



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
NEIVA HUILA
Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321**

Neiva, diecinueve (19) de mayo del dos mil veintitrés (2023)

**Proceso : EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: ANA LUISA MEJIA ROJAS
Demandado : EDNA LUCENA CERQUERA ROJAS
Radicado : 2017-149**

El despacho comisorio No. 060 del 9 de noviembre de 2022, allegado por la Inspección Primera de Policía en Delegación con Funciones de Espacio Público mediante oficio No. 144 del 11 de mayo de 2023, se agrega a autos para que conste y se pone en conocimiento de los interesados para los fines indicados en el artículo 40 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE,



**JUAN PABLO RODRIGUEZ SANCHEZ
JUEZ**

DEVOLUCION DESPACHO No 60 DILIGENCIADO

CARLOS ALFONSO VARGAS SABOGAL <carlos.vargas@alcaldianeiva.gov.co>

Jue 11/05/2023 11:17 AM

Para: Juzgado 03 Pequeñas Causas Competencias Múltiples - Huila - Neiva
<cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)



Oficio IPPUEP No 144 del 11 de mayo de 2023 .pdf;

Dte: ANA LUISA MEJIA ROJAS

Ddo: EDNA LUCENA CERQUERA ROJAS

Pod: CAMILO ANDRES CALDERON SALAS

Rad: 2017-00149-00

	OFICIO	FOR-GDC-01	
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

Neiva, 11 de Mayo de 2023
Oficio No. 144

Señores
JUZGADO TERCERO PEQUEÑAS CAUSAS
COMPETENCIAS MULTIPLES
cmp106nei@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 4 No. 6 - 99
PALACIO DE JUSTICIA
 Ciudad.

Comendidamente me permito remitir a usted el comisorio que relaciono debidamente diligenciado así:

#	APODERADO y DEMANDANTE	DEMANDADO	Desp.	FLIOS
	Dte.-ANA LUISA MEJIA ROJAS Apod: CAMILO ANDRES CALDERON SALAS Rad.-2017- 00149-00	EDNA LUCENA CERQUERA ROJAS	60	25
			Total	25

Atentamente,


CARLOS ALFONSO VARGAS S.
Aux. Administrativo

Carrera 8 No. 6-61 Frente al Parque de la Musica
 Neiva – Huila

direccion.justicia@alcadianeiva.gov.co

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

11 MAYO 2022
7:30 AM



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
NEIVA HUILA
PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 909 TELEFONO 8711321**

Neiva, 9 de noviembre de 2022

DESPACHO COMISORIO No. 60

Rad. 410014003006-2017-00149-00

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA -HUILA**

A L S E Ñ O R:

Alcalde Municipal de Neiva (H) y/o al Inspector De Policía Urbana

H A C E S A B E R:

Que dentro del PROCESO EJECUTIVO interpuesto por ANA LUISA MEJIA ROJAS C.C. 26607128, Apdo. Camilo Andrés Calderón Salas. contra EDNA LUCENA CERQUERA ROJAS. CC. No. 55172453 se dictó providencia cuya fecha y contenido expresa:

**“JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
NEIVA HUILA
cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Neiva (H), veinticinco (25) de octubre del dos mil veintidós (2022)

Como del certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, arrimado al proceso, se desprende que se halla debidamente registrado el embargo sobre la cuota parte del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-261983, ubicado en la CARRERA 15 # 23 A - 21 SUR CENTRO COMERCIAL MULTICENTRO APTO 805 TORRE 1 ETAPA 1 de esta ciudad, de propiedad de la demandada EDNA LUCENA CERQUERA ROJAS con C.C. No. 55.172.453, es menester, comisionar para la práctica de la diligencia de secuestro conforme lo dispone el artículo 601 del Código General del Proceso.

Para la práctica de esta diligencia, COMISIONASE al Alcalde Municipal de Neiva (H) y/o al Inspector De Policía Urbana de la misma ciudad, actuando de conformidad con lo establecido en el Decreto No. 0198 del 15 de mayo de 2018 expedido por el alcalde del Municipio de Neiva y bajo los efectos establecidos por la honorable Corte Constitucional en sentencia C-223 de 2019.

Nombrase como Secuestre a MANUEL BARRERA VARGAS, quien se halla en turno en la lista oficial, a quien se le comunicará la designación y se le dará posesión en el acto de la diligencia.

cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
NEIVA HUILA
PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 909 TELEFONO 8711321**

Líbrese el respectivo despacho anexando los certificados donde consten las características de los bienes a secuestrar cuya obtención obra a cuenta de la parte interesada y copia de esta providencia.

Notifíquese y Cúmplase,

El Juez

**JUAN PABLO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
F.D.O**

Cumplido lo anterior, las diligencias deben ser devueltas por el medio más expedito a este Despacho Judicial, sirva diligenciarlo y devolverlo oportunamente, se libra el presente Despacho en Neiva, a los nueve (9) días del mes de noviembre de 2022.

**GINA CATHERINE PARAMO BERNAL
Secretaria**




**Firmado Por:
Gina Catherine Paramo Bernal
Secretaria
Juzgado Municipal
Civil 006
Neiva - Huila**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e342eba9a8188af4af8e0403795ba5e25ca70337bc5208587809dbb05bc4645**

Documento generado en 15/11/2022 09:30:01 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

 	OFICIO	FOR-GDC-01	
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

INSPECCION PRIMERA DE POLICIA EN DELEGACION CON FUNCIONES DE ESPACIO PUBLICO

Neiva, Nueve (09) de Noviembre de dos Mil Veintidos (2022).

Con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado por el JUZGADO PRIMERO DE GUERRAS CAUSAS COMPLEJAS, mediante despacho comisorio No. 60, De conformidad con el decreto No.0198 de fecha 15 de mayo de 2018, expedido por el señor ALCALDE DE NEIVA, Y SENTENCIA del 19 de diciembre de 2017. M.P Margarita Cabello Blanco Radicación No. 76111-22-13-000-2017-00310-01 STC22050-2017, por el cual desato el conflicto suscitado entre los jueces de la Republica y los Inspectores de Policía, para llevar a cabo las diligencias comisionadas por la rama judicial. Normas anteriores que delegan la práctica de las diligencias de despachos comisorios a los Inspectores de Policía con funciones de espacio público. Este despacho fija, para el día 11 del mes de NOVIEMBRE a partir de las 8:00 AM, para trasladarnos al sitio a realizar la diligencia comisionada, Con la asistencia de la parte Actora,

Cumplida con la comisión remítase las presentes diligencias al Juzgado de Origen.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JUAN CARLOS PACHECO
Inspector Primero de Policía urbana

CONSTANCIA SECRETARIAL: Neiva, 10 de Noviembre 2022.- En la fecha siendo las 7:00 A.M, se fija el preente estado No.-030- 2022, en un lugar visible de la secretaria por el término de un día hábil, con el fin de notificar el contenido del auto de la fecha, a las partes interesadas. CONSTE.

CARLOS ALFONSO VARGAS S.
 Auxiliar Administrativo

CONSTANCIA SECRETARIAL: Neiva, 11 de Noviembre 2022.- En la fecha me permito dejar constancia que el día 10 de Noviembre de 2022, siendo las 6 P.M, venció el termino de fijación del estado que notifico a las partes del contenido del auto anterior, desde hoy empieza a correr el termino de Tres (3) días hábiles para su ejecutoria. CONSTE.

CARLOS ALFONSO VARGAS S.
 Auxiliar Administrativo

CONSTANCIA SECRETARIAL.- Neiva, 17 de Noviembre de 2022.- En la fecha me permito dejar constancia que el día 16 de Noviembre -2022, siendo las 6 P.M, venció el término de ejecutoria. Días inhábiles 12 sabado, 13 y 14 festivos de Noviembre de 2022- CONSTE

CARLOS ALFONSO VARGAS S.
 Aux. Administrativo



República de Colombia

Página 1



Aa063254484

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: _____

DOS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO (2225) _____

FECHA DE OTORGAMIENTO: _____

DIECISEIS (16) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019) _____

NOTARÍA SEGUNDA (2) DEL CÍRCULO DE NEIVA. _____

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. _____

FORMATO DE CALIFICACIÓN. _____

DATOS DEL INMUEBLE. _____

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 200-261983. _____

CÉDULA CATASTRAL: 0106000000080191901080002. _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO No. 805 TORRE 1 ETAPA 1 QUE
HACE PARTE DEL OCTAVO PISO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
MULTICENTRO NEIVA - PROPIEDAD HORIZONTAL. _____

URBANO: (X) RURAL: _____

NOMBRE O DIRECCIÓN: CARRERA 15 No. 23 A-41 SUR. _____

MUNICIPIO: NEIVA DEPARTAMENTO : HUILA _____

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA _____

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaria de origen	Ciudad
2225	16	12	2.019	2DA	NEIVA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO _____ VALOR DEL ACTO _____

CÓDIGO _____ ESPECIFICACIONES _____ PESOS _____

(0783) CANCELACIÓN DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE _____
.....\$2.626.263.00

(0125) COMPRAVENTA _____ \$147.000.000.00

(0901) ACLARACION NOMBRE SOCIEDAD SIN CUANTIA

(0205) HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA \$121.000.000.00

AVALUO CATASTRAL \$55.423.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO _____ IDENTIFICACIÓN _____

ENTIDAD LIBERADORA: _____

BANCOLOMBIA S.A. _____ NIT. 890.903.938-8

FIDEICOMISO: _____

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, en calidad de vocera y



108548TTA9CEMH8a

11-07-19

Carden S.A. 10.6999310

administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A. VIVIENDA NEIVA – CONJUNTO RESIDENCIAL**, con NIT: 830.054.539-0. _____

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y GERENTE: _____

INMOBILIARIA NEIVA LA NUEVA S.A.S., con NIT. 900.685.280-1. _____

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: _____

CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA SAS. con NIT. 813.003.421-0 _____

EL COMPRADOR(A)(ES): _____

EDNA LUCENA CERQUERA ROJAS.....C.C. 55.172.453

EL ACREEDOR HIPOTECARIO:_____

BANCOLOMBIA S.A......NIT 890.903.938-8

En la ciudad de Neiva, Departamento del Huila, República de Colombia, a los **DIECISEIS (16)** días del mes de **DICIEMBRE** de dos mil diecinueve (2019), el suscrito **JOSE ALBERTO MOSQUERA BARREIRO, NOTARIO SEGUNDO (2do) ENCARGADO DEL CIRCULO DE NEIVA** da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la otorgan: _____

PRIMER ACTO: CANCELACIÓN DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

Compareció con minuta escrita: **OBDUBER CORREA HERRERA**, mayor de edad, domiciliado en Neiva Huila, identificado con la cédula de ciudadanía número 12241186 expedida en Pitalito Huila, domiciliado en esta ciudad de Neiva (Huila) y manifestó: _____

1. Que en este acto obra en calidad de **APODERADO(A) ESPECIAL** de **BANCOLOMBIA S.A.**, suficientemente facultado(a) para celebrar este acto mediante poder especial que el Doctor **FELIX RAMON CARDENAS SOLANO**, mayor de edad, domiciliado en Neiva Huila, identificado con la cédula de ciudadanía No. **12.132.728** expedida en Neiva, en su calidad de Gerente de Zona del Banco, le ha otorgado, documento éste cuya copia se protocoliza en la presente escritura pública junto con el certificado de la **SUPERINTENDENCIA FINANCIERA**. _____

2. Que mediante esta escritura pública **LIBERA PARCIALMENTE** de la **HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN** constituida a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** por **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A.VIVIENDA NEIVA – CONJUNTO RESIDENCIAL** mediante escritura pública número **DOS MIL SETECIENTOS TRES (2703)** de fecha **veintiocho (28) de Diciembre de Dos Mil**
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



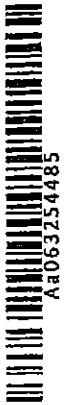
Quince (2015) otorgada en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Neiva – Huila registrada al folio matriz No. 200-238014, el (los) siguiente(s) inmuebles(s): **APARTAMENTO N° 805 TORRE 1 ETAPA 1** que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL MULTICENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CIUDAD DE NEIVA DEPARTAMENTO DEL HUILA**, identificado(s) con el (los) folios de matrícula inmobiliaria número(s) **200-261983** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, cuya descripción y ubicación aparecen en la segunda parte de la presente escritura, el cual se encuentra sometido al Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública Escritura Pública. No. 1575 del 29 de septiembre del 2017 otorgada en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Neiva – Huila, debidamente inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

3.- Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación, al (los) inmueble(s) liberado(s) se le(s) asigna un valor de prorrata de **DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS (\$2.626.263) MONEDA CORRIENTE.**

4. Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo de la deudora hipotecaria y a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, la hipoteca de mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma, hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen.

SEGUNDO ACTO: COMPRAVENTA

Comparecieron: **A)** De una parte **OBDUBER CORREA HERRERA**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 12.241.186 de Pitalito, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Neiva, en su condición de apoderado especial de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número **UNO (1)** del dos (02) de Enero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Sexta (6) del Círculo de Bogotá D.C., identificada con NIT 800.150.280-0, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número ciento cinco (105) del quince (15) de enero de mil novecientos noventa y dos (1.992), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia,



Aa063254485

10855a887a9temh

11-07-19

Cardenosa

sociedad que actúa exclusivamente en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A. VIVIENDA NEIVA – CONJUNTO RESIDENCIAL** identificado con el NIT 830.054.539-0; según consta en el poder especial de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), debidamente conferido por el Doctor **CARLOS ANDRES AMAYA GOMEZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 80.167.583 expedida en Bogotá, D.C., domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá en su calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.**, documento que se protocoliza con el presente instrumento público, la cual en adelante se denominará **el FIDEICOMISO**;

B) LINA MARIA ESCOBAR TOVAR, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Neiva, identificada con la cédula de ciudadanía número 36.068.002 expedida en Neiva, en su condición de primer suplente del gerente de **INMOBILIARIA NEIVA LA NUEVA SAS**, sociedad comercial con domicilio en la ciudad de Neiva, legalmente constituida por escritura pública número dos mil setecientos veintisiete (2727) de fecha doce (12) de Diciembre de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria 2 de Neiva, con NIT. 900.685.280-1, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Neiva, sociedad que en adelante, se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y GERENTE**.

C) LINA MARIA ESCOBAR TOVAR, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Neiva, identificada con la cédula de ciudadanía número 36.068.002 expedida en Neiva, en su condición de Subgerente Administrativa de **CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA SAS**, NIT 813.003.421-0. antes **CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA LTDA**, sociedad comercial con domicilio en la ciudad de Neiva, legalmente constituida por escritura pública número mil quinientos noventa y siete (1597) de fecha dieciocho (18) de Agosto de mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgada en la Notaria Quinta (5) de Neiva, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Neiva, sociedad **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en el patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A. VIVIENDA NEIVA – CONJUNTO RESIDENCIAL**; sociedad que en adelante, se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Se **ACLARA** que dicha sociedad cambió su nombre de papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA LTDA a CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA SAS, mediante reforma efectuada según Acta número 51 del 29 de Enero de 2019, suscrito por Junta Extraordinaria de Socios registrado en la Cámara de Comercio de Neiva, bajo el número 52624 del Libro IX del Registro Mercantil el 06 de Febrero de 2019, como consta en el certificado de Cámara de Comercio de Neiva, ya protocolizado.

D) EDNA LUCENA CERQUERA ROJAS, mayor de edad y domiciliado(a) en la ciudad de Neiva, ciudadano(a) colombiano(a), identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 55.172.453 expedida en Neiva, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), hemos celebrado el presente contrato de compraventa que se regirá por las cláusulas contenidas en el presente instrumento público, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

A) El proyecto inmobiliario, denominado CONJUNTO RESIDENCIAL MULTICENTRO NEIVA en su ETAPA 1, se adelanta en el lote de terreno, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 200-261912 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, predio ubicado en la CARRERA 15 No. 23 A - 41 SUR LOTE 1 de la ciudad de Neiva, el cual cuenta con el número de identificación catastral 010600080187000 en mayor extensión, el cual cuenta con un área aproximada de siete mil trescientos noventa y un metros con veintinueve centímetros cuadrados (7.391,29 M2).

B) El Proyecto se desarrolla a través del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. VIVIENDA NEIVA - CONJUNTO RESIDENCIAL, en adelante "El FIDEICOMISO", constituido mediante documento privado de fecha 12 de Febrero de 2015 (CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACION Y PAGOS No. 7608), el cual modificado parcialmente y cuyos fideicomitentes actuales son las sociedades PEDRO GÓMEZ Y CÍA S.A., como FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, INMOBILIARIA NEIVA LA NUEVA, como FIDEICOMITENTE GERENTE del terreno sobre el cual se desarrolló el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL MULTICENTRO NEIVA, así como posteriormente y según otro sí, FIDEICOMITENTE GERENTE y así mismo CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA SAS antes CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA LTDA como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

C) Que mediante documento privado de fecha 10 de Abril de 2019, de manera libre



voluntaria, se celebró directamente entre EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), en calidad de promitente(s) comprador(a)(es) y EL FIDEICOMITENTE GERENTE en calidad de promitente vendedor, un contrato de promesa de compraventa, en virtud del cual éste último se obligó a transferir a título de venta a favor de(l) (los) promitente(s) comprador(a) (es) y éste (estos) se obligó (aron) a comprar a aquel, el derecho de dominio pleno y la posesión sobre (el) (los) inmueble(s) que se describen y alinderan en la cláusula primera de esta escritura pública, los cuales son de propiedad del FIDEICOMISO.

D) Que con ocasión del CONTRATO en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO y conforme a la instrucción de fecha **12 de Febrero de 2015** impartida por EL FIDEICOMITENTE GERENTE a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, ésta última en su calidad de vocera del FIDEICOMISO comparece en el presente acto a transferir la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del contrato de promesa de compraventa celebrado entre EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE GERENTE. En virtud de lo anterior, y en los términos del contrato de promesa de compraventa, se procede a efectuar la presente compraventa, de acuerdo con las siguientes cláusulas:

CLAUSULAS

PRIMERA.- EL FIDEICOMISO, por medio del presente documento transfiere a título de venta real y material a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, quien a su vez adquiere de aquella, al mismo título, el pleno derecho de dominio y la posesión que el FIDEICOMISO, tiene y ejerce sobre el **APARTAMENTO N°805 TORRE 1 ETAPA 1** del **CONJUNTO RESIDENCIAL MULTICENTRO** ubicado en la **CARRERA 15 # 23 A – 41 SUR** de la ciudad de Neiva. El Apartamento objeto del presente contrato, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:

APARTAMENTO 805 TORRE 1, (Ver plano PH5). Se localiza en el octavo piso de la torre, Nivel 17,85 m. Se ingresa al mismo desde hall de acceso de la torre, área determinada en este reglamento como "Bien común". Su uso es el de vivienda y consta de: sala - comedor, cocina integral, patio de ropas, terraza para condensadoras AA, balcón, habitación 1 con closet, habitación 2 con closet, un baño auxiliar, habitación principal con closet y baño privado, espacios debidamente



ventilados e iluminados con luz natural. El apartamento cuenta con **AREA TOTAL DE SESENTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS** **61.47 M2**

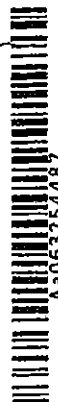
aproximadamente, discriminados así: **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA** de 55.07 M2, área Construida de **MUROS COMUNES** de 6.40 M2. Su altura libre es 2,40 mts aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE; con muro de fachada hacia zona verde y juego de niños, en línea quebrada de (8.61 ml) del punto 123 pasando por los puntos 124-125 y 126. POR EL ORIENTE; con muro de fachada hacia acceso y apartamento 806 Torre 1, en línea quebrada de (8.45ml) del punto 126 pasando por los puntos 127-128 y 129. POR EL SUR; con hall circulación interna, en línea quebrada de (11,04 ml) del punto 129 pasando por los puntos 130-131 y 132. POR EL OCCIDENTE; con apartamento 804 Torre 1, en longitud de (6.08 ml) del punto 132 al 123.**

CENIT – Apartamento No. 905 de por medio Placa de entrepiso de la Torre. **NADIR – Apartamento No 705** de por medio Placa de contrapiso de la Torre. **NOTA:** Dentro de los linderos del apartamento se hallan muros de fachada comunes del edificio, además de muros interiores y ductos que tienen la calidad de bienes comunes, en razón a que hace parte esencial de la estructura y arquitectura de la edificación.

El Apartamento anteriormente descrito se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **200-261983** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de NEIVA y se distingue con la cédula catastral número **0106000000080191901080002.-** **COEFICIENTE COPROPIEDAD PROVISIONAL: 0,31%.**

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) adquiere el derecho del uso del bien común exclusivo **PARQUEADERO No. S1E1-049** asignado en la promesa de compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO: A pesar de las medidas y áreas indicadas el inmueble materia del presente contrato se vende como cuerpo cierto y comprende todas sus mejoras, anexidades, usos y costumbres que legal y materialmente le corresponda, por lo tanto cualquier eventual diferencia que resulte entre las medidas aquí consignadas no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. **PARAGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) que el inmueble que compra, lo ha identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara(n)



su satisfacción al respecto. **PARÁGRAFO TERCERO:** Además del dominio individual que se transfiere por este contrato, la presente transferencia incluye el derecho sobre los bienes y servicios comunes del Proyecto Inmobiliario denominado CONJUNTO RESIDENCIAL MULTICENTRO en proporción a los coeficientes de copropiedad que a(l) (los) inmueble(s) transferido(s) le(s) corresponde(n) conforme al reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido dicho Proyecto.- **PARAGRAFO CUARTO.-** El inmueble objeto de la presente transferencia se encuentra sometido al Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto Inmobiliario denominado CONJUNTO RESIDENCIAL MULTICENTRO, contenido en la Escritura Pública No. No. 1575 del 29 de septiembre del 2017, otorgada en la Notaría Segunda de Neiva, la(s) cual(es) se encuentra(n) debidamente registrada(s) en el folio de matrícula inmobiliaria de(l) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia.

SEGUNDA.- El CONJUNTO RESIDENCIAL MULTICENTRO en su ETAPA 1, se construyó sobre el predio denominado Lote 1, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 200-261912 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, predio ubicado en la CARRERA 15 No. 23 A – 41 SUR de esta ciudad, el cual cuenta con un área de siete mil trescientos noventa y un metros con veintinueve centímetros cuadrados (7.391,29 M2) comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el NORTE con área correspondiente al lote 3 entre los mojones 9-10-11 y 12 en línea quebrada con una longitud de setenta y dos punto sesenta y siete metros (72.67 ml), por el ORIENTE con andén entre los mojones 12-13-14 y 1 en línea quebrada con longitud de ciento dos punto veintitrés metros (102.23 ml), por el SUR con Lote 2, entre los mojones 1-2 y 3 en línea quebrada con longitud de cuarenta y cinco punto sesenta y cuatro metros (45.64 ml), por el OCCIDENTE con Lote 3, entre los mojones 3-4-5-6-7-8 y 9 en línea quebrada con una longitud de once punto cincuenta metros (11.50 ml); al cual se le asignó el folio de matrícula inmobiliaria # 200-261912.

TERCERA.- TRADICIÓN: (1) El FIDEICOMISO adquirió el predio en mayor extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-238014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de NEIVA, así: Transferencia a título de fiducia mercantil por transferencia llevada a cabo por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO NEIVA LA NUEVA- FIDUBOGOTA, en nombre y por cuenta de la sociedad INMOBILIARIA NEIVA LA NUEVA S.A.S., mediante Escritura Pública No. dos mil setecientos tres (2703) de fecha veintiocho (28) de Diciembre de Dos Mil Quince (2015), aclarada según la escritura pública número 1051 de junio 2 del año 2016, otorgadas ambas en la Notaría Segunda del Círculo de Neiva – Huila.

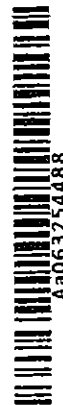


(2) El inmueble sobre el cual se planteó el desarrollo y construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL MULTICENTRO NEIVA, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria matriz No. 200-238014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de NEIVA, cuyo actual propietario es el FIDEICOMISO, predio que fue objeto de reloteo, como consta en el primer acto de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y cinco (1.575) de fecha veintinueve (29) de Septiembre de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaría Segunda de Neiva, acto por el cual surgieron los predios denominados LOTE 1 al cual se le asignó el folio 200-261912, LOTE 2 con folio 200-261913 y LOTE 3 con folio 200-261914. (3) La edificación accedió al derecho de dominio sobre el terreno, que en virtud de los títulos descritos pertenece al FIDEICOMISO, en razón de haberla construido a sus expensas, en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados con la Licencia Urbanística de Urbanismo 10-173 de 19 de Junio de 2014 de la Curaduría Urbana 2 de Neiva y construcción en la modalidad de obra nueva mediante licencia No. 20-255 de 03 de Agosto de 2015, prorrogada mediante Resolución No. 28 - 234 del 8 de agosto de 2017, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Neiva, y modificada por la Licencia No. 23-232 del 8 de agosto de 2017, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Neiva, correspondientes al Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MULTICENTRO NEIVA en su ETAPA I la cual es construida sobre el LOTE 1 identificado con el folio 200-261912**; proyecto sometido al régimen de propiedad horizontal conforme la Escritura Pública No. 1575 del 29 de septiembre del 2017, otorgada en la Notaría Segunda de Neiva, surgiendo entre otros, el inmueble objeto del presente acto.

CUARTA.- RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO RESIDENCIAL MULTICENTRO NEIVA, está sometido al régimen de la propiedad horizontal, en los términos de la ley 675 de 2001, según el reglamento contenido en la Escritura Pública # 1575 del 29 de septiembre de 2017, otorgada en la Notaría Segunda de Neiva, instrumento debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, en el folio de matrícula inmobiliaria matriz número 200-261912 y en su derivado 200-261983.

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta del Apartamento objeto del presente contrato es la suma de **CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$147.000.000)**, la cual **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** paga al **FIDEICOMISO** así:

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



Aa063254488

108537A9AEMH8-18

11-07-19

Centenia S.A. 12.03.2019

108537A9AEMH8-18

A. La suma de **VEINTISEIS MILLONES DE PESOS (\$26.000.000) MCTE**, la cual fue transferida por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) al FIDEICOMISO con anterioridad a la fecha de suscripción del presente instrumento público y que EL FIDEICOMISO declara recibida con la suscripción de este instrumento público. _____

B.- El saldo, o sea la suma de **CIENTO VEINTIUN MILLONES DE PESOS (\$121.000.000) MCTE**, será pagada por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con el producto del crédito aprobado por BANCOLOMBIA S.A. El FIDEICOMISO y EL(LOS) COMPRADOR(ES), autorizan expresa e irrevocablemente a BANCOLOMBIA S.A., para que el producto del préstamo que se le otorgue a EL (LOS) COMPRADOR(ES), sea abonado directamente a la(s) obligación(es) que el FIDEICOMISO, tenga(n) a favor del Banco y en caso de no tener obligaciones pendientes, para que dicha suma sea entregada directamente Al FIDEICOMISO o a la persona (natural o jurídica), o al Patrimonio Autónomo que éste indique. Aceptamos que el desembolso se efectuará una vez EL (LOS) COMPRADOR (ES) cumpla(n) con los requisitos exigidos por el Banco y firme(n) debidamente la escritura pública de hipoteca, si así lo autoriza Bancolombia. **PARAGRAFO PRIMERO:** Sobre el saldo del precio que se menciona en esta cláusula, esto es, la suma que será cancelada con el crédito otorgado por BANCOLOMBIA S.A., EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) al FIDEICOMISO a partir de la fecha de entrega de(l) (los) inmueble(s), y hasta el día en que BANCOLOMBIA S.A. desembolse dicho saldo al FIDEICOMISO, intereses equivalentes al interés bancario corriente para los créditos ordinarios, pagaderos por mensualidades anticipadas. Si el pago de los intereses no se efectúa en las fechas previstas los intereses se incrementarán durante la mora hasta una y media veces el interés antes mencionado, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia conforme a lo dispuesto en el Artículo 884 del Código de Comercio. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente manifiesta (n) que conoce (n) y acepta (n) las condiciones que la entidad en mención exige para el otorgamiento de créditos, así como para el desembolso de los mismos. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La mora en el pago del saldo del precio en la fecha pactada, dará lugar a que el FIDEICOMISO pueda exigir a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el pago de un interés moratorio equivalente a una y media veces el interés bancario corriente para créditos ordinarios que certifique la

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



Superintendencia Financiera de Colombia. **PARAGRAFO TERCERO:** No obstante la forma de pago pactada, las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la misma, y otorgan el presente instrumento de manera firme e irresoluble.

PARAGRAFO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificada por el Artículo 53 de la ley 1943 del 28 de Diciembre de 2018, la parte vendedora y compradora, declaramos bajo la gravedad del juramento lo siguiente: **a)** Que el precio incluido en la escritura es real; **b)** que dicho precio no ha sido objeto de pactos privados en los que señalen un valor diferente; y **c)** Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la escritura.

PARAGRAFO QUINTO. Bajo la gravedad del juramento tanto EL FIDEICOMITENTE como EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) manifiestan que el valor declarado en el párrafo anterior corresponde a la realidad de la negociación celebrada entre ellos y no existe un pacto adicional en el cual se establezca un valor diferente al aquí declarado. La Fiduciaria ni en posición propia ni como vocera y administradora del Fideicomiso participó en las negociaciones llevadas a cabo entre EL FIDEICOMITENTE y EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), pues las mismas fueron adelantadas de manera independiente entre ellos sin intervención de la Fiduciaria ni del Fideicomiso. Sin perjuicio de lo anterior, la Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso manifiesta que los recursos indicados en el párrafo anterior fueron transferidos al FIDEICOMISO.

SEXTA.- El(Los) inmuebles objeto del presente contrato serán destinados única y exclusivamente para vivienda familiar, los garajes para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, los depósitos para su uso natural, todo lo cual EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) o sus causahabientes a cualquier título.

SÉPTIMA.- La enajenación del inmueble objeto de la presente escritura pública comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes que hacen parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL MULTICENTRO NEIVA**, en el porcentaje señalado para el Apartamento en mención según el coeficiente de copropiedad asignado, que es del **0,31%**, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial.

De dichos bienes comunes se excluye el nombre comercial y la marca "Multicentro"
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa063254489

108548TTA98EMH8a

11-07-19

Cedéntia S.A. 18-8333310

02-1-104

y/o "Multicentro NEIVA", los cuales son de propiedad exclusiva de PEDRO GÓMEZ Y CÍA. S.A., quien si lo requiere el Conjunto Residencial, autorizará y licenciará a título gratuito dichos activos en favor de la persona jurídica **"CONJUNTO RESIDENCIAL MULTICENTRO NEIVA,"**. Como consecuencia de lo anterior, nada de lo establecido en el presente contrato de compraventa podrá entenderse o interpretarse como que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** adquiere, tiene derecho o puede solicitar compensaciones económicas por la utilización del nombre comercial y la marca "Multicentro" y/o "Multicentro NEIVA" con la que podrá identificar la ubicación del inmueble objeto del presente contrato. En el evento en que PEDRO GÓMEZ Y CÍA. S.A. y/o El FIDEICOMISO se viere(n) imposibilitada(os) por cualquier causa, a autorizar o mantener la autorización del uso de la marca "Multicentro" y/o "Multicentro NEIVA", la copropiedad **"CONJUNTO RESIDENCIAL MULTICENTRO NEIVA,"** deberá cambiar su nombre y también se verá obligada a abstenerse de usar esta marca, sin que por este motivo PEDRO GÓMEZ Y CÍA. S.A. y/o El FIDEICOMISO, asuman responsabilidad alguna o la obligación de indemnizar a la copropiedad y/o a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, dada la gratuidad de la licencia.

OCTAVA.- DOMINIO Y LIBERTAD: El FIDEICOMISO garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble materia de la presente escritura pública del cual tiene el dominio y la posesión tranquila, y declara que hace su entrega libre de registro de demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, condiciones suspensivas y resolutorias de dominio, hipotecas y, en general, libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de la propiedad horizontal al que se encuentra sometido el Conjunto Residencial.

En cuanto a hipotecas el inmueble se encuentra gravado con una hipoteca en mayor extensión contenida en la escritura pública número DOS MIL SETECIENTOS TRES (2703) de fecha veintiocho (28) de Diciembre de Dos Mil Quince (2015) otorgada en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Neiva - Huila, la cual el Fideicomiso cancela mediante el primer acto de la presente escritura pública. En todo caso FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley.

NOVENA.- SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE del FIDEICOMISO, se obligan en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios redhibitorios frente a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y frente a terceros, en los términos de ley y del papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



contrato de fiducia mercantil, que dio origen y regula dicho fideicomiso; respecto del lote donde se levanta la construcción. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a garantizar la calidad de la construcción. **PARAGRAFO:** **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** con la suscripción del presente instrumento público expresamente reconocen y aceptan que El FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA son constructores, promotores, comercializadores, supervisores, gerentes del proyecto o de obra, ni interventores del proyecto inmobiliario - denominado VIVIENDA NEIVA y en consecuencia, expresamente reconocen y aceptan que El FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA son responsables por la terminación, calidad o precio de las unidades inmobiliarias que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización, por lo cual con la suscripción de este instrumento público expresamente reconocen y aceptan que todos los aspectos y conceptos antes señalados son de responsabilidad directa y exclusiva de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

DÉCIMA.- ENTREGA: Que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** realizó la entrega real y material a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** del inmueble objeto del presente contrato de compraventa el día **25 de Septiembre de 2018.-**

No obstante lo anterior, convencionalmente y de manera enunciativa, se definen como eventos en los cuales **LOS FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y GERENTE** prorrogarán el plazo fijado para la entrega de los inmuebles objeto del presente contrato, entre otros, los siguientes: huelga o cese de actividades decretada por su personal, o el de sus proveedores o contratistas; escasez o dificultades en el suministro oportuno de materiales de construcción; dificultades técnicas imprevistas, incumplimiento de proveedores y contratistas, hechos atribuibles a terceros, incumplimiento de contratistas y proveedores, dificultades técnicas imprevistas, demora en la instalación de los servicios públicos y circunstancias de fuerza mayor y caso fortuito que impidan el desarrollo normal de la obra. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y GERENTE**, la ejecución de las mismas se prorrogará por un

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



Aa053254490

10855a893TA09ENH

11-07-19

Cofrenda S.A. de E.S.P. S.p.A.

tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o la fuerza mayor o la causa señalada, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno de las obligaciones a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y GERENTE**. No obstante, si el caso fortuito, la fuerza mayor o la causa extraña fuere de tal magnitud que obligara a **LOS FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y GERENTE** a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones, caso en el cual no se configurará incumplimiento por parte de **LOS FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y GERENTE**. En todo caso y no obstante el señalamiento del plazo para la fecha de entrega del inmueble, **LOS FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y GERENTE**, gozará de un plazo adicional de Cuarenta y Cinco (45) días como período de gracia para efectuar la entrega del (los) inmueble (s) sin que ello implique sanción o incumplimiento de ninguna clase. Cuando **LOS FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y GERENTE** se encuentre listo para efectuar la entrega, dentro de este período de gracia, comunicará por escrito a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** la fecha de la entrega mediante carta enviada a la dirección registrada por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el(los) cual(es) deberá(n) comparecer a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha fijada en el aviso. De la entrega se dejará constancia en un acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles estos que no serán causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que en la fecha indicada en la misma, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** ha recibido el inmueble objeto del presente contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes renuncian expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la entrega y, en consecuencia, la presente escritura se otorga de manera firme e irrevocable.

DECIMA PRIMERA.- Declara **EL FIDEICOMISO** que el inmueble objeto de la venta es de su exclusiva propiedad, no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y se halla libre de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme



se indicó.

DECIMA SEGUNDA.- REPARACIONES: A partir de la fecha de entrega del Inmueble prometido en venta serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios de la construcción.

DECIMA TERCERA.- LOS FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y GERENTE entregaron a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el Apartamento materia del presente contrato en estado de construcción terminado.

DÉCIMA CUARTA.- Adicionalmente, **LOS FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y GERENTE** entregaron el inmueble objeto de este contrato con los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, y gas habiendo pagado los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de dichos servicios. Se encuentran a cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el pago de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega del inmueble materia del presente contrato, según Acta de entrega suscrita. **PARÁGRAFO PRIMERO:**

Respecto del servicio de teléfono, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** entregan el Apartamento con los respectivos ductos, acometidas y redes para la instalación de línea telefónica, pero los costos de su adquisición, instalación y conexión de la(s) que se requiera(n), se encuentran a cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, quien(es) se obliga(n) a pagarlos directamente a la empresa correspondiente y/o a rembolsar a **LOS FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y GERENTE** toda suma que éstas hayan pagado por estos conceptos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:**

En ningún caso **LOS FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y GERENTE** serán responsables por las demoras en que incurran las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos. **PARÁGRAFO TERCERO:** **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** conoce(n) y acepta(n) que el Apartamento objeto del presente contrato será beneficiario y a su vez soportará las servidumbres necesarias para todas las instalaciones de servicios públicos e instalaciones especiales que se requieran, así como de aquellas que se deriven de la conformación física y estructural del Conjunto Residencial.

PARÁGRAFO CUARTO: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que el Apartamento materia del presente contrato es su único lugar de habitación y que no tiene ningún otro inmueble en Colombia. **PARÁGRAFO QUINTO:** **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que el Apartamento materia del presente contrato es su único lugar de habitación y que no tiene ningún otro inmueble en Colombia.

-DÉCIMA QUINTA.- DESENGLOBE CATASTRAL: **LOS FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR Y GERENTE** se obligan a tramitar la incorporación catastral del Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa063254491

10851EMH8aT9AT09

11-07-19

Credito del S.A. No. 888888888

07000000

inmueble materia del presente contrato. _____

DÉCIMA SEXTA.- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: LOS FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR Y GERENTE con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, se obliga a pagar: los servicios públicos, las expensas de administración y el impuesto predial correspondientes al inmueble materia de la presente compraventa, hasta la fecha de suscripción de la presente escritura pública, para lo cual se protocolizarán los paz y salvos a que haya lugar. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a reintegrar al FIDEICOMISO el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pague(n) la suma de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genera la escritura pública de compraventa. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar que a partir de la firma de la presente escritura pública de compraventa, es el único responsable de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble y, por lo tanto, liberan al FIDEICOMISO y/o al FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE de toda responsabilidad por el cumplimiento de tales obligaciones. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** tampoco podrá(n) excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble, a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral. _____

DÉCIMA SEPTIMA.- GASTOS: Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, se encuentran a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y GERENTE**, en un cincuenta por ciento (50%), con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, y de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, en el otro cincuenta por ciento (50%). Las copias destinadas a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y cualquier otra copia que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** solicite(n), serán asumidas en su totalidad por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. El impuesto de registro, los derechos de registro y los gastos
 Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



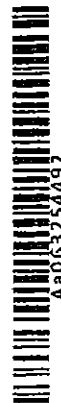
de registro que se causen por el registro de la presente escritura pública de compraventa se encuentran a cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

DÉCIMA OCTAVA.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que identificó(aron) claramente las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial arquitectónica y de propiedad horizontal del inmueble objeto del presente contrato, de manera tal que declara que lo ha identificado y recibido a satisfacción.

DÉCIMA NOVENA.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) permitirá(n) que **LOS FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y GERENTE** y las personas que éstos designen tengan desde ahora acceso a cualquier lugar del Conjunto Residencial para su construcción, demostración y promoción mientras **LOS FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y GERENTE** lo estime necesario.

VIGÉSIMA.- RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con PEDRO GOMEZ Y CIA S.A., CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA SAS antes CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA LTDA. e INMOBILIARIA NEIVA LA NUEVA S.A.S., con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **CONJUNTO RESIDENCIAL MULTICENTRO NEIVA**, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

VIGESIMA PRIMERA.- Con la suscripción del presente contrato, el **EL(LA)(LOS)**
 papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa063254492

108529EEMH&T9AT

11-07-19

Cardinal S.A. 18.899.9310

120 404

COMPRADOR(A)(ES), y LOS FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y GERENTE declaran que para los efectos legales de la obligación de transferencia de la propiedad, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito el **10 de Abril de 2019**, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

Presente nuevamente **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de las condiciones civiles indicadas al comienzo de la presente escritura pública y manifestó(aron):

1°. Que acepta(n) íntegramente la presente escritura pública, la venta en ella contenida y los términos concretos de su negociación, tales como el estado físico del bien, ubicación y características del inmueble, áreas, precio, instalaciones y acometidas de los servicios públicos con los que cuenta y demás.

2°. Que recibió(eron) a plena satisfacción y se encuentra(n) en posesión real y material del inmueble objeto de la presente compraventa, junto con los bienes comunes del Conjunto Residencial señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción que corresponde al inmueble materia del presente contrato.

3°. Que acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial y se obliga a acatarlo y cumplirlo en todas sus partes y queda en un todo sujeto al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a pagar las expensas comunes requeridas para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del Conjunto Residencial, obligación que debe cumplir desde la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato.

4°. Que con el otorgamiento del presente instrumento público **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrada entre **EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, y se declara(n) satisfecho(n) en el sentido de que **LOS FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y GERENTE** cumplieron estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato.

5°. Que declara(n) bajo la gravedad de juramento que los recursos que ha(n) entregado al **FIDEICOMISO** para adquirir el inmueble objeto del presente contrato, no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como



ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 de 2000, modificado por el artículo 42 de la Ley 599 de 2000 que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos.

6°. Que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del contrato de fiducia mercantil irrevocable suscrito entre EL FIDEICOMISO, PEDRO GOMEZ Y CIA S.A., CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA SAS antes CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA LTDA. e INMOBILIARIA NEIVA LA NUEVA S.A.S.-

En este estado comparece EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR quien declaran que:

1. Acepta la venta contenida en esta escritura pública de compraventa firmada por la fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo.
2. Acepta que la fiduciaria comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de fiducia.
3. Que en su las calidades antes indicadas se obligan a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa.

En este estado comparecen LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES quienes declaran que:

1. Aceptan la venta contenida en esta escritura pública de compraventa firmada por la fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo.
2. Aceptan que la fiduciaria comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de fiducia.
3. Se obligan a salir al saneamiento por vicios de evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia.

TERCER ACTO: HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA PARA VIVIENDA EN UVR O EN PESOS.-

Compareció(eron) EDNA LUCENA CERQUERA ROJAS, mayor(es) de edad y domiciliado(a)(s) en Neiva, ciudadano(s) colombiana, identificada (s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) * * * * * 55.172.453 expedida en Neiva, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), y manifestó(aron):

PRIMERO. OBJETO: Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE

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



Aa063254493

108531A9D6M18719

11-07-19

C-Confirma E.A. IN-6335340

4063719

CUANTÍA a favor de BANCOLOMBIA S.A. NIT 890.903.938-8, establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará EL ACREEDOR, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano:_____

APARTAMENTO N° 805 TORRE 1 ETAPA 1 que hacen parte del Proyecto Inmobiliario denominado CONJUNTO RESIDENCIAL MULTICENTRO ubicado en la CARRERA 15 # 23 A – 41 SUR de la ciudad de Neiva, unidad privada que se individualiza de la siguiente forma: _____

APARTAMENTO 805 TORRE 1, (Ver plano PH5). Se localiza en el octavo piso de la torre, Nivel 17,85 m. Se ingresa al mismo desde hall de acceso de la torre, área determinada en este reglamento como "Bien común". Su uso es el de vivienda y consta de: sala - comedor, cocina integral, patio de ropas, terraza para condensadoras AA, balcón, habitación 1 con closet, habitación 2 con closet, un baño auxiliar, habitación principal con closet y baño privado, espacios debidamente ventilados e iluminados con luz natural. El apartamento cuenta con **AREA TOTAL DE SESENTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS 61.47 M2** aproximadamente, discriminados así: **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA** de 55.07 M2, **área Construida de MUROS COMUNES** de 6.40 M2. Su altura libre es 2,40 mts aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE;** con muro de fachada hacia zona verde y juego de niños, en línea quebrada de (8.61 ml) del punto 123 pasando por los puntos 124-125 y 126. **POR EL ORIENTE;** con muro de fachada hacia acceso y apartamento 806 Torre 1, en línea quebrada de (8.45ml) del punto 126 pasando por los puntos 127-128 y 129. **POR EL SUR;** con hall circulación interna, en línea quebrada de (11,04 ml) del punto 129 pasando por los puntos 130-131 y 132. **POR EL OCCIDENTE;** con apartamento 804 Torre 1, en longitud de (6.08 ml) del punto 132 al 123. _____

CENIT – Apartamento No 905 de por medio Placa de entepiso de la Torre. **NADIR – Apartamento No 705** de por medio Placa de contrapiso de la Torre. **NOTA:** Dentro de los linderos del apartamento se hallan muros de fachada comunes del edificio, además de muros interiores y ductos que tienen la calidad de bienes comunes, en razón a que hace parte esencial de la estructura y arquitectura de la edificación.

El Apartamento anteriormente descrito se identifica con el folio de matrícula



inmobiliaria **200-261983** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de NEIVA y está inscrito bajo la cédula catastral número **010600000080191901080002**

COEFICIENTE COPROPIEDAD PROVISIONAL: **0,31%**

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) E HIPOTECANTE adquiere el derecho del uso del bien común exclusivo **PARQUEADERO No. S1E1-174**, asignado en la promesa de compraventa. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El

CONJUNTO RESIDENCIAL MULTICENTRO del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según escritura pública No. 1575 del 29 de Septiembre de 2017, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Neiva, debidamente registradas en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número **200-261983** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.—

SEGUNDO. SOLIDARIDAD: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente, razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene, lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.

TERCERO. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) a título de compraventa celebrada con el **FIDEICOMISO P.A. VIVIENDA NEIVA- CONJUNTO RESIDENCIAL** identificado con NIT. 830.054.539-0, cuya vocera es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, según acto contenido en este mismo instrumento público, el cual se registrará bajo el folio real de matrícula inmobiliaria No. **200-261983**.—

CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), por la suma de **CIENTO VEINTIUN MILLONES (\$121.000.000)** de pesos colombianos, que será pagada dentro del plazo de **TREINTA (30) años en TRESCIENTOS SESENTA (360) cuotas mensuales**, mes vencido; la primera de las cuales se pagará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL ACREEDOR.—

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa063254494

108549TTA5CEMH8a

11-07-19

Gradenia S.A. IN-55933116

427671

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, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E 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 avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito, o en cualquier otro documento comercial o civil girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREEDOR directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR; o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. —

QUINTO. VALOR DEL ACTO: Para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREEDOR, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **PARÁGRAFO:** En cumplimiento de lo establecido en el

en que conste la inscripción del gravamen hipotecario, a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la firma de la presente escritura; f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura con mérito ejecutivo, EL ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente facultado para el efecto, solicitará la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta escritura; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; g) que en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente a EL ACREEDOR, informándole el nombre e identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), así como la información adicional que EL ACREEDOR requiera; h) que tengo conocimiento del derecho que me asiste en calidad de deudor, de solicitarle a Bancolombia la última calificación y clasificación de riesgo que se le haya asignado, junto con los fundamentos que la justifican; i) que adelantará(n) los trámites necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se derivan de la propiedad del inmueble objeto de hipoteca; de este modo, tratándose de lotes con construcciones desarrolladas sobre los mismos, será obligación de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), adelantar el trámite para la obtención de licencia de construcción o de reconocimiento de la existencia de una edificación, y además efectuar la respectiva declaración de construcción, en caso de no contar con ellas. Así mismo, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) será(n) responsable(s) de las sanciones urbanísticas o legales que se generen por la omisión de estas obligaciones.

SÉPTIMO. SEGUROS: Para amparar los riesgos de incendio y terremoto y demás amparos aplicables a el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR, así como el riesgo de muerte de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), se obliga(n) a contratar los seguros a su cargo, con una compañía de seguros escogida libremente por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), y a mantener vigentes dichos seguros por el término de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca. En virtud de lo anterior, se obliga(n) a pagar las primas de seguros



correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de la obligación de pago de las primas de seguros, faculta(n) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepta(n) expresamente que dicho valor le(s) sea cargado por EL ACREEDOR, obligándose a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de efectuar el pago de cualquiera de las cuotas mensuales de amortización en la fecha respectiva, ha(n) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado, mas no obligado, a contratar y pagar por su cuenta, las primas de los seguros a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), en caso de que no lo haga(n) directamente en los términos de esta cláusula. En ese evento, se obliga(n) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del EL ACREEDOR. PARÁGRAFO TERCERO: Si EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para EL ACREEDOR ninguna responsabilidad, por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

OCTAVO. EXTINCIÓN DEL PLAZO: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) acepta(n) con la firma de este contrato y autoriza(n) EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, en cualquiera de los siguientes casos, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda: a) Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo, respaldadas con la presente hipoteca a favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; b) Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a su cargo en favor de EL ACREEDOR, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad en alguno(s) de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la

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



Aa063254496

10851EMH8a19ATM8

11-07-19

Cadenas S.A. IN 4933310

aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o restituidos en virtud de un proceso de restitución de tierras, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por EL ACREEDOR e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por EL ACREEDOR, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) Cuando: (i) No contrate(n) el seguro de incendio y terremoto o el seguro de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), y el riesgo de muerte de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), o (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa, o (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por su cuenta el valor de las primas de los seguros a que está(n) obligado(s); i) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de treinta(30) días siguientes a la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la(s) cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando cualquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), sus administradores, sus asociados directos e indirectos, o cualquier tercero actuando en nombre de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), llegare a ser (i) Condenado por el delito de lavado de activos, los

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



delitos fuente de este, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas, o (ii) sancionado administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción, o (iii) incluido en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades o, (iv) vinculado a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas; l) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura o en cualquier otro documento, a cargo de -EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), adquiera individual, conjunta o separadamente; m) Por incurrir en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca; n) Cuando se decreta por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autoriza(n) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere EL ACREEDOR; ñ) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa.

NOVENO. VIGENCIA DE LA HIPOTECA: La hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de pago.

DÉCIMO. AUSENCIA DE NOVACIÓN: La presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL ACREEDOR, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.



DÉCIMOPRIMERO. CESIÓN: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso, o traspaso que EL ACREEDOR realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), amparados por la garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración del(los) inmueble(s) objeto de esta garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso, de las pólizas de seguro, tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de EL ACREEDOR, para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). **PARAGRAFO:** De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) sea cedido a otra entidad, a petición de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

DÉCIMOSEGUNDO. CONDICIONES PARA DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA:

EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) haya cancelado a EL ACREEDOR el abono o prorrata correspondiente y EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros.

DÉCIMOTERCERO. CONVENIO: En ningún caso, por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREEDOR estará obligado con EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). En papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



desarrollo de lo anterior, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) reconoce(n) expresamente el derecho del EL ACREEDOR para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato con EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma EL ACREEDOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

DÉCIMOCUARTO. PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) declara(n) que tiene(n) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre la vivienda financiada, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREEDOR le(s) 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 su cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.

DÉCIMOQUINTO. APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES: En ningún caso, el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) sea(n) admitido(s) en un proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos, las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y los decretos que la reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos insolvencia.

Presente **OBDUBER CORREA HERRERA**, mayor de edad, domiciliado en Neiva Huila, identificado con la cédula de ciudadanía número 12241186 expedida en Pitalito Huila, manifestó que:

PRIMERO: Para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de (representante legal o apoderado especial) de 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 de Colombia (y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio) y poder especial debidamente conferido para

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



Aa063254498

108537A9AEMH8a19

11-07-19

Cadenia S.A. 185999940

ALTA

el efecto; documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento._____

SEGUNDO: En la condición antes mencionada, acepta para EL ACREEDOR, la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél, por encontrarse en todo a su entera satisfacción._____

Los lineamientos establecidos por Bancolombia para la administración y tratamiento de los datos personales de nuestros clientes y usuarios, pueden ser consultados en cualquier momento a través del link "Servicio al Cliente"/ "Protección de Datos", publicado en www.grupobancolombia.com._____

DECLARACIONES JURAMENTADAS SOBRE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996_____

Indagado(a) EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), manifestó que el (los) inmueble(s) que transfiere NO ESTA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR.— _____

Indagado(a)(s) EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) E HIPOTECANTE(S) sobre su estado civil manifiesta(n) que es **soltera sin unión marital de hecho** y declara(n) que el inmueble objeto de los actos contenidos en este instrumento público **NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR** al no estar presentes los presupuestos de ley y que consiente libremente en autorizar y constituir la hipoteca abierta contenida en esta instrumento, todo de conformidad con la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada mediante la ley 854 del 25 de noviembre 2003.— _____

CONSTANCIA NOTARIAL: Se deja expresa constancia que el Notario advirtió a las partes intervinientes en la presente escritura pública sobre el contenido, obligatoriedad e implicaciones del Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario, y respecto de la declaración juramentada que emitan los otorgantes. _____

-----**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.**-----

-----**COMPROBANTES Y ANEXOS**-----

1.- CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO Nos. 365041 Y 365044 POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACION, RESPECTIVAMENTE, EXPEDIDOS POR LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE NEIVA.- EXPEDICION : 08 DE MAYO DE 2019.- VENCIMIENTO : 31 DE DICIEMBRE DE 2019.- DIRECCION : K 5 23 A 41 S Ap 805 To 1.- CEDULA CATASTRAL:

0106000000080191901080002 -AVALUO- \$55.423.000.00 -

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



República de Colombia

Página 31



2.- FOTOCOPIA DE LA CEDULA DE CIUDADANIA DE LOS COMPARECIENTES.- --

3.- PODER ESPECIAL DE : CARLOS ANDRES AMAYA GOMEZ-
REPRESENTANTE LEGAL DE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD
FIDUCIARIA – VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. VIVIENDA
NEIVA-CONJUNTO RESIDENCIAL._____

A: DR. OBDUBER CORREA HERRERA

FECHA: 10 DE NOVIEMBRE DE 2017.

4.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE FIDUCIARIA
BANCOLOMBIA S.A. EXPEDIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE
COLOMBIA.- _____

5.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE
INMOBILIARIA NEIVA LA NUEVA SAS.

6.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE
CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA SAS.

7.- PODER ESPECIAL DE FELIX RAMON CARDENAS SOLANO-
REPRESENTANTE LEGAL DE BANCOLOMBIA S.A. _____

A: DR. OBDUBER CORREA HERRERA.

FECHA: 15 DE NOVIEMBRE DE 2017.

8.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION DE BANCOLOMBIA S.A. EXPEDIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA. —

9.- PERMISO DE ENAJENACION.-

10.- CARTA DE APROBACION DEL CREDITO EXPEDIDA POR BANCOLOMBIA
S.A. EL DIA 26 DE NOVIEMBRE DE 2019. _____

11.- PODER ESPECIAL OTORGADO AL DR: OBDUBER CORREA HERRERA, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 3586 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2016 DE LA NOTARIA 20 DE MEDELLIN, CON SU RESPECTIVA VIGENCIA. _____

12.- PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION.

Leído que fue este instrumento por el(los) compareciente(s), hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), el número del(los)

A06325499

08549 ITA98EMH8a

11-07-19

0111166162 61 75 1111111111

documento(s) de identidad, que todas las informaciones consignadas en este instrumento son correctas y, en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma, se le advierte que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del(los) otorgante(s).

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N, LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales.

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajos consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del Notario.

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970).

“**ADVERTÍ** a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término de noventa (90) días, que señala la ley, en los términos y para los efectos legales y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.” Se utilizaron las hojas de papel notarial números: Aa063254484, Aa063254485, Aa063254486, Aa063254487, -- Aa063254488, Aa063254489, Aa063254490, Aa063254491, Aa063254492, Aa063254493, Aa063254494, Aa063254495, Aa063254496, Aa063254497, Aa063254498, Aa063254499, Aa063254500.

DERECHOS NOTARIALES

\$930.346.

RESOLUCION 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2019.

SUPERINTENDENCIA

\$ 14.100.



República de Colombia



Aa063254500

Página 33

ULTIMA HOJA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO : 2225 DE FECHA 16
DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019, DE ESTA NOTARIA. _____

FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO - \$ 14.100. - - - - -
IVA \$ 293.483. - - - - -

LOS OTORGANTES,
FIDEICOMISO


OBDUBER CORREA HERRERA

C.C. No. 12.241.186

Firma en su calidad de Apoderado(a) Especial de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.
SOCIEDAD FIDUCIARIA, en calidad de vocera y administradora del Patrimonio
Autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. VIVIENDA NEIVA - CONJUNTO
RESIDENCIAL, con NIT. 830.054.539-0

EL(LA)(LOS) FIDEICOMITENTE(S)


LINA MARIA ESCOBAR TOVAR

C.C. # 36.068.002

Firma en su calidad de primer suplente del gerente la sociedad INMOBILIARIA
NEIVA LA NUEVA S.A.S. sociedad que obra como FIDEICOMITENTE APORTANTE
Y GERENTE.-


LINA MARIA ESCOBAR TOVAR

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



Aa063254500

10855a80TTAG9EH1

11-07-19

Cedencia de uso exclusivo


024420

C.C. # 36.068.002

Firma en su calidad de Subgerente Administrativa de la sociedad **CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA SAS** sociedad que obra como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**

-EL(LA)(LOS)-COMPRADOR(A)(ES)- HIPOTECANTE(S);

Firma:



Nombre: **EDNA LUCENA CERQUERA ROJAS**

C.C. No. 55.172.453 de Neiva

DIRECCION: Calle 26 #15-13

TELEFONO: 3156972453 - 8704884

CORREO ELECTRONICO chena_75@hotmail.com

ACTIVIDAD ECONOMICA Empleada

EL ACREEDOR;

BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8, representado por su apoderado;

Firma:



Nombre: **ODUBER CORREA HERRERA**

CC. #12.241.186 de Pitalito (H)

EL NOTARIO SEGUNDO DE NEIVA



REINALDO QUINTERO QUINTERO



APM



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

Certificado generado con el Pin No: 230419949375505302

Nro Matrícula: 200-261983

Pagina 1 TURNO: 2023-200-1-42807

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 02:28:44 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 200 - NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA

FECHA APERTURA: 17-10-2017 RADICACIÓN: 2017-200-6-16967 CON: ESCRITURA DE: 29-09-2017.

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 805 TORRE 1 ETAPA 1 con area de TOTAL 61.47 M2 PRIVADA CONSTRU. 55.07 M2 coeficiente de propiedad 0.31% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1575, 2017/09/29, NOTARIA SEGUNDA NEIVA. Artículo 8 Parágrafo 1º, de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

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

COMPLEMENTACION:

ESCRITURA NO 1575 DEL 29/09/2017 DE LA NOTARIA 2 DE NEIVA, POR RELOTEO A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A VIVIENDA NEIVA-CONJUNTO RESIDENCIAL NIT. 830054539-0 REGISTRADA EL 10/10/2017 AL FOLIO NO 200-238014—
ESCRITURA 1790 DEL 22/8/2014 NOTARIA SEGUNDA 2 DE NEIVA, REGISTRADA 8/9/2014 POR DESENGLOBE A. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO NEIVA LA NUEVA FIDUBOGOTÁ.—ESCRITURA 2703 DEL 28/12/2015 NOTARIA 2 DE NEIVA, REGISTRADA 26/2/2016, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, DE: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO NEIVA LA NUEVA FIDUBOGOTÁ A FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A VIVIENDA NEIVA-CONJUNTO RESIDENCIAL— ESCRITURA 7655 DEL 27/8/2013 NOTARIA TREINTA Y OCHO 38 DE BOGOTÁ D. C. REGISTRADA EL 9/9/2013 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA LTDA , A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO NEIVA LA NUEVA FIDUBOGOTÁ NIT. 800142383-7, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-223860. —
ESCRITURA 3253 DEL 31/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE NEIVA REGISTRADA EL 8/2/2013 POR DESENGLOBE A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA LTDA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-223860.—ESCRITURA 3253 DEL 31/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE NEIVA REGISTRADA EL 8/2/2013 POR DESENGLOBE A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-223858.—ESCRITURA 4111 DEL 31/12/2009 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 26/1/2010 POR DESENGLOBE A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-204124.—ESCRITURA 3611 DEL 6/11/2008 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 14/11/2008 POR DESENGLOBE A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-197909.—ESCRITURA 2359 DEL 21/12/1998 NOTARIA QUINTA DE NEIVA REGISTRADA EL 28/12/1998 POR COMPRAVENTA DE: OLGA DUQUE DE OSPINA , A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-77270. —ESCRITURA 1668 DEL 6/6/1990 NOTARIA 1A DE NEIVA REGISTRADA EL 11/6/1990 POR DESENGLOBE A: OLGA DUQUE DE OSPINA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-77270. — ESTE LOTE HACE PARTE DEL DESENGLOBADO POR ESCRITURA NO.3977 OCTUBRE 10 DE 1989 NOTARIA 1A. DE NEIVA, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0073911, POR OLGA DUQUE DE OSPINA, DEL QUE HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, POR ESCRITURA NO.2.707 DICIEMBRE 3 DE 1967 NOTARIA 1A. DE NEIVA, REGISTRADA DICIEMBRE 13 DE 1967 AL LIBRO 10., TOMO 50., PAGINA 270, #4.155; ESENGLOBADO POR ESCRITURA NO.2.820 JULIO 25 DE 1989 NOTARIA 1A. DE NEIVA, REGISTRADA AGOSTO 18 DE 1989 BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0073176.—

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 15 SUR - OCTAVO PISO - CONJUNTO RESIDENCIAL MULTICENTRO APTO 805 TORRE 1 ETAPA 1

2) CARRERA 15 # 23 A- 41 SUR APTO 805 TORRE 1 CONJUNTO RESIDENCIAL MULTICENTRO APTO 805 TORRE 1 ETAPA 1



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

Certificado generado con el Pin No: 230419949375505302

Nro Matricula: 200-261983

Pagina 2 TURNO: 2023-200-1-42807

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 02:28:44 PM

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

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

3) KR 15 # 23 A SUR - 41 CO MULTICENTRO APTO 805 TORRE 1 ETAPA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
200 - 261912

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-02-2016 Radicación: 2016-200-6-3648

Doc: ESCRITURA 2703 DEL 28-12-2015 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

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: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A VIVIENDA NEIVA- CONJUNTO RESIDENCIAL NIT
830.054.539-0

A: BANCOLOMBIA S.A.

La guarda de la fe pública X
NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-06-2016 Radicación: 2016-200-6-10448

Doc: ESCRITURA 1051 DEL 02-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA N°. 2703 DEL 28/12/2015 NOTARIA SEGUNDA, EN CUANTO A DETERMINAR LA FECHA CORRECTA DE CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO P.A. VIVIENDA NEIVA CONJUNTO RESIDENCIAL

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

A: FIDEICOMISO NEIVA LA NUEVA- FIDUBOGOTA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 830055897-7

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A VIVIENDA NEIVA- CONJUNTO RESIDENCIAL NIT
830.054.539-0

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-10-2017 Radicación: 2017-200-6-16967

Doc: ESCRITURA 1575 DEL 29-09-2017 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A VIVIENDA NEIVA- CONJUNTO RESIDENCIAL NIT
830.054.539-0

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-10-2017 Radicación: 2017-200-6-16967

Doc: ESCRITURA 1575 DEL 29-09-2017 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230419949375505302

Nro Matrícula: 200-261983

Pagina 3 TURNO: 2023-200-1-42807

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 02:28:44 PM

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

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

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A VIVIENDA NEIVA- CONJUNTO RESIDENCIAL NIT 830.054.539-0 **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-01-2020 Radicación: 2020-200-6-612

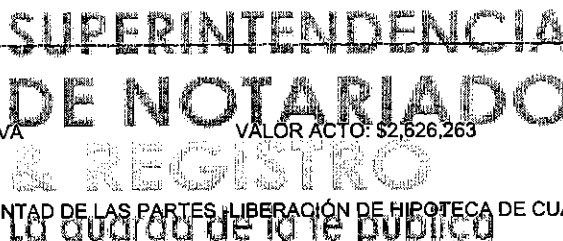
Doc: ESCRITURA 2225 DEL 16-12-2019 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

A: CONSTRUCTORA NIEVA LA NUEVA S.A.S.NIT.813003421-0



ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-01-2020 Radicación: 2020-200-6-612

Doc: ESCRITURA 2225 DEL 16-12-2019 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$2,626,263

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION DE HIPOTECA DE CUANTÍA INDETERMINADA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.NIT.890903938-8

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A VIVIENDA NEIVA- CONJUNTO RESIDENCIAL NIT 830.054.539-0 **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-01-2020 Radicación: 2020-200-6-612

Doc: ESCRITURA 2225 DEL 16-12-2019 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$147,000,000

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: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A VIVIENDA NEIVA- CONJUNTO RESIDENCIAL NIT 830.054.539-0

A: CERQUERA ROJAS EDNA LUCENA

CC# 55172453 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-01-2020 Radicación: 2020-200-6-612

Doc: ESCRITURA 2225 DEL 16-12-2019 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 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: CERQUERA ROJAS EDNA LUCENA

CC# 55172453 X

A: BANCOLOMBIA S.A.NIT.890903938-8

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-12-2021 Radicación: 2021-200-6-24781

Doc: CERTIFICADO 2189 DEL 09-11-2021 MUNICIPIO DE NEIVA HUILA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 230419949375505302

Nro Matrícula: 200-261983

Pagina 5 TURNO: 2023-200-1-42807

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 02:28:44 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

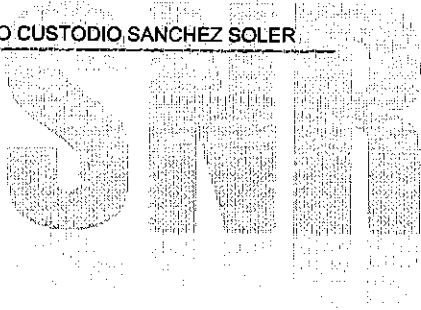
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-200-1-42807


FECHA: 19-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER



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

 Municipalidad de Neiva	OFICIO	
	FOR-GCOM-03	Versión: 01
		Vigente desde: Enero 16 de 2019

INSPECCION PRIMERA DE POLICIA EN DELEGACION CON FUNCIONES DE ESPACIO PUBLICO DE NEIVA

DILIGENCIA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

Neiva (H), hoy once (11) del mes de Mayo del año Dos Mil Veintitres (2023), siendo las: 8:00 A.M., fecha y hora señalada en auto que antecede, para llevar a cabo la diligencia de SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE ordenada por el JUEZGADO Tercero Pequeñas Causas Comp. Multiples

mediante despacho comisorio No. 60, Dentro del proceso propuesto por Ana Luisa Mejia Rojas contra

Elena Luciana Cerquera Rojas, siendo el apoderado de la parte demandante el doctor Camilo Andres Calderon Salas. Acto seguido el suscrito Inspector Primero de Policía en delegación con funciones de espacio Público, junto con su auxiliar administrativo y con la asistencia de la parte actora Camilo Andres Calderon Salas, con

c.c No. 11.075.503.184 de Neiva y T.P No. 596126 del CSJ, y el a quien el despacho le reconoce personería jurídica para que actúe dentro de la presente diligencia, de conformidad al poder otorgado y que aparece anexo y el señor secuestre Marcel Barrera Vargas identificado con la c.c

No. 4.941.258.77 de Tarqui, a quien el despacho posiona con todos los formalismos legales, a quien prometió cumplir fielmente el cargo que le asignan, nos trasladamos al inmueble ubicado en

Cra 15 No. 254-41 Centro Cial del barrio Multicentro de esta ciudad, estando allí fuimos atendidos por Miguel Calindora Vigilante del conjunto. Quien se identificó con la c.c No. 4.618.7183 de Venezuela, a quien el despacho le informa el objeto de la presente diligencia. Acto seguido se procede a describir y alinear el inmueble objeto de la presente medida. Una vez en el sitio

de la diligencia le solicitamos al vigilante permiso para practicar la diligencia mencionada, a quien se le advirtió el objeto de la misma, quien procedió a llamar por el cito fono sin que se encontrara persona alguna que le respondiera al llamado, para lo cual el despacho procede a ordenar al secuestre para que proceda a ingresar a la torre 1 Apto --

805 Etapa 1, para identificar la fachada y se procede alinear el Apto 805 así: Por el Norte, con muro de fachada hacia zona verde y Juego de Niños, en línea quebrada --

8.61 ML, del punto 123 pasando por los puntos 124-125 y --

126, por el Oriente, con Muro de fachada hacia acceso y --

Apto 806, torre 1, en línea quebrada de (8.45ML), del --

punto 126 pasando por los puntos 127 -- 128 y 129, por el --

Sur, con Hall circulación interna, en Línea quebrada de --

(11.04ML), del punto 129 pasando por los puntos 130 -- 131 y

132, por el Occidente, con Apto 804 torre 1, en Long. de --

una con closet, habitación dos con closet, un baño auxiliar, habitación principal con baño privado, cada una de las habitaciones con sus ventanas en aluminio y vidrio y puertas en madera entablada, pisos en porcelanato, paredes pañetadas estucadas y pintadas, cubierta en placa de cemento, el apto cuenta con un area total de 61.47 Mts. cuadrados, cuenta con los servicios públicos domiciliarios de energia electrica acueducto, alcantarillado, gasoducto con sus respectivos -- registros, se encuentra ocupado por la señora Edma Lucena -- Cerquera Rojas, el apto se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento, los linderos del apto y la descripción fueron tomados de la escritura Pública No.2225 del 16 de Diciembre de 2019, de la Notaria segunda del circulo de Neiva, que tuvimos a nuestra disposición la cual se anexa a la diligencia, seguidamente una vez alinderado y descrito el Apto 805 Torre 1 Etapa 1 del centro comercial Multicentro y al no existir ninguna oposición que invalide la presente diligencia se declara legalmente secuestrado y se le hace entrega de manera real y material al secuestro quien lo recibe a entera satisfacción y manifiesto que continuo ejerciendo mis funciones de secuestro, se le asigna como honorarios provisionales al secuestro la suma de Cuatrocientos Mil (\$400.000,00) pesos los que son cancelados en el momento de la diligencia por el Dr CAMILO ANDRES CALDERON SALAS, como apoderado de la parte demandante, no siendo otro el -- objeto de la diligencia se termina y se firma por los que en ella intervinieron despues de leida y aprobada

JUAN CARLOS PACHECO PINZON
Inspector

CAMILO ANDRES CALDERON SALAS
apod. parte demandante

MIGUEL GALINDO
vigilante del
Centro Comercial

MANUEL BARRERA VARGAS
secuestro

CARLOS ALFONSO VARGAS S
Aux. administrativo