia que se expide tomada de original de la
Escritura Pública Número 4.426 de fecha

JULIO 25-2006 consta de (4)
hojas de las que se devuelven para el INTERESADO.

El suscrito Notario Veedor del Circuito de Medellín,
Certifico que el presente poder no ha sido revocado
total o parcialmente y en consecuencia es plenamente
vigente en esta Notaría. Medellín.

30 OCT. 2012

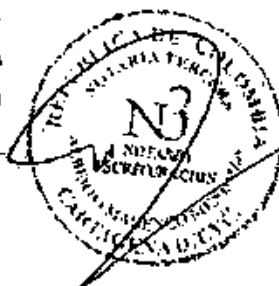
NOTARIA VEDANTE DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
Hernán Alonso Gutiérrez Vallejo
HERNÁN ALONSO
GUTIÉRREZ VALLEJO
Notario Encargado



Notaría Tercera del Circuito de Cartagena
Autenticación Copia de Copia

N3 Auténtico

El suscrito Notario Tercero del Circuito de
Cartagena hace constar que la presente
Copia de Copia Auténtica, que tuvo a la vista
el 7 JUN. 2013





18 JUN 2013 10:10:32Z-60700098

República de Colombia

El original se encuentra protocolizado en la E.P.-No. 0034 de 19/10/2013 de esta Notaría en Cartagena.



Ca023230568

República de Colombia
Departamento de Bolívar
Municipio de Turbaco

Cert. N° 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.

MIA CONSTRUCCIONES LIMITADA Se halla a paz y salvo con el municipio por concepto del impuesto predial unificado por el predio ubicado en JOTE CUCUNAN PRINCEIA ET SUADITE 1 con referencia catastral N° 0002.00020.037000 y avalúo catastral de \$ 11.413.000.

Valor Pagado: 117.50

Fecha de Pago:	Fecha de Vencimiento:
CHAMES AND	CHAMES AND
09 01 2013	31 12 2013

Andrés Espinosa C.
Tesorero
Por el Municipio de Turbaco
Tesorero Municipal

Secretaría de Hacienda



El original se encuentra protocolizado en la E.P.-No. 0034 de 19/10/2013 de esta Notaría en Cartagena.

Bancolombia

NIT: 890.903.938-8

Medellín, Jueves, 06 junio 2013

Número de identificación: 1047406980

Caso: 1204450

Producto de Crédito: HVN



(a):

PAOLA GOMEZ PEREZ

Ad.

Apreciado cliente:

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 CUCUMAN, CARTAGENA

Las condiciones del crédito son:

PLAZO: 180 meses

PLAN: PESOS

TASA DE INTERES: 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.

Las escrituras deberán ser firmadas por: CINDY PAOLA GOMEZ PEREZ

PAGARÉ: Deberá ser firmado por: CINDY PAOLA GOMEZ PEREZ

Firma como avalista:

DESEMBOLSO: El desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de recursos por parte de Bancolombia, al 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 noventa (90) 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,



1204450

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

ARTICULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: TURBACO VEREDA: TURBACO
FECHA APERTURA: 10/6/2011 RADICACIÓN: 2011-060-8-10365 CON: ESCRITURA DE 25/52011

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, 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 5ª 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 5ª 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 1ª 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 5A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 17-09-97, FOLIOS DE MATRICULA # (060-0163297),
060-0165162 AL 060-0165164, ACTUALIZADA EL AREA (125.990M2) DEL LOTE CUCUMAN, PRIMERA ETAPA, CARRETERA TRONCAL
DE OCCIDENTE EN TURBACO, (SE PROTOCOLIZA CERTIFICADO DE TITULO 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 19-09-98, FOLIO
DE MATRICULA # 060-0165183. --- DIVIDIDO EL PREDIO CUCUMAN EN (4) LOTES MEDIANTE ESCRITURA # 0066 DE FECHA
19-01-1999 DE LA NOTARIA 5ª DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 22-01-1999 EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS #S 060-165183,
060-175282 AL 060-175284. --- ILBA ELENA DAZA DAZA ORCOSITAS, 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
19-06-97 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0163297. ACLARADA LA ESCRITURA # 1087 EN CUANTO AL NOMBRE CORRECTO DE
VENDIDORA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1602 DE FECHA 19-06-97 DE LA NOTARIA 4A. DE CARTAGENA, REGISTRADA
EL 19-06-97 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0163297. NARCISA OSORIO RODRIGUEZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE
DIO EN EL JUICIO DE SUCESION DEL SEÑADO LIZARDO BUSTILLO BUSTILLO (DE LA PARTE RESTANTE) SEGUN CONSTA EN
LA ESCRITURA # 5315 DE FECHA 26-12-94 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 08-03-96 EN EL FOLIO
060-0155437. ACLARADA LA ESCRITURA # 5315 EN CUANTO AL AREA RESTANTE DEL PREDIO SEGUN ESCRITURA # 4.090 DE
FECHA 16-11-95 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 06-03-96 EN EL FOLIO DE MATRICULA #
060-0155437. ACLARADA LA ESCRITURA # 5315 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 # 187 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.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

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



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

Página: 2

Nro Matricula: 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

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: 25/4/2011 Radicación: 2011-060-6-7877
DOC: ESCRITURA 687 DEL: 19/4/2011 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACIÓN: GRAYAMEN : 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: 2011-060-6-10385
DOC: ESCRITURA 156 DEL: 25/5/2011 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACIÓN: OTRO : 0920 LOTE0
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 No. 1

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN : 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: 17/11/2012 Radicación: 2012-060-6-22061
DOC: ESCRITURA 3172 DEL: 30/10/2012 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 190.000.000
ESPECIFICACIÓN: 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 y 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 1579/2012

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

Nro Matricula: 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

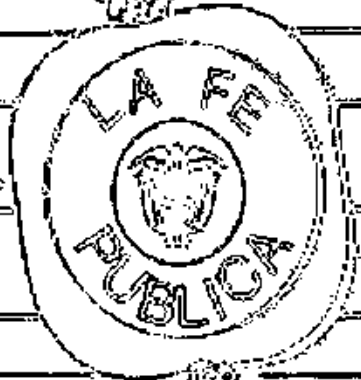
NIS: IFpSzpLQdf4c5TDdlbLNMDl03rIPs5qEQz85EAu1OpFh19dzKy/KsQ==

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

EXPEDIDO EN: CARTAGENA

[Firma manuscrita]

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL RUBY JUDITH GARCIA POTES



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA

República de Colombia



Ca021230585

**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 DEPARTAMENTO: 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 COMPRAVENTA
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# 8509039388

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha: | El registrador(a):
Día Mes Año Firma GUARDA DE LA FE PUBLICA

7 JUN 2013

Usuario que realizo la calificación: 64944

INSPECTOR DE POLICIA DEL MUNICIPIO TURBACO

DILIGENCIA DE SEQUESTRO DE BIEN INMUEBLE

En el Municipio de Turbaco (Bolívar), a los Septiembre (8) días del mes de 2021 del año dos mil veintiuno (2021) siendo el día la hora señalada por este despacho a través de auto correspondiente, que avoco la comisión otorgada por el

Despacho No 10 emanado Juzgado Quinto del circuito librado en el Proceso Secuestro Arpitan promovido por Quiróquibir S.A. contra Andrés José Gómez Páez. donde se ordena el sequestro de bien inmueble el cual se encuentran ubicado en Barrios de Guzmán, N.º 2 Lot 5 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.º 060-280675 que hace parte del Municipio de Turbaco. Acto seguido la comisionada informo a Vicente Oquendo Castiblanco.

Indiano persona que atendió la presente diligencia, quien manifestó ser mayor de edad y portador(a) de la C.C. No 9.050.900.024 de Indiano inmediatamente como el sequestre designado por el Juzgado no se hizo presente, la comisionada de conformidad con las facultades conferidas y en cumplimiento a lo establecido en el numeral 2º del artículo 9º del C.P.C., procedió a reemplazarlo por la señora Miguelina Carhuo Pabellón quien se identificó con la cédula de ciudadanía No 22.338.064 De Barranquilla y en asocio con su secretario (a) procedió a darle la debida posesión, para lo cual fue juramentado de conformidad con los arts. 385 y 387 del C.P.P. y 442 del C.P. En este estado de la diligencia la sequestre posesionada prometió cumplir fielmente con los deberes que el cargo le impone y preguntando por sus generalidades de Ley, dijo llamarse como viene dicho, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con residencia Barrio La Cruz del Triunfo 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 de la diligencia
Procedimos a identificar el mismo con el
Folio de Matrícula Inmobiliaria No 060-280675,
Se trata de un inmueble de 2 plantas con braser
amplia con agua en hierro, en la fachada encontramos
ventanas en vidrio y aluminio, puerta de acceso en hierro,
ingresando encontramos Salacomedor, cocina enchapada,
a baño con sus accesorios, 1 habitación, escaleras
que conducen al segundo piso donde encontramos
3 habitaciones, 2 baños con sus accesorios, constr. de
todos los servicios públicos Comunitaria (agua, luz y
gas) En este estado de la diligencia el suscrito
Inspector de Policía de Turbaco Y. Maldonado Secretario

el inmueble, y ha entregado formal a la autoridad
de la Sección para que compare con los
documentos que le hay le otorga, la cual
lo recibe en las condiciones que se encuentran, se
pagan honorarios personales por el valor de
\$ 500.00, mil pesos (500.00), no siendo otro el
motivo de la presente de ser firmado y se
firma por los intervinientes

Alexander Flo Calles
Director de Planeación

Margarita Castro Padilla
Secretaria

Victor Pablo Cardenas
Cuarto de Asesoría

El Secretario