

REPOSICION PARCIAL DE AUTO

Carlos Arengas Quintero <carengas@hotmail.com>

Mié 15/09/2021 9:14 AM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto04ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

MEMORIAL REPOSICION Y ANEXO.pdf;

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A. NIT 89.903.838-8
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA
RADICACION PROCESO: 08001315300420210011900
CORREO ELECTRONICO: carengas@hotmail.com
DEMANDADO: RONALD DE JESUS ALVAREZ FONTALVO C.C. 72.099.433
CORREO ELECTRONICO: ralva17@hotmail.com
ASUNTO Y/O SOLICITUD: REPOSICION PARCIAL DE AUTO

Cordial saludo,

CARLOS ARTURO ARENGAS QUINTERO
ABOGADO
CALLE 67 No. 39B-51 BARRANQUILLA
Telefonos: 3684226- Celular 3106302676

CARLOS ARTURO ARENGAS QUINTERO

ABOGADO

CALLE 67 No 39B-51 TELEFONO 3684226 celular 310-6302676 correo carengas@hotmail.com
BARRANQUILLA

Barranquilla, septiembre 14 de 2021

Señor
JUEZ 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
E.S.D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO:
RONALD DE JESUS ALVAREZ FONTALVO C.C. 72.099.433
RADICADO: 08001315300420210011900

CARLOS ARTURO ARENGAS QUINTERO, abogado con T.P. 36.220 del C.S.J. actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante, me permito presentar recurso de REPOSICION y subsidiario de APELACION, exclusivamente contra el numeral 3º del auto adiado 10 de septiembre de 2021, para que se revoque y en su defecto se ordene el DESGLOSE de los pagarés con la constancia de continuar vigentes y sin cancelar. Debido a que no estoy recurriendo los demás asuntos de la providencia ya señalada, solicito expedir los oficios de levantamiento de las medidas cautelares.

SUSTENTACION DEL RECURSO:

Quisiéramos no referirnos a la pandemia del CORONAVIRUS, en muchos de nuestros escritos y documentos, pero todavía sigue siendo una realidad que ha modificado la forma de llevar nuestra vida y en general muchas otras formas de la cotidianidad como la tramitación de los procesos judiciales.

Con base en el Decreto 806 de 2020 se dispusieron pautas para llevar el proceso judicial en imágenes, o lo que otros denominan digitalizado, lo anterior encaminado a evitar aglomeraciones de usuarios en las sedes judiciales. Sabemos que el decreto fue expedido sobre la marcha y materialmente algunas cosas no se pueden manejar de manera virtual, por ejemplo, diligencias de secuestro, diligencias de entrega, inspecciones judiciales in situ, etcétera.

Referente a la terma de los títulos valores, o contratos de leasing u otro contrato que contenga derechos y obligaciones entre las partes, que den lugar a litigios, ya quedo decantado que es factible aportar esos documentos en imágenes, cuyos originales quedaran en custodia de quien aporta las imágenes para la eventualidad que se requieran cotejar.

Las copias tendrán el mismo valor probatorio del original, dice el artículo 246 del código general del proceso.

Respecto del desglose de documentos aportados en imágenes, no fue regulado su tramite en el Decreto 806 de 2020, dada la premura con la cual se expidió esa codificación.

No obstante, lo anterior, dentro del expediente en imágenes si debe quedar la constancia del desglose que pide la parte actora y debe ser de esa manera, porque se puede dar el caso que a futuro se requiera volver a presentar la demanda contra el mismo deudor, caso en el cual la entidad bancaria deberá aportar las imágenes que el juzgado le haya retornado de los títulos valores con la constancia de desglose y con el acta de desglose correspondiente.

Pareciera ser un contrasentido, el desglose sobre títulos valores en imágenes, pero es dable hacerlo por cuanto las copias tienen el mismo valor probatorio del original. Para el mismo juzgado es necesario levantar el acta de desglose, por si a futuro se requiere inspección o revisión del expediente haya la constancia que se generó un desglose.

Por otra parte, en el evento de volver a demandar al deudor, no sería muy acertado que la entidad bancaria haga uso de otra imagen del pagare, siguiendo los principios generales de la codificación procesal, según la cual solo la primera copia de ciertos documentos presta mérito ejecutivo. Además, que, al demandar por segunda vez, si fuere el caso, es necesario que la imagen que se aporte al libelo tenga el acta o la constancia del desglose.

Así vienen procediendo varios juzgados, entre ellos el juzgado 5 civil del circuito de Barranquilla, en un reciente desglose pedido por BANCOLOMBIA de un asunto tramitado en vigencia del proceso en imágenes.

Atentamente,



CARLOS ARTURO ARENGAS QUINTERO

CC. No 77.006.230 de Valledupar

T. P. No 36.220 del C. S. de la J



Barranquilla, Agosto Treinta y uno (31) del año dos mil Veintiuno (2.021)

RADICACIÓN: 08001-31-53-005-2020-00147
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: ALBERTO LUIS SALAS VERGARA

De conformidad a lo ordenado en auto de fecha 03 de junio del 2021 y la solicitud de constancia de desglose, se procede a desglosar los siguientes documentos:

- El Pagaré No.90000039321
- la escritura pública de hipoteca No. 538 del 13 de julio de 2018 de la notaria 8 de Barranquilla.,

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CANDELARIA OBYRNE GUERRERO.

JUEZ

bdpv

Por anotación en estado	Nº 150
Notifico el auto anterior	
Barranquilla,	_____
02-09-2021	_____
ALFREDO PEÑA NARVAEZ	
Secretario	

1



República de Colombia

Nº 538



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

QUINIENTOS TREINTA Y OCHO (538)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

TRECE (13) DEL MES DE JULIO
DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018)

NOTARÍA OCTAVA (8)

DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA E HIPOTECA.-----

QUE HACE: NANCY MURCIA SEQUEA -----

A FAVOR DE: ALBERTO LUIS ----- SALAS VERGARA Y ESTE HIPOTECA A
FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A.-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 040-3947-----

REFERENCIA CATASTRAL: 01-05-0188-0003-000.-----

DIRECCION: Calle 38B números 18-48-----

COMPRAVENTA \$250.000.000

HIPOTECA ABIERTA \$168.000.000

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI (X) NO ()

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN No.

NANCY MURCIA SEQUEA 36.621.897

ALBERTO LUIS -----SALAS VERGARA 3.745.757

BANCOLOMBIA S.A Nit.#890.903.938-8

=====8=====

En la ciudad Barranquilla, Departamento del Atlántico, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARÍA OCTAVA (8ª) DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA, cuya Notario Titular es MAURICIO VILLALOBOS RODRIGUEZ, en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: compareció NANCY MURCIA SEQUEA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, identificada con la cédulas de ciudadanía número 36.621.897 expedida en Bosconia,

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

República de Colombia

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

Ca275260181
Aa051230189
1068446787A7AUU
107110J987SUCU75
16/07/2018
NOTARÍA OCTAVA DE BARRANQUILLA
Mauricio Villalobos Rodríguez
C. Colombia S.A. S. 8903938-8

de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien en el presente instrumento se denominará LA VENDEDORA, manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se registrará por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA.- OBJETO: LA VENDEDORA transfieren a ALBERTO LUIS SALAS VERGARA, quien en el texto de este contrato se denominará inicialmente EL COMPRADOR, a título de compraventa, el derecho de dominio que tienen y la posesión que ejercen sobre el inmueble que se describirá más adelante el cual no se encuentra afectado al régimen vivienda familiar de que trata la Ley 258 de 1.996: Una casa de habitación junto con el lote de terreno donde está construida, que es el marcado con el No 23 del Bloque No 17, comprendido dentro de los linderos generales del predio conocido con el nombre de Unión Sthal Man situado en jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de la ciudad de Barranquilla, distinguido en la nomenclatura actual con los números 18-48 de la Calle 38B; lote de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: NORESTE: Mide 36.23 metros, linda con terreno de Julia F Stahl de Man; SUROESTE: Mide 40.50 metros, linda con terreno de Vidal Niebles y Julia F Stahl de Man; SURESTE: Mide 12.74 metros, linda con terreno de Miguel A Jaime Lindarte y Digna Rosa Rada; NOROESTE: Mide 12.00 metros, linda con la calle 38B en medio con terreno de la urbanización.. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 040-3947 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. Referencia Catastral número 01-05-0188-0003-000.-----

PARÁGRAFO: No obstante la mención del área y de la medida de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto, e incluye todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente les correspondan.-----

SEGUNDA.- ADQUISICION: El inmueble objeto de esta venta fue adquirido por LA VENDEDORA, por adjudicación que se le hizo como cesionaria en la sucesión de la causante AURORA MARIA JIMENEZ OROZCO, según consta en la escritura pública número 1.962 del 30 de diciembre de 2.015 otorgada en la Notaría Once del Circulo de Barranquilla, registrada el 4 de marzo de 2.016 en el folio de matrícula inmobiliaria número 040-3947 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

TERCERA. POSESION Y LIBERTADES: LA VENDEDORA garantiza que el inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, que lo ha poseído quieta,



República de Colombia

Nº 538



Aa0512301907 27526

pacífica, pública y materialmente, no soporta limitaciones del dominio, no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo transfiere libre de pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, hipotecas, anticresis, embargos, patrimonio de familia, arrendamientos por escritura pública o documento privado, usufructo, uso o habitación y en general libre de gravámenes o limitaciones o cualquier circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad.

CUARTA. - PRECIO: El precio del inmueble objeto de esta compraventa es la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 250.000.000.00) moneda legal colombiana, que EL COMPRADOR cancelará de la siguiente manera: A) La suma de OCHEINTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$ 82.000.000.00) moneda legal colombiana, que LA VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción a la firma del contrato de promesa de compraventa que antecedió al otorgamiento del presente instrumento público. B) El saldo, o sea la suma de CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$168.000.000.00) moneda legal colombiana, será cancelado con el producto de un crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo que BANCOLOMBIA S.A. le aprobó a EL COMPRADOR, quien desde ahora autoriza expresa e irrevocablemente a BANCOLOMBIA S.A. a desembolsar el crédito aprobado directamente al VENDEDOR PARAGRAFO PRIMERO: **DECLARACION DE FONDOS:** De manera voluntaria y dando certeza de que todo lo consignado es cierto, por medio del presente contrato de compraventa, EL COMPRADOR declara que los recursos entregados en pago para la compra, descritos en esta cláusula provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla lícitamente y por lo tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente. Dicha declaración de fuente de fondos, se realiza con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado para las transacciones de entidades financieras en la Circular Externa 007 de 1.996 expedida por la Superintendencia Bancaria, el Decreto 663 de 1.993 (Estatuto Orgánico del Sector Financiero), la Ley 190 de 1.995 (Estatuto Anticorrupción) y las demás normas aplicables al asunto; por consiguiente LA VENDEDORA quedará eximidos de toda responsabilidad que se derive por información errónea o inexacta que EL COMPRADOR les proporcione para la celebración de este contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO:** LA VENDEDORA hacen

República de Colombia

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



10685UUA26788A8A
 2022/20/60
 Notario
 Mauricio Villalobos Rodríguez

constar que el precio de esta venta es el justo y real que han convenido con EL COMPRADOR de manera expresa, consciente y voluntaria, de tal manera que no exista razón alguna para la figura de la lesión enorme. PARAGRAFO TERCERO: LA VENDEDORA renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada; y en general las partes renuncian a cualquier otra condición resolutoria derivada del presente contrato, quedando en consecuencia la venta firme e irresoluble. QUINTA. - SANEAMIENTO: LA VENDEDORA se obligan a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma prevista en la ley.-----

SEXTA.- ENTREGA: LA VENDEDORA entregan en la fecha a EL COMPRADOR, el bien inmueble que por esta escritura venden, con todas sus anexidades, usos y servidumbres que legalmente le corresponden. -----

SEPTIMA.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS: El inmueble se entrega a paz y salvo con el Tesoro Nacional, Departamental y Municipal por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así mismo al día en el pago de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural, que se hayan causado hasta la fecha de entrega material del inmueble. En consecuencia, los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha de entrega, correrán por cuenta exclusiva de EL COMPRADOR. PARAGRAFO: Convienen las partes que EL COMPRADOR no responderá directa ni indirectamente de ninguna obligación derivada de los servicios públicos que se hayan prestado en el inmueble objeto del presente contrato hasta la fecha de la entrega real y materia del mismo. En consecuencia y de conformidad con lo autorizado por la Ley de Servicios Públicos Domiciliarios, EL COMPRADOR no responderá por deudas u obligaciones de servicios públicos adeudados por LA VENDEDORA.-----

OCTAVA.- GASTOS: Los derechos notariales derivados del otorgamiento de la escritura de compraventa serán cancelados por partes iguales entre LA VENDEDORA Y EL COMPRADOR. Los derechos notariales derivados del otorgamiento de la escritura de hipoteca y los gastos de tesorería y registro de la presente escritura de compraventa e hipoteca serán cancelados por EL COMPRADOR. La retención en la fuente y la estampilla Pro-Hospitales I y II nivel, serán canceladas por LA VENDEDORA. Presente en este acto ALBERTO LUIS ----- SALAS VERGARA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cedula



República de Colombia



Nº 538

de ciudadanía número 3.745.757 expedida en Puerto Colombia, quien en este contrato se ha venido llamando EL COMPRADOR, manifestó: PRIMERO: Que acepta la presente escritura pública y en especial la venta que por medio de ella se le hace a su favor, por estar todo de acuerdo a lo pactado y a su entera satisfacción.- SEGUNDO: Que ha recibido el inmueble objeto de esta venta a su entera satisfacción, por su cabida, ubicación, linderos y demás especificaciones y por lo tanto renuncia a la acción resolutoria derivada de la entrega material del inmueble.- TERCERO: Que con este contrato de compraventa se da cumplimiento en todas sus partes al contrato de promesa de compraventa suscrito entre las mismas partes. CUARTO: EFECTOS LEY 258 DE 1.996: Debidamente indagada por el señor Notario, sobre si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, bajo la gravedad del juramento declaró que es de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y que no posee otro inmueble afectado a vivienda familiar. En este estado el señor Notario deja expresa constancia que el inmueble adquirido por este mismo instrumento público, QUEDA AFECTADO AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR de que trata la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, modificada mediante la Ley 854 del 25 de noviembre de 2.003.-----

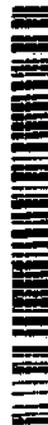
Comparece también en este acto NANCY MURCIA SEQUEA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, identificada con la cédulas de ciudadanía número 36.621.897 expedida en Bosconia, quien dijo ser de estado civil casada con sociedad conyugal vigente con ALBERTO LUIS SALAS VERGARA y agregó que en su condición de cónyuge no compradora, a fin de darle cumplimiento a lo ordenado en el Artículo 3º de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, ratifica lo aquí afirmado por su esposo, en el sentido de que no posee otro inmueble afectado a vivienda familiar; así mismo que acepta la hipoteca en PRIMER GRADO y demás declaraciones que se constituirán a favor de BANCOLOMBIA S.A.-----

HIPOTECA ABIERTA

Compareció (eron) nuevamente ALBERTO LUIS SALAS VERGARA, de las condiciones civiles antes anotadas, obrando en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(los) Hipotecante(s), y manifestó(aron: PRIMERO OBJETO: Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor de BANCOLOMBIA S.A.; establecimiento



Ca275260172



107125H0JB#75UCU

106818A8AUIIAA7998

8/11/2018 10:12:01 AM

NOTARIE OCTAVIO DE BARRANQUILLA
Mauricio Vilalobos Rodríguez

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificación y documentos del archivo notarial



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: Una casa de habitación junto con el lote de terreno donde está construida, que es el marcado con el No 23 del Bloque No 17, comprendido dentro de los linderos generales del predio conocido con el nombre d Unión Sthal Man situado en jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de la ciudad de Barranquilla, distinguido en la nomenclatura actual con los números 18-48 de la Calle 38B; lote de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: NORESTE. Mide 36.23 metros, linda con terreno de Julia F Stahl de Man; SUROESTE: Mide 40.50 metros, linda con terreno de Vidal Niebles y Julia F Stahl de Man; SURESTE: Mide 12.74 metros, linda con terreno de Miguel A Jaime Lindarte y Digna Rosa Rada; NOROESTE: Mide 12.00 metros, linda con la calle 38B en medio con terreno de la urbanización.. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 040-3947 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. Referencia Catastral 01-05-0188-0003-000. PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. SEGUNDO. SOLIDARIDAD: EL(LOS) HIPOTECANTE(S), en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente; razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene, lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. TERCERO. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) fue(ron) adquirido por este mismo instrumento público por compra hecha a NANCY MURCIA SEQUEA, mediante esta misma escritura tal como consta en la primera parte de este instrumento. 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) HIPOTECANTE(S) por la suma de CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$ 168.000.000.00) moneda corriente, que será pagado dentro del plazo de veinte (20) años en doscientas cuarenta (240) cuotas mensuales, mes vencido, la primera de las cuales se causará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS) 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



República de Colombia

Nº 538



de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de 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) 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) 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) 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 ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los

Aa051230192
 Aa051230192
 CE275260168
 10713UCSMOJH47SU
 106829A48AU0478
 81018
 Mauricio Villalobos Rodríguez
 Confirma:

República de Colombia

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



efectos tributarios a que haya lugar, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. SEXTO. DECLARACIONES: Declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad; c) que nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo EL(LOS) HIPOTECANTE(S) saldrá(n) siempre en defensa de BANCOLOMBIA S.A. frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fuero(n) aplicadas por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue(ron) despojado(s) del(los) mismo(s) su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s) a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a través el presente instrumento, será abonada o entregada a BANCOLOMBIA S.A. para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga(n) a favor de esta entidad, en caso de existir. En todo caso, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se compromete(n) a entregar a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen, a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir



República de Colombia

Nº 538

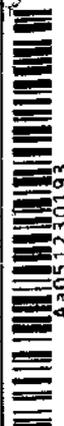


Aa051230193



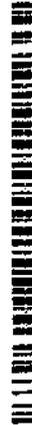
260164

de la firma de la presente escritura; f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, EL ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, deberá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 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 y número de identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), más la información adicional que EL ACREEDOR le solicite. SEXTO. DECLARACIONES: Declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) Que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad; c) Que nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo EL(LOS) HIPOTECANTE(S) saldrá(n) siempre en defensa de BANCOLOMBIA S.A. frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fuero(n) aplicadas por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue(ron) despojado(s) del(los) mismo(s) su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s) a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a través el presente instrumento, será abonada o entregada a BANCOLOMBIA S.A. para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga(n) a favor de esta entidad, en caso de existir. En



Aa051230193

Ca275260164



19714USUCSMOJUSa7

19714USUCSMOJUSa7

Notario: Whalobos Rodriguez

19714USUCSMOJUSa7

República de Colombia

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



todo caso, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley;

d) Que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se compromete(n) a entregar a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen, a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; f) Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, EL ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, deberá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 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 y número de identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), más la información adicional que EL ACREEDOR le solicite.

SÉPTIMO. SEGUROS: Para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR así, como el riesgo de muerte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), se obliga(n) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por ellos, los seguros a su cargo, los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. 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 hacer el pago de una

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) 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) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), así como el riesgo de muerte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S); (I) 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 los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de 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 noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando llegare(n) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos; (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; l) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento,



República de Colombia

Nº 538



Aa051230195

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 hiciera EL ACREEDOR; m) Cuando incumpla(n) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), adquirida individual, conjunta, o separadamente; n) Cuando incurra(n) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca; o) Cuando el(los) 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) 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) 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) HIPOTECANTE(S), amparados por la garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso, de las pólizas de seguro, tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de EL ACREEDOR, para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). PARÁGRAFO: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), sea cedido a otra entidad, a petición de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez

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

EL(LOS) HIPOTECANTE(S) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

DÉCIMOSEGUNDO. CONDICIONES DE DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN: EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a EL ACREEDOR, la prorrata correspondiente y EL(LOS) HIPOTECANTE(S) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, 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) HIPOTECANTE(S) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con este ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). En desarrollo de lo anterior, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) reconoce(n) expresamente el derecho del EL ACREEDOR para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato con EL(LOS) HIPOTECANTE(S), o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma EL ACREEDOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

DÉCIMOCUARTO. PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) declara(n) que tiene(n) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREEDOR 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) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) sean admitidos en un proceso de



República de Colombia

Nº 538



Aa051230196

Ca275280152

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 en este acto GUSTAVO ALBERTO LUIS JARAMILLO POSADA, mayor de edad, domiciliado en Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.225.592 expedida en Bogotá y manifestó: Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de Apoderado Especial de BANCOLOMBIA S.A. establecimiento bancario con domicilio en Medellín, (para todos los efectos EL ACREEDOR), según se acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria que entrega para que se protocolice con esta escritura, representación que ejerce de conformidad con el poder especial otorgado por JULIAN BOTERO LARRAÑAGA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.452.524, en su carácter de Representante Legal de la citada entidad bancaria, contenido en la Escritura Pública Número Tres Mil Seiscientos Treinta y Seis (3.636) del Veintiséis (26) de septiembre de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaría Veinte (20) del Círculo de Medellín, cuya constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con este instrumento público. Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para EL ACREEDOR, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

*** HASTA AQUI LA MINUTA ***

COMPROBANTES FISCALES: Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: A) Paz y Salvo de Impuesto Predial Unificado. Referencia catastral 01-05-0188-0003-000 Avalúo de: \$151.198.000 Dirección: C 38B 18-48 Valido hasta el 31 de Diciembre de 2018.--- b) Paz y salvo de Valorización: 2011180512-2 (2005) y 138598-6 (2012).--- c) Paz y salvo de estampilla pro-hospital, No.191530-0.----- d) Carta de aprobación de crédito.-----

El Notario exhorta al vendedor si el inmueble que vende esta a paz y salvo por servicios públicos domiciliarios y manifestó que si (Instrucción Administrativa

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

República de Colombia

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



Ca275280152

10681ASAUJ078UB

10712SJOJ0B87SUCU

09/02/2018
Notario

10 de 2.004).

CONSTANCIA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

(Ley 258 de 1996 y Ley 854 de 2003)

Advertido del contenido del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de enero de 1996 e indagados expresamente al respecto, NANCY MURCIA SEQUEA, quien manifiesta bajo juramento que es casada con sociedad conyugal vigente y que el inmueble que ahora enajenan NO está afectado a vivienda familiar.

Por su parte, ALBERTO LUIS DE LAS SALAS VERGARA, manifiesta bajo la gravedad del juramento que es casado con sociedad conyugal de bienes vigente y que NO tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar y que el inmueble que ahora adquiere quedará afectado a vivienda familiar.

En consecuencia, el Notario deja expresa constancia de la constitución de afectación del inmueble a vivienda familiar por Ministerio de la ley.

SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

De conformidad con lo ordenado por el artículo 5° del Decreto 768 de 2008, EL ENAJENANTE manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES:

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: NANCY MURCIA SEQUEA y ALBERTO LUIS DE LAS SALAS VERGARA

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes:

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.
- 3.- Que el Notario se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el trece (13) de julio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Ocho (8) del Círculo de Barranquilla, compareció: **NANCY MURCIA SEQUEA**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0036621897.



7r7pix1bjg39
13/07/2018 - 10:28:38:548



----- Firma autógrafa -----

ALBERTO LUIS SALAS VERGARA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0003745757.



1vprqyks263g
13/07/2018 - 10:29:52:138



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de COMPRAVENTA E HIPOTECA del día 13 de julio de 2018.



EDGAR MAURICIO VILLALOBOS RODRIGUEZ
Notario ocho (8) del Círculo de Barranquilla



El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7r7pix1bjg39

República de Colombia

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

Ca275260088



10713UC070JHRTSU

16/05/2018

Escritura S.A. No. 10000000



EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

ACTA DE DESGLOSE RAD: 2020-00147

De conformidad a lo ordenado mediante auto de fecha 03 de Junio del 2021, notificado por estado el día 16 de junio de la misma anualidad que dio por terminado el proceso por PAGO DE LAS CUOTAS Y DE LOS INTERESES EN MORA CANCELADOS HASTA EL MES DE ABRIL DEL 2021 POR PAGO DE LAS CUOTAS Y LOS RESPECTIVOS INTERESES DE MORA HASTA EL VEINTICINCO DEL MES DE FEBRERO DEL 2021, se procede a desglosar los siguientes documentos:

- El Pagaré No.90000039321.
- La escritura pública de hipoteca No. 538 del 13 de julio de 2018 de la notaria 8 de Barranquilla.

1

Se deja constancia que los documentos que se desglosan, conservan su eficacia, validez y vigencia.

Se firma en Barranquilla a los Treinta y un (31) días del mes de Agosto de Dos Mil Veintiuno (2021).


Alfredo Alfonso Peña Narváez

ALFREDO PEÑA NARVAEZ
SECRETARIO

BP

**PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA
ENCABEZAMIENTO**

1) Obligación N°: 90000039321		
2) Deudor (es): ALBERTO LUIS SALAS VERGARA		
3) Lugar de Creación del Pagare: Medellín		
4) Fecha de Suscripción: (DD/MM/AAAA) 25/07/2018		5) Sistema de Amortización: CUOTA CONSTANTE EN PESOS
Durante la vigencia del crédito, el cliente estará facultado para cambiar el sistema de amortización, dentro de los planes de amortización aprobados al Banco por la Superintendencia Financiera de Colombia.		
6) Destinación del Crédito: Adquisición de vivienda nueva o usada		
7) Monto del Crédito en PESOS: \$ 168,000,000.00 M/C Ciento sesenta y ocho millones de pesos M/C		
8) Monto del Crédito en UVR: Equivalentes a la suma de:		
9) Tasa de Interés Remuneratorio: 10.00% E.A. Diez por ciento efectivo anual		
10) Fecha de Pago Primera Cuota: (DD/MM/AAAA) 25/08/2018	11) Plazo Años 20	Número Cuotas Mensuales 240
12) Valor de la Primera Cuota: \$ 1,573,554.49 M/C Un milln quinientos setenta y tres mil quinientos cincuenta y cuatro pesos con cuarenta y nueve centavos M/C		
13) Fecha de Vencimiento Final: (DD/MM/AAAA) 25/07/2038		

Yo(nosotros) el(los) Deudor(es) relacionado(s) en el numeral (2) del encabezamiento de este pagaré, mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio) y/o (en nombre y representación del(los) Deudor(es)) como se acredita con poder debidamente contenido para el efecto manifiesto(amos) mediante las siguientes cláusulas lo siguiente:

PRIMERA. Que pagaré(amos) solidaria e incondicionalmente a **BANCOLOMBIA S.A.**, y a su orden, en sus oficinas, o en los canales dispuestos para tal efecto por **BANCOLOMBIA S.A.**, la cantidad señalada en los numerales (7 u 8) del encabezamiento, en el plazo establecido en el numeral (11) del encabezamiento, la cual declaro(amos) recibida a título de mutuo con interés. **PARÁGRAFO:** El producto del mutuo se destinará de conformidad con la Ley 546 de 1999 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, a la adquisición de vivienda nueva o usada, o a la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma.

SEGUNDA. OBLIGACIONES EN UVR. Cuando el sistema de amortización esté denominado en UVR, y por estar sujeto el crédito al sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo, todas y cada una de las obligaciones en moneda legal derivadas de este título valor, se determinarán mediante la aplicación de la equivalencia de la UNIDAD DE VALOR REAL "UVR". El crédito instrumentado en este pagaré esta sujeto y se me(nos) ha otorgado, de conformidad con la Ley 546 de 1999, y demás disposiciones complementarias y concordantes con la misma. En consecuencia, acepto(amos) desde ahora, las variaciones en la cuotas de amortización, las cuales serán liquidadas por **BANCOLOMBIA S.A.** de tal manera que según los cálculos realizados, la presente obligación se pague totalmente en un término no superior al vencimiento del plazo pactado, así como acepto(amos) también el reajuste inmediato de la deuda a mi (nuestro) cargo, no sólo por el evento consignado en la cláusula tercera, sino también cuando ello se produzca en razón de la expedición de normas nuevas que determinen la modificación por incremento, bien sea en las tasas máximas de interés, o por las variaciones de la UVR debidas a la fluctuación de la misma; obligándome(nos) a pagar dicho(s) incremento(s) dentro de las cuotas de amortización y a partir de la cuota siguiente a la fecha de vigencia de las citadas normas. Así mismo, acepto(amos) la disminución del plazo cuando ello se produzca en razón de la aplicación, por parte de **BANCOLOMBIA S.A.**, de normas nuevas que determinen la reducción del saldo de la deuda, por cambio de los límites máximos de la tasa de interés, o por la incidencia que sobre tales conceptos tenga la fluctuación de la UVR.

TERCERA. ACEPTACIÓN REAJUSTE. Acepto(amos) también cualquier reajuste de la deuda que pueda surgir por una inconsistencia por parte de **BANCOLOMBIA S.A.** en los cálculos efectuados y que dan origen a la forma de pago a que me(nos) he(mos) acogido, previa notificación por parte de **BANCOLOMBIA S.A.**, de dicha inconsistencia, obligándome(nos) a pagar todo reajuste a partir de la fecha de notificación.

CUARTA. CONVERSIÓN A UVR. Cuando el sistema de amortización esté denominado en UVR, para efecto de la contabilización de los pagos, acepto(amos) que de conformidad con las normas legales, todos los pagos y abonos efectuados a la deuda, sean convertidos a UVR por **BANCOLOMBIA S.A.**, conforme al valor que tenga la UVR en la fecha del respectivo pago. **PARÁGRAFO:** El valor de cada cuota mensual comprende intereses, mayor valor por la UVR y si hay excedente se aplicará como abono al capital.

QUINTA. INTERESES. Que durante el plazo concedido para la cancelación del préstamo, pagaré(amos) a **BANCOLOMBIA S.A.** la tasa de interés remuneratorio efectiva anual señalada en el numeral (9) del encabezamiento, los cuales cubriré(amos) dentro de cada cuota mensual, conforme al plan de amortización escogido. **PARÁGRAFO:** Si el crédito es en UVR, dichos intereses se liquidarán sobre el valor del préstamo pendiente de pago, reajustado de acuerdo con las fluctuaciones de la UVR. Si el crédito es en PESOS, dichos intereses se liquidarán sobre el valor del préstamo pendiente de pago.

SEXTA. INTERESES DE MORA. De conformidad con las normas vigentes, en caso de mora en el pago de cualquiera de las cuotas de amortización, durante el plazo indicado en el numeral (11) del encabezamiento, pagaré(amos) intereses de mora liquidados sobre la cuota o cuotas atrasadas, a una tasa del uno punto cinco (1.5) veces el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa máxima permitida por la ley. Cuando **BANCOLOMBIA S.A.** declare extinguido el plazo pactado y acelere anticipadamente el pago de la obligación (de acuerdo a lo previsto en la cláusula séptima) pagaré(amos) la tasa de interés pactada sobre el saldo insoluto de la obligación, de conformidad con la Ley 546 de 1999.

SÉPTIMA. ACELERACIÓN DEL PLAZO. En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi(nuestro) cargo, en los términos definidos en este pagaré, reconozco(amos) la facultad de **BANCOLOMBIA S.A.** o de su endosatario, para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, desde el momento de la presentación de la demanda y por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, sus intereses moratorios, primas de seguros, comisiones por concepto de la cobertura de la garantía adicional que llegare a otorgar el Fondo Nacional de Garantías y los gastos que se indican en la cláusula Décima. **BANCOLOMBIA S.A.** podrá acelerar el plazo de la obligación también en los siguientes casos: a) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **BANCOLOMBIA S.A.** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. b) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito, fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal. c) Cuando exista pérdida o deterioro del (los) bienes inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de un perito, pueda concluirse que no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s). El(los) deudor(es) autoriza a quien ostente la calidad de acreedor hipotecario para efectuar la inspección del inmueble otorgado en garantía. d) Cuando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido. e) Cuando (i) no contraté(amos) los seguros de vida, incendio y terremoto, en los términos de este pagaré, (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(amos) vigentes por cualquier otra causa, o (iii) no reembolse(amos) las sumas pagadas por **BANCOLOMBIA S.A.** derivadas de estos conceptos, en los eventos en que **BANCOLOMBIA S.A.** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta, el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). f) Cuando incumpla(amos) la obligación de presentar la primera copia que presta mérito ejecutivo de la escritura pública de la hipoteca que garantiza el crédito, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de otorgamiento. g) Cuando incumpla(amos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación de(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 noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. h) Cuando llegare(amos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes, a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, o los que establezca el Gobierno Nacional, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como las listas de la ONU, la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. i) Cuando se decrete por el Estado la expropiación de(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelanta dicho procedimiento. En este evento, autorizo(amos) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **BANCOLOMBIA S.A.** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **BANCOLOMBIA S.A.**

por insolvencia, o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la Ley.
1) Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la Ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la obligación contenida en éste pagaré.

OCTAVA. SEGUROS. Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, así como el riesgo de vida del(los) deudor(es) me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, y cumplir con la cobertura y demás condiciones exigidas por **BANCOLOMBIA S.A.**, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **BANCOLOMBIA S.A.** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **BANCOLOMBIA S.A.** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s) en la forma expresada en la cláusula siguiente. Declaro(amos) conocer que las características, coberturas, exclusiones y tarifas de las pólizas que **BANCOLOMBIA S.A.** contratara se encuentran publicadas en su página web para mi(nuestra) consulta. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo anterior el Banco está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor de **BANCOLOMBIA S.A.** de conformidad con este pagaré.

NOVENA. APLICACIÓN DEL PAGO DE LAS CUOTAS. Los pagos se aplicarán en el siguiente orden: Primas de seguros, intereses de mora (si se han causado los mismos), cuota o cuotas vencidas en orden de antigüedad; es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas (aplicándose primero a los intereses y luego el capital). Si hay excedente de pagos se aplicará como abono a capital. **PARÁGRAFO:** Si me(nos) encuentro(mos) al día en el pago de las cuotas de amortización, podré(mos) hacer abonos extras al capital, y si la obligación es en UVR, el abono realizado en pesos, se convertirá a UVR y se abonará al capital.

DÉCIMA. COSTAS Y GASTOS DE COBRANZA. Serán de mi(nuestro) cargo, todos los gastos, costas, y honorarios de abogado en caso de acción judicial para el cobro de la deuda y sus accesorios, contenidos en este pagaré, los cuales incluyen entre otros: Impuestos, contribuciones de valorización, costas del proceso, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de **BANCOLOMBIA S.A.** promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos que afecten el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria, hasta la terminación del proceso judicial, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir **BANCOLOMBIA S.A.** por el incumplimiento de las obligaciones aquí pactadas. En caso de que **BANCOLOMBIA S.A.** tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me(nos) obligo(amos) a reembolsarlos de inmediato, con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley, prestando para el efecto mérito ejecutivo este pagaré y los recibos que presente **BANCOLOMBIA S.A.** Así mismo, manifiesto(amos) que acepto(amos) de manera expresa las tarifas de honorarios que **BANCOLOMBIA S.A.** tiene pactadas con sus profesionales de cobranza.

DÉCIMA PRIMERA. MODIFICACIONES. Las partes podrán, sin que se entienda como novación acordar durante el plazo cambios en el sistema de amortización, disminución o aumento del plazo, modificación en la tasa de interés pactada o cambios en las fechas de pago, conforme a la normatividad vigente. En tal caso, las modificaciones se entenderán incorporadas al presente pagaré y bastará como pruebas de ellas las solicitudes que en tal sentido sean presentadas por el(los) deudor(es).

Durante el plazo el deudor podrá realizar abonos extras al capital.

PARÁGRAFO: El(los) Deudor(es) manifiesta conocer y aceptar que en virtud de una eventual solicitud de su parte a **BANCOLOMBIA S.A.** para cambiar la denominación o sistema de amortización del crédito de UVR a Pesos o de Pesos a UVR, el número asignado inicialmente a la obligación será modificado por **BANCOLOMBIA S.A.**, sin que esto signifique una novación de la obligación.

DÉCIMA SEGUNDA. AUTORIZACIÓN PARA DILIGENCIAR ESPACIOS EN BLANCO. De conformidad con el Artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo(amos) a **BANCOLOMBIA S.A.** para diligenciar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento de este pagaré, sin previo aviso, de acuerdo con las siguientes instrucciones. Para el efecto: (1) corresponderá al número de la obligación que le asigne **BANCOLOMBIA S.A.**; (2) se diligenciará con nuestro(s) nombre(s), apellido(s); (3) será el de las oficinas de **BANCOLOMBIA S.A.** o donde se suscriba el pagaré; (4) será la del día en que **BANCOLOMBIA S.A.** realice el desembolso del crédito a mi(nuestro) cargo; (5) el sistema de amortización será el definido en la aprobación del crédito, así con posterioridad al desembolso el(los) deudor(es) manifieste(n) su intención de modificarlo; (6) será la destinación para adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de vivienda individual o al mejoramiento de la misma, de conformidad con la Ley 546 de 1999 y las normas que la modifiquen, sustituyan o adicione; (7) corresponderá al valor del crédito en pesos desembolsado por **BANCOLOMBIA S.A.**; (8) corresponderá al valor del crédito en UVR desembolsado por **BANCOLOMBIA S.A.**, la cantidad a pagar será la que resulte de dividir el valor del crédito desembolsado, por el valor de la UVR del día en que se contabilice el presente pagaré a mi(nuestro) cargo; (9) La tasa de intereses remuneratorio del crédito será la vigente en la fecha del desembolso; (10) será la que corresponda al día del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del crédito; (11) corresponderá al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito para el pago total de la obligación y a su equivalente en años; (12) será el que resulte teniendo en cuenta el monto del crédito y el sistema de amortización aplicable y (13) será la fecha que corresponde al vencimiento final del crédito pactado al momento del desembolso.

Declaro(amos) expresamente que conozco(emos) íntegramente el texto de este pagaré, así como también las condiciones y cuantías de la aprobación y desembolso del crédito. El(los) suscritor(s) acepto(amos) el presente pagaré en los términos estipulados.

DÉCIMA TERCERA. Expresamente faculto(amos) y autorizo(amos) a **BANCOLOMBIA S.A.** para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, que tenga(mos) o llegare(mos) a tener en dicha entidad, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** en virtud de las obligaciones que asumo(imos) mediante este pagaré, o compensarlos contra cualquier otro derecho de crédito a mi(nuestro) favor.

DÉCIMA CUARTA. Que expresamente autorizo(amos) a **BANCOLOMBIA S.A.** para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en él a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación.

Para constancia de lo anterior se firma en el lugar de creación mencionada en el numeral (3) del encabezamiento, en la fecha indicada en el numeral (4) del mismo.

Q/A

Firma

Nombre Deudor
Alberto Luis Salas Vergara

C.C. N° *3.745.757* de *Puerto Colombia Atico*

Titular Cotitular Avalista
Calidad en la que Firma
 Nombre Propio Apoderado*

Datos del Apoderado (si actúa por poder)
C.C. N° _____ de _____
Nombre del Apoderado

(* Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma

Nombre Deudor

C.C. N° _____ de _____

Titular Cotitular Avalista
Calidad en la que Firma
 Nombre Propio Apoderado*

Datos del Apoderado (si actúa por poder)
C.C. N° _____ de _____
Nombre del Apoderado

(* Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma

Nombre Deudor

C.C. N° _____ de _____

Titular Cotitular Avalista
Calidad en la que Firma
 Nombre Propio Apoderado*

Datos del Apoderado (si actúa por poder)
C.C. N° _____ de _____
Nombre del Apoderado

(* Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma

Nombre Deudor

C.C. N° _____ de _____

Titular Cotitular Avalista
Calidad en la que Firma
 Nombre Propio Apoderado*

Datos del Apoderado (si actúa por poder)
C.C. N° _____ de _____
Nombre del Apoderado

(* Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma

Nombre Deudor

C.C. N° _____ de _____

Titular Cotitular Avalista
Calidad en la que Firma
 Nombre Propio Apoderado*

Datos del Apoderado (si actúa por poder)
C.C. N° _____ de _____
Nombre del Apoderado

(* Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma

Nombre Deudor

C.C. N° _____ de _____

Titular Cotitular Avalista
Calidad en la que Firma
 Nombre Propio Apoderado*

Datos del Apoderado (si actúa por poder)
C.C. N° _____ de _____
Nombre del Apoderado

(* Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Potere Hipotecario
90000039321

BANCOLOMBIA S.A
Endoso en procuración, en los términos y en las facultades
establecidas en el artículo 658 del código
de comercio el presente título valor al abogado

Catalina Arbo Arceles Cordero

Identificado con cédula de ciudadanía N°
77006230

y tarjeta profesional N° 36220 del C.S de la J.

Firma: Sandy Rosales Toledo 73162
BANCOLOMBIA S.A NIT 890.903.938-8



EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

ACTA DE DESGLOSE RAD: 2020-00147

De conformidad a lo ordenado mediante auto de fecha 03 de Junio del 2021, notificado por estado el día 16 de junio de la misma anualidad que dio por terminado el proceso por PAGO DE LAS CUOTAS Y DE LOS INTERESES EN MORA CANCELADOS HASTA EL MES DE ABRIL DEL 2021 POR PAGO DE LAS CUOTAS Y LOS RESPECTIVOS INTERESES DE MORA HASTA EL VEINTICINCO DEL MES DE FEBRERO DEL 2021, se procede a desglosar los siguientes documentos:

- El Pagaré No.90000039321.
- La escritura pública de hipoteca No. 538 del 13 de julio de 2018 de la notaria 8 de Barranquilla.

1

Se deja constancia que los documentos que se desglosan, conservan su eficacia, validez y vigencia.

Se firma en Barranquilla a los Treinta y un (31) días del mes de Agosto de Dos Mil Veintiuno (2021).


Alfredo Alfonso Peña Narváez

ALFREDO PEÑA NARVAEZ
SECRETARIO

BP