

# **OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA**

*Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402*

*2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185*

*Email: oskar61@outlook.com*

*Abogado*

Señor,

**JUEZ TREINTA SIETE (37) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**

E. S. D.

<b>REF: PROCESO VERBAL ORDINARIO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE LUZ DARY ORTEGA PÁEZ VS SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ, BANCOLOMBIA S.A. Y OTROS</b>
--

**RAD: 11001310303720190021700**

**OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la Ciudad de Bogotá, identificado con la **C.C. No. 79.261.204** de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional **No. 48.707** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado Judicial de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento financiero, legalmente constituido tal y como se acredita con los certificados de existencia y representación expedidos por la Superintendencia Financiera, por medio del presente escrito y de acuerdo a poder otorgado por la doctora **LAURA FERNANDA QUIROGA RODRIGUEZ**, representante legal judicial del banco, en forma respetuosa, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA, INTERPONER EXCEPCIONES DE FONDO, INSTAURADA POR LA SRA. LUZ DARY ORTEGA PÁEZ**, a lo cual procedo como sigue:

<b>RESPECTO A LOS HECHOS</b>
------------------------------

**AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO**, siempre en cuando se parta del hecho que el contrato de compraventa con el que se transfirió el bien inmueble con Matricula Inmobiliaria No. **50S-124664**, que es el involucrado en este asunto, fue el que culmino, con la suscripción de la Escritura Pública de Enajenación e Hipoteca, bajo el número **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá.

**AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO**, Por cuanto la dirección de ubicación del inmueble es la misma que se encuentra registrada, en el Certificado de tradición, en la Certificación Catastral aportada y en la Escritura Pública de Enajenación e Hipoteca bajo el No **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá.

Ahora en lo que respecta a los linderos son también ciertos los enunciados por la parte actora, por cuanto coinciden los registrados en el Certificado de Tradición y Escritura Pública de enajenación .

# **OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA**

*Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402*

*2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185*

*Email: oskar61@outlook.com*

*Abogado*

**AL HECHO TERCERO: ES CIERTO**, Si nos remitimos al Certificado de tradición del Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. **50S-124664**,

**AL HECHO CUARTO: A BANCOLOMBIA S.A. NO LE CONSTA**, lo afirmado por la demandante, por tal motivo deberá demostrar, cual es la composición del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. **50S-124664**, que es objeto de presente asunto, y por estar compuesto por varios pisos de que costa cada uno de ellos.

**AL HECHO QUINTO: ES CIERTO** que la enajenación del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. **50S-124664**, celebrado entre **LUZ DARY ORTEGA PÁEZ**, en calidad de **VENDEDORA** y los Sres. **SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ**, y **FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA** en calidad de **COMPRADORES**, se solemnizo mediante escritura pública No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, la cual se encuentra registrada en la anotación 13 del Certificado de tradición ya enunciado.

**AL HECHO SEXTO: ES CIERTO**, si partimos de lo registrado en las anotaciones Octava y Novena, del Certificado de Tradición del inmueble con Matricula Inmobiliaria No. **50S-124664**, con la claridad que estas limitaciones al dominio se encuentran canceladas, por ministerio de la ley, por el fallecimiento del Sr. **EUDORO ORTEGA ROMERO** y por la cancelación de la Sra. **BLANCA ALIRIA PÁEZ VALBUENA**, en la Escritura Publica **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá.

**AL HECHO SEPTIMO: ES CIERTO**, como consta en la Escritura **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, donde se consolido la propiedad a favor de la demandante que se encuentra registrada, en la anotación 9 del Certificado tradición del Inmueble con Matricula Inmobiliaria No. **50S-124664**.

**AL HECHO OCTAVO: ES CIERTO**, pero con las puntualidades que efectuó más abajo de acuerdo con lo afirmado en la Escritura Publica No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, Clausula Cuarta donde se establece que le precio total de la venta es de **\$240.000.000.00 M/cte.** que los **COMPRADORES** cancelaron de la siguiente manera:

- 1) **Noventa millones de pesos M/cte. (\$ 90.000.000.00 M/cte.)**, a la firma de la escritura hecho que sucedió el dia **9 abril del 2015**.
- 2) **Ciento Cincuenta Millones de pesos M/cte. (\$150.000.000.00 M/cte.)**, con crédito hipotecario otorgado por **BANCOLOMBIA S.A.** a los **COMPRADORES**, el cual fue desembolsado y producto de ello se suscribió el pagare numero **2273 - 320183367** de fecha **30 abril de 2015**, junto con la Escritura Pública, **1305** de

# OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA

Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402

2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185

Email: oskar61@outlook.com

Abogado

fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá. (se a junta copia del pagare como prueba).

Así las cosas, el precio pactado entre las partes, por la compra del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. **50S-124664 SE CANCELÓ EN SU TOTALIDAD**, y producto de ello las partes en la Escritura Pública e Hipoteca **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, manifestaron en la Clausula Cuarta Parágrafo Único, lo siguiente:

*PARAGRAFO: Este título se otorga firme e irresoluble, libre en consecuencia de toda condición resolutoria en especial de las que pudiere derivarse de la forma de pago y entrega pactada a cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes.*

**AL HECHO NOVENO: ES CIERTO** por cuanto en la escritura de compraventa no se estipulo porcentajes diferentes, por ello la ley presume que cada uno ostenta el 50% de la titularidad del dominio del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. **50S-124664**, y por ende por pago se efectuó por cada uno en su proporción de titularidad.

**AL HECHO DECIMO: ES CIERTO** por cuanto lo afirmado en la Escritura Publica **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, en la cláusula Cuarta el precio pactado se pagó en su totalidad, como ya se discrimino en la contestación del hecho Octavo de este escrito.

**AL HECHO DECIMO PRIMERO: a BANCOLOMBIA S.A. NO LE CONSTA**, lo afirmado por la parte actora, y menos en lo que respecta al plazo otorgado para el pago de la suma de \$120.000.000.00 de pesos M/cte., al demandado, **MÁS SI TENEMOS EN CUENTA QUE EN LA CLAUSULA CUARTA, Y SU PARÁGRAFO**, de la escritura publica No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, se afirma que el precio ya se canceló, y que, además, cualquier reclamo, sobre este ítem, se encuentra firme e irresoluble. Además, no se aporta al proceso ninguna prueba por parte de la demandante, que confirme su afirmación del no pago.

**AL HECHO DECIMO SEGUNDO: a BANCOLOMBIA S.A. NO LE CONSTA**, lo afirmado por la parte actora y menos después de la manifestación que aparece en la **CLÁUSULA CUARTA, Y SU PARÁGRAFO**, de la Escritura Publica No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá.

**AL HECHO DECIMO TERCERO: ES CIERTO**, si partimos del hecho que no existe prueba que contradiga, lo afirmado por la demandante, ni contradicción por parte del demandado.

# OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA

Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402

2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185

Email: oskar61@outlook.com

Abogado

## RESPECTO A LAS PRETENSIONES

Desde ya me opongo a todas la pretensiones por ser improcedentes, en cuanto a solicitar la **RESOLUCIÓN DEL 50% CONTRATO DE COMPRAVENTA**, contenido en la Escritura Publica No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, más si tenemos en cuenta que este, es insoluble por haber sido pago en su totalidad e irresoluble, como lo manifestaron las partes en la Clausula Cuarta y su parágrafo de la escritura pública de compraventa ya enunciada, que además contiene el gravamen hipotecario a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, producto del Crédito Hipotecario No. **2273 – 320183367** de fecha **30 de abril del 2015**, donde existe solidaridad, por parte de los dos deudores, Sr. **SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ**, y **FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA**.

En consecuencia, de lo anterior y al encontrarse pago el precio pactado, en firme y siendo irresoluble, el resto de las pretensiones que se solicitan como consecuencia de la resolución del contrato, no pueden prosperar, a favor de la demandante.

## EXCEPCIONES DE MERITO

En calidad de apoderado de la parte demandada y teniendo como fundamento la contestación de los hechos y pretensiones, me permito interponer las siguientes excepciones de mérito así:

**IMPROCEDIBILIDAD DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-124664, CORRESPONDIENTE AL 50%**

Afirma la demandante que efectuó Compraventa del Bien Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. **50S-124664**, ubicado en la **Carrera 37 A No. 53 B – 13 Sur**, de la Ciudad de Bogotá, negociación que concluyo con la firma de la Escritura Publica No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, en donde las partes se comprometieron, la **VENDEDORA** a entregar el bien inmueble, ya enunciado y los **COMPRADORES** a pagar el precio pactado.

Producto de lo afirmado en la Escritura Pública, No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, **SECCIÓN COMPRAVENTA**, Clausula Cuarta, se estableció, la forma del pago del precio de la venta pactada, equivalente a la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$240.000.000.00 M/cte.)** que los **COMPRADORES** cancelaron de la siguiente manera:

# OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA

Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402

2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185

Email: oskar61@outlook.com

Abogado

- 1) **NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$ 90.000.000.00 M/cte.)**, a la firma de la escritura, hecho que sucedió el **9 abril del 2015** y que la **VENDEDORA** declaro recibir a plena satisfacción de manos de los **COMPRADORES** y
- 2) **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000.00 M/cte.)**, con Crédito Hipotecario otorgado por **BANCOLOMBIA S.A.** a los **COMPRADORES**, el cual fue desembolsado y producto de ello se suscribió el pagare numero **2273 – 320183367** de fecha **30 abril de 2015**, junto con la Escritura Pública, **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá.

Así las cosas y partiendo de lo consignado en la Escritura Publica No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, en donde las partes dieron cumplimiento a lo pactado, que es la prueba y reconocimiento, del cumplimiento del negocio, fue que también las partes declararon en la misma escritura pública, Cláusula Cuarta, parágrafo Único que:

*PARAGRAFO: Este título se otorga firme e irresoluble, libre en consecuencia de toda condición resolutoria en especial de las que pudiere derivarse de la forma de pago y entrega pactada a cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes.*

Como se puede observar el Negocio Jurídico, correspondiente a la compraventa del Inmueble ya señalado, termino por haberse cumplido las condiciones pactadas entre las partes, la vendedora en entregar el inmueble, y la de los compradores en cancelar el precio pactado, que dio como consecuencia una firmeza del negocio que no puede pretenderse ahora resolver aludiendo, el no pago de total de la obligación por cuanto de ser así, habría incurrido en un delito penal contenido en el Art 442\* del Código Penal, que hace referencia al **FALSO TESTIMONIO (PERJURIO)**.

Ahora se solicita por parte de la demandante, se resuelva el contrato de compraventa contenido en la Escritura Publica No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, respecto del **50%** en cabeza del Sr. **SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ** sin contar que la ley ha establecido, que se puede **solicitar la resolución total de contrato, mas no parcial**, en nuestro negocio hay **DOS COMPRADORES**, pero **EL NEGOCIO ES UNO SOLO**, es decir, es totalmente improcedente la pretensión solicitada por parte actora en el presente, negocio, más si tenemos en cuenta que las partes que contrataron **renunciaron a las acciones que se derivaran del pago** como lo enuncia el parágrafo referido en la escritura pública en mención.

*Artículo 442 C.P. Falso testimonio El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años.*

# OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA

Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402

2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185

Email: oskar61@outlook.com

Abogado

Hay que valorar que dentro de los documentos y pruebas que reposan en el expediente, no existe pactado entre las partes la figura **DENOMINADA PACTO COMISORIO**, contenida en el art 1935 del Código Civil que enuncia:

**ARTICULO 1935. <CONCEPTO DE PACTO COMISORIO>**. *Por el pacto comisorio se estipula expresamente que, no pagándose el precio al tiempo convenido, se resolverá el contrato de venta.*

*Entiéndese siempre esta estipulación en el contrato de venta, y cuando se expresa, toma el nombre de pacto comisorio, y produce los efectos que van a indicarse.*

Sobre este aspecto la doctrina a clasificado **EL PACTO COMISORIO COMO SIMPLE Y CALIFICADO**, el primero es el que define el Art 1935 C.C. que es la misma condición resolutoria, convenida entre las partes por el no pago del precio de la venta.

El segundo es el que contempla el Art 1937\* C.C. que es el que agrega que la resolución de **la compraventa se produce ipso facto por el mismo motivo**, pero con un beneficio a favor del **COMPRADOR** cuando paga el precio pactado que es el de cancelar el faltante dentro de las 24 horas, siguientes a la notificación de la demanda; en este caso al cumplirse el pago por el **COMPRADOR**, el Juez terminara el proceso declarando extinción de la obligación.

Aplicado a nuestro caso lo contenido en las normas citadas podemos determinar que lo estipulado en el Art. 1937 C.C., no aplica por cuanto la actora dejo prescribir el plazo que la ley establece para instaurar la acción. y además por no existir prueba que los demandados, hayan incurrido en incumplimiento del pago del precio.

En lo referente a la resolución del contrato, de acuerdo a lo estipulado en el Art 1935 C.C. que se fundamenta en la **CONDICIÓN RESOLUTORIA**, pactada entre las partes como ya lo esboqué, la **VENDEDORA** Sra. **LUZ DARY ORTEGA** manifestó haber recibido, el pago total del precio pactado; \$90.000.000.00 M/cte. el día de la escritura y \$150.000.000.00 M/cte. por desembolso efectuado por **BANCOLOMBIA S.A.** producto del Crédito hipotecario a favor de los demandados, con lo cual dejo en firme y cumplido la negociación sobre el apartamento que enajeno y que dio como consecuencia, la firma de la escritura de venta e hipoteca y la renuncia a la **CONDICIÓN RESOLUTORIA**, en especial la que se derivó de la forma de pago y la entrega pactada, es decir el negocio quedo en firme e resoluble.

*Artículo 1937. C.C. Pacto comisorio con efectos de resolución ipso facto Si se estipula que por no pagarse el precio al tiempo convenido, se resuelva ipso facto el contrato de venta, el comprador podrá, sin embargo, hacerlo subsistir, pagando el precio, lo más tarde, en las veinticuatro horas subsiguientes a la notificación judicial de la demanda.*

# OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA

Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402

2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185

Email: oskar61@outlook.com

Abogado

Al respecto la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil y Agraria, siendo Magistrado Ponente el Dr. JORGE SANTOS BALLESTEROS, en Sentencia 16 de mayo del 2002, en el expediente 6877 manifestó.

*En relación con la estructura de la acción resolutoria, han dicho de manera reiterada, tanto la doctrina como la jurisprudencia, que se requiere para su viabilidad y procedencia, de la concurrencia de los siguientes requisitos: a) La existencia de un contrato bilateral válido; b) El incumplimiento del demandado total o parcial, de sus obligaciones generadas en el pacto, porque en eso consiste la realización de la condición tácita; y, c) Que el demandante a su vez, haya cumplido los deberes que le impone la convención, o que al menos se haya allanado a cumplirlos en la forma y tiempo debidos.*

En nuestro caso la demandante no tiene la legitimidad para interponer la presente acción, teniendo en cuenta que si analizamos los requisitos, que ha exigido la doctrina y jurisprudencia para que se consume la acción resolutoria veamos por qué.

Entre las partes demandante y demandado, existió un contrato bilateral de compraventa de un Inmueble, sobre lo cual no hay discusión, y por ende no entrare hacer un estudio mas profundo del que ya existe, teniendo en cuenta que sobre este requisito no hay controversia.

Ahora respecto del segundo requisito exigido como es el incumplimiento, del demandado total o parcial de las obligaciones generadas, en el contrato de compraventa, en especial la del pago del precio, existe prueba idónea del pago total, pactado equivalente a \$240.000.000.00 M/cte. que acepto la demandante, haber recibido como se encuentra contenido en la escritura **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, la Clausula 4 y su Parágrafo, quedado con ello cumplido las obligaciones a cargo de los **COMPRADORES** y por ende el negocio finiquitado y en firme.

Por último, en lo que corresponde al ultimo requisito que hace referencia al cumplimiento del demandante de sus deberes en la forma y tiempos debido que se debe haber estipulado en el negocio de compraventa, la misma demandante afirma haber cumplido con la entrega del inmueble y por ende no existe reparo por parte de los **COMPRADORES**.

Así las cosas, como se puede observar y concluir de lo expuesto, no existen los elementos para que, se haya interpuesto la presente demanda, ni pruebas que reposen en el expediente para que las partes desvirtúen, sino por el contrario, lo que afirmaron es estar cumplido y por ende irresoluble, quedando con ello sin ningún piso jurídico la pretensiones que hace saber la parte actora.

# OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA

Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402

2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185

Email: oskar61@outlook.com

Abogado

En conclusión, el negocio de compraventa, contenido en la escritura pública No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, no se puede declarar desde ningún punto de vista la **RESOLUCIÓN PARCIAL, NI TOTAL** de la compraventa, por haberse cumplido en su totalidad, y no por no existir prueba que desvirtúe, el no cumplimiento de las obligaciones de los **COMPRADORES**; por tal motivo la pretensión de la demandante no puede prosperar y se debe mantener incólume, tanto la compraventa como la hipoteca contenida en la escritura pública tantas veces enunciada por se legitima e irresoluble.

## CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE LA PARTES

El art 1602 C.C. establece:

**ARTICULO 1602. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>**. *Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.*

Para el presente asunto como ya lo hemos venido exponiendo las partes mutuamente cumplieron con lo convenido en el negocio de compraventa del inmueble Casa Ubicada en la Carrera 37 A No. 53 B – 13 Sur de la Ciudad de Bogotá D.C., es decir se dio cumplimiento a lo establecido en los art 1928\* y 1946\* del C.C. es decir se cumplió con la obligación principal por parte del **COMPRADOR** en pagar el precio al **VENDEDOR**, en el lugar y los tiempo pactado y la del **VENDEDOR**, en efectuar la entrega de la cosa vendida, a los **COMPRADORES**.

Así las cosas el contrato que legamente se celebros entre las partes, no puede ser invalidado sino única y exclusivamente, por mutuo acuerdo entre las partes, circunstancia que en el presente asunto, los compradores no están interesados en deshacer o resolver; ahora tampoco puede pretenderse por parte de la demandante, resolver el contrato de compraventa sobre el inmueble ya relacionado por cuanto según se desprende de las pruebas aportadas no existe causa legal que pueda imputarse, para que pueda resolver el negocio, que voluntariamente efectuaron las partes.

Es de anotar que la afirmación del cumplimiento del contrato, por parte de los involucrados, en este proceso, es clara y expresa partiendo de las existencia de una escritura de hipoteca y venta bajo el No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, debidamente registrada en el certificado de tradición bajo el No. **50S-124664**, donde claramente se puede constatar, que se pago el precio pactado en los tiempos acordados y se realizo la entrega de la cosa

*Artículo 1928. Obligación del comprador La principal obligación del comprador es la de pagar el precio convenido.*

*Artículo 1946. Rescisión por lesión enorme El contrato de compraventa podrá rescindirarse por lesión enorme.*

# OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA

Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402

2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185

Email: oskar61@outlook.com

Abogado

comprometida, lo cual nos lleva a concluir que no puede existir, ninguna causa o motivo para solicitar la resolución por ninguna de las partes, es decir. el contrato suscrito es ley para las partes y se debe mantener en su integridad conjuntamente con la hipoteca, que garantizo el crédito hipotecario a los compradores.

<p><b>VIGENCIA DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA CONTENIDA EN LA ESCRITURA No. 1305 DE FECHA 09 DE ABRIL DEL 2015, DE LA NOTARIA 37 DE CIRCULO DE BOGOTÁ</b></p>
---

Como bien lo ha afirmado la demandante en los hechos de la demanda, ella transfirió la titularidad del dominio a favor de los Sres. **SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ**, y **FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA** sobre el inmueble ubicado Carrera 37 A No. 53 B – 13 Sur de la Ciudad de Bogotá D.C. y así mismo estos últimos constituyeron hipoteca abierta sin límite de cuantía, a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** en la misma Escritura Pública, producto del crédito hipotecario aprobado a los adquirentes del inmueble y quienes autorizaron el desembolso de dicho crédito, a favor de la Sra. **LUZ DARY ORTEGA PÁEZ** según consta en el documento que ya fue aportado al expediente, pero que también me permito aportar para que obre como prueba.

Con el desembolso del crédito hipotecario a la **VENDEDORA**, y la entrega del inmueble efectuado por ella misma a los **COMPRADORES** el día **9 de abril del 2015**, se consolido el negocio de compraventa pactado entre las partes, quedando vigente hasta la fecha de hoy, el Título Valor bajo el No. **2273-320183367**, cuyo monto inicial fue de \$150.000.000.00 M/cte. que fue garantizado con la garantía hipotecaria, contenida, en la escritura publica **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá D.C.

En la mencionada Escritura Pública, en el acápite de la Hipoteca, **Página 15 Clausula Novena** se establece:

*Que la hipoteca aquí constituida, estará vigente mientras EL ACREEDOR, no la cásele y mientras exista a su favor y a cargo de EL (LOS) HIPOTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de pago.*

Así las cosas, y si aplicamos lo pactado en la hipoteca por las partes podemos concluir que en ningún momento puede fraccionarse, la obligación principal (título valor) y mucho menos, la garantía que es accesorio a la obligación principal, es decir, aclaro por cuanto la demandante solicita dentro de sus pretensiones, se levante el gravamen hipotecario, en un porcentaje del 50% que le corresponde al demandado **SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ**, circunstancia que es totalmente improcedente, por cuanto, el crédito hipotecario como su garantía hipotecaria, conforma una unidad, que solo podrá terminar cuando la obligación contenida en el

# OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA

Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402

2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185

Email: oskar61@outlook.com

Abogado

titulo valor bajo el No. **2273-320183367**, sea cancelada y los deudores no le adeuden a **BANCOLOMBIA S.A.**, ninguna obligación, que originara como consecuencia la cancelación del gravamen hipotecario, sobre el inmueble que la demandante pretende se levante la limitación al dominio.

Sintetizando lo expuesto con respecto a las pretensiones solicitadas por la parte actora, en cuanto se resuelva la compraventa del inmueble, la cancelación de la escritura de compra y hipoteca y por ende la cancelación del titulo valor en un 50%, no puede ser viable desde ningún punto de vista, por cuanto la compraventa, la hipoteca y el crédito hipotecario, conforman una homogeneidad, que solo desaparecerán, cuando se cancelen todas obligaciones a **BANCOLOMBIA S.A.**; por tal motivo el gravamen hipotecario debe mantenerse incólume a favor de mi representada.

## PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN POR PACTO COMISORIO

La demandante solicita en la pretensión Sexto de la demanda “*Que al ordenar la notificación del el auto admisorio de la demanda al demandado, se le advierte que si en un plazo máximo de diez (10) días, contados desde la hora siguiente hábil, aquella en que se le haga, no cubre el total del precio debido y sus intereses moratorios, quedara resuelto el contrato de compraventa”*

(el subraya y las negrillas son mías).

Teniendo como partida lo solicitado por la parte actora, no cabe duda que debemos remitirnos a lo expuesto en el artículo 1938 del C.C. que enuncia:

**ARTICULO 1938. <PRESCRIPCIÓN DEL PACTO COMISORIO>**. *El pacto comisorio prescribe al plazo prefijado por las partes si no pasare de cuatro años, contados desde la fecha del contrato.*

**Transcurridos estos cuatro años, prescribe necesariamente, sea que se haya estipulado un plazo más largo o ninguno.**

(Las negrillas y subrayado son míos)

Si analizamos y aplicamos la enunciada norma al presente caso, es muy claro que los hechos de la negociación efectuada entre la demandante la Sra. **LUZ DARY ORTEGA PÁEZ** y los demandados Sres. **SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ** y **FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA**, se efectuó 9 de abril del 2015, cuando se firmo la escritura de compraventa 1305 de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, esto por cuanto no existe otra prueba documental (Promesa de compraventa), que desvirtué esta fecha.

# OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA

Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402

2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185

Email: oskar61@outlook.com

Abogado

Así las cosas, si la fecha de negociación de compraventa, se realizó el **9 de abril del 2015**, fecha de la firma de la escritura, (por no existir otra prueba que desvirtúe lo afirmado), fácilmente podemos concluir que el término que establece el art 1938 C.C. de cuatro (4) años, se encuentra vencido y por ende existe la prescripción del pacto comisorio o clausula resolutoria, teniendo en cuenta que esta demanda se radico el **8 de mayo del 2019**, es decir **34 días** posteriores al termino de vencimiento estipulado en la ley, por tal motivo la parte actora perdió su derecho, por no haber actuado en el momento debido como lo establece el Art 2535 C.C.\*

## MALA FE DE LA DEMANDANTE

Se ha definido por la jurisprudencia y doctrina la MALA FE como:

*"...el conocimiento que una persona tiene de la falta de fundamento de su pretensión, del carácter delictuoso o cuasidelictuoso de su acto, o de los vicios de su título "(Vocabulario Jurídico, Henri Capitant, Ed. Depalma, Buenos Aires, 1975, pág, 361). C-544-94 JORGE ARANGO MEJIA*

Así las cosas y partiendo de la anterior definición, para el caso que nos ocupa la demandante Sra. **LUZ DARY ORTEGA PÁEZ**, instaura demanda en contra del Sr. **SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ**, alegando un incumplimiento en el pago por parte del demandado, siendo la misma demandante quien mediante la escritura No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, Clausula Cuarta, brindo certeza y fe de haber recibido el pago de \$90.000.000.oo M/cte. de manos de los **COMPRADORES**, y un desembolso \$150.000.000.oo M/cte. por parte de **BANCOLOMBIA S.A.** y mediante el parágrafo de misma clausula, renuncio a la resolución del contrato, por haber dado cumplimiento las partes a sus obligaciones, es decir quedo el negocio jurídico en firme he irresoluble.

Como consecuencia de los anterior, se puede entender que la demandante con sus actos temerarios o de mala fe, como lo establece el Art 79\* C.G.P. en su numeral primero, carece de fundamento legal la demanda y por ende sus pretensiones no pueden ser reconocidas por parte del despacho

*Artículo 2535. Prescripción extintiva La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.*

*Artículo 79. Temeridad o mala fe Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:*

*1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.*

# OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA

Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402

2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185

Email: oskar61@outlook.com

Abogado

Para concluir es de puntualizar que no se entiende por que la demandante, efectúa un negocio de compraventa, firma la transferencia de dominio del inmueble y entrega el mismo a los compradores, producto del pago que afirmo haber recibido, y cuatro años después, inicia un proceso de resolución de contrato, sin ni siquiera adjuntar los documentos mínimos que le otorguen credibilidad a sus pretensiones, es decir, es muy sospechoso que no le hayan cancelado según ella, el total del precio pactado y no exista ningún documento como un título valor, etc. que pruebe su afirmación. Es por ello, que todo este conjunto de incoherencias es lo que hacen vislumbrar una mala fe, que puede llegar a configurar un PERJURIO, que solo le perjudica a ella, y que no puede dirimirse, mediante la presente acción resolutoria.

## EXCEPCIÓN GENÉRICA

Solicito declare al señor Juez, se declare cualquier excepción que resultare probada en el presente negocio, así no haya sido alegada por el suscrito.

## SOLICITUD

Como consecuencia de la interposición de las anteriores excepciones de mérito **SOLICITO** al Sr. Juez:

**PRIMERO. DAR POR PROSPERAS**, las excepciones de mérito interpuestas teniendo en cuenta que la pretensiones de la demandante, carecen de fundamento jurídico y por ende son improcedentes.

**SEGUNDO.** En consecuencia, de lo anterior **MANTENER INCÓLUME**, el gravamen hipotecario y la venta constituido mediante escritura pública **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50S-124664**.

**TERCERO. CONDENAR** en costas a la parte actora.

## PRUEBAS

### DOCUMENTALES.

1. Poder a mi favor.
2. Certificado de existencia y representación de la entidad Bancolombia S.A.
3. Copia de la autorización del desembolso del crédito hipotecario suscrito entre las partes

# OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA

Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402

2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185

Email: [oskar61@outlook.com](mailto:oskar61@outlook.com)

Abogado

4. Copia de la **ESCRITURA PUBLICA** de Compraventa, de Venta de Hipoteca No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá
5. Copia del pagare Crédito Hipotecario No. **2273-320183367**, suscrito por los señores, **SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ**, y **FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA**, por valor de **\$150.000.000.oo M/cte.**
6. Todas las Pruebas aportadas por las partes que reposan en el expediente

## INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al Señor Juez fijar fecha y hora para efectuar diligencia de interrogatorio de parte la demandada Sra. **LUZ DARY ORTEGA PÁEZ**, sobre los hechos y excepciones de la demanda, diligencia que efectuare personalmente en las instalaciones de su despacho, lo anterior de acuerdo Artículo 202 y siguientes del C.G.P.

## ANEXOS

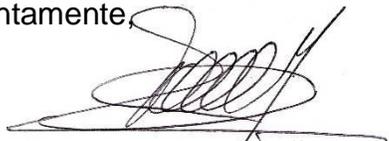
Los enunciados en el acápite de pruebas.

## NOTIFICACIONES

A Bancolombia S.A: En la Calle 28 No 13A – 75 de Bogotá; [notificacijudicial@bancolombia.com.co](mailto:notificacijudicial@bancolombia.com.co),

Al suscrito: en la Av. 19 No. 4-20 Oficina 402 Edificio Emperador, correo electrónico [oskar61@outlook.com](mailto:oskar61@outlook.com) de la ciudad de Bogotá.

Del Señor Juez,  
Atentamente,



**OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA**  
C.C. No.79.261.204 de Bogotá  
T.P. No. 48.707 C.S de la J.



***OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA***  
*Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador Of. 402*  
*Tel. 9062879 Cel. 315 - 7848185*  
*Email: oskar61@outlook.com*  
*Abogado*

Señor(a)

**JUEZ TREINTA Y SIETE (37) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA.**

E. S. D.

**REF: PODER, Proceso de RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LUZ DARY ORTEGA PÁEZ VS SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ Y FAUSTO YESIDTH REMOLINA PEÑALOZA**

RAD:110013103037**20190021700**

**LAURA FERNANDA QUIROGA RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con cédula de ciudadanía **No. 1.032.471.113** de Bogotá, quien obra en su carácter de Representante Legal Judicial de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento de crédito legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, conforme lo acredita el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, en mi calidad de representante legal judicial, me permito muy respetuosamente otorgar poder especial, amplio y suficiente, al **Dr. OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA**, abogado en ejercicio, identificado tal y como aparece al pie de su firma, con el objeto de representar a **BANCOLOMBIA S.A.**, dentro del **PROCESO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LUZ DARY ORTEGA PÁEZ VS SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ Y FAUSTO YESIDTH REMOLINA PEÑALOZA** y como vinculado **BANCOLOMBIA S.A.** identificada con **NIT. 890903938-8**

En ejercicio de este poder, nuestro apoderado queda plenamente facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, tachar de falsos documentos, sustituir y reasumir este poder, interponer recursos, quejas, derechos de petición, y demás facultades establecidas en el artículo 77 del C.G.P.

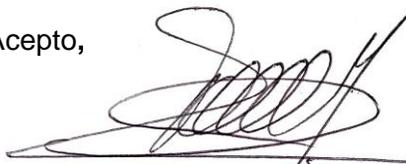
Para concluir, de conformidad con lo establecido en los acuerdos **PCSJA20-11564** y **PCSJA20-11581** pongo de presente al despacho que mi correo para notificaciones es [oskar61@outlook.com](mailto:oskar61@outlook.com) el cual se encuentra debidamente actualizado en el Registro Nacional de Abogados.

Cordialmente,



**LAURA FERNANDA QUIROGA RODRIGUEZ**  
C.C. No. **1.032.471.113** de Bogota.  
Representante Judicial

Acepto,



**OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA**  
C.C. No. 76.261.204 de Bogotá D.C  
T.P. 48.707 del C.S.J.

Escaneado con CamScanner

**Poder del cliente EDWIN SEGURA GARZON**

1 mensaje

**Notificaciones Judiciales Bancolombia** <notificacjudicial@bancolombia.com.co>

30 de marzo de 2023, 17:06

Para: "oskar61@muñozortegaabogado.com" &lt;oskar61@muñozortegaabogado.com&gt;

**Doctor Oskar****Ref. Proceso Negociación de Deudas Ley 1564 de 2012 EDWIN SEGURA GARZON C.C. 1013589327**

Reciba un cordial saludo,

Por medio del presente correo remitimos el poder especial junto con el certificado de Existencia y Representación Legal, para que por favor represente a Bancolombia dentro del proceso de NEGOCIACIÓN DE DEUDAS de la referencia.

**Cordialmente,****Jusuarez****Sección Servicios a Entidades Legales**

Vicepresidencia de Servicios para clientes y empleados

4040000

Medellín – Colombia



*Recuerda, los oficios de embargo, desembargo y solicitud de información deben ser enviados de forma inmediata a través del botón KOFAX de la multifuncional opción Requerimientos Legales y los originales por correspondencia interna a la sección de embargos.*

Para temas relacionados con consultas de embargos y desembargos, radicar a través de SAP- CRM teniendo en cuenta el tipo de solicitud: Órdenes de servicio/crear “Solicitud de servicio”/ Solicitudes de clientes/ Tipo de solicitud: “Cliente embargado”/ Clasificación: “Solicitud de información sobre embargos” o “Certificado de débito por embargo” o consulta a través de SOFY tus dudas sobre el proceso de embargos.

---

**3 archivos adjuntos**

 **image001.png**  
1K

 **482-Poder cliente EDWIN SEGURA GARZON.pdf**  
137K

 **482 - Certificado Superfinanciera diciembre de 2022.pdf**  
66K

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 3892218110069443**

Generado el 01 de marzo de 2023 a las 16:33:07

### **ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

#### **EL SECRETARIO GENERAL**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

#### **CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA**

**NIT: 890903938-8**

**NATURALEZA JURÍDICA:** Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 388 del 24 de enero de 1945 de la Notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

Escritura Pública No 527 del 02 de marzo de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública No 633 del 03 de abril de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). modifica su razón social a BANCOLOMBIA S.A., también podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A. Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escritura Pública No 3280 del 24 de junio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

Resolución S.B. No 1050 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A. y Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Corfinsura (escindida), en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública No 3974 del 30 de julio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0419 del 25 de febrero de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos por parte de la Compañía de Financiamiento Sufinanciamiento S.A. (cedente) a favor de Bancolombia S.A. (Cesionario)



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 3892218110069443**

Generado el 01 de marzo de 2023 a las 16:33:07

### **ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

Resolución S.F.C. No 1796 del 06 de noviembre de 2012 , la Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de posiciones contractuales en operaciones de compra y venta de valores, simultáneas y repo que tengan por objeto títulos TES clase B y TES denominados en UVR por parte de la sociedad comisionistas de bolsa INTERBOLSA S.A. a BANCOLOMBIA S.A.

Resolución S.F.C. No 1464 del 26 de agosto de 2014 la Superintendencia Financiera autoriza la cesión total de los activos, pasivos y contratos de FACTORING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO como cedente a favor de BANCOLOMBIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 1171 del 16 de septiembre de 2016 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Leasing Bancolombia por parte de Bancolombia, protocolizada mediante escritura pública 1124 del 30 de septiembre de 2016 Notaría 14 de Medellín

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 2003

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** El Gobierno y la administración directa del Banco estarán a cargo de un funcionario denominado Presidente, el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva. **ARTICULO 65 Reemplazo del Presidente:** En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. A falta de suplente, por el vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. **ARTICULO 67 FUNCIONES DEL PRESIDENTE:** Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes: 1.) Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2.) Crear los cargos, comités, dependencias y empleos que juzgue necesario para la buena marcha del Banco, fijarles sus funciones y suprimirlos o fusionarlos. 3.) Crear y suprimir, previo los requisitos legales, las sucursales y agencias en el territorio colombiano, necesarias para el desarrollo del objeto social. 4) Nombrar, remover y aceptar las renunciaciones a los empleados del Banco, lo mismo que fijar sus salarios y emolumentos, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. Todo lo anterior, lo podrá ejecutar directamente o a través de sus delegados. El presidente tendrá la responsabilidad de evaluar la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 5.) Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados del Banco, directamente o a través de sus delegados. 6.) Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con la ley y las disposiciones de la Junta Directiva. 7.) Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisiones y demás cargos o partidas necesarias, para atender al deprecio, desvalorización y garantía del patrimonio social; método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva. 8.) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco y de que todos los valores pertenecientes a él y los que se reciban en custodia o depósitos se mantengan con la debida seguridad. 9.) Dirigir la colocación de acciones y bonos que emite el Banco. 10.) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 11.) Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General, un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con el Banco, y los demás aspectos relativos a la operación bancaria que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 12.) Representar al Banco ante las compañías, corporaciones y comunidades en que ésta tenga interés. 13.) Visitar la dependencia del Banco cuando lo estime conveniente. 14.) Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 15.) Dictar el reglamento general del Banco y de sus Sucursales y Agencias.



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3892218110069443

Generado el 01 de marzo de 2023 a las 16:33:07

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

16.) Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la ley. 17.) El presidente podrá presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución. 18.) Las demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo Cumplir, hacer cumplir y difundir adecuadamente el Código de Buen Gobierno de la sociedad. 17.) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre los estados financieros y sobre el comportamiento empresarial y administrativo. 18.) Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. ARTICULO 68 Representación Legal: Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contenciosas administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación, con excepción del director que tenga la calidad de Presidente de la Junta. PARAGRAFO PRIMERO: Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal del Banco los Vicepresidentes Regionales y los Gerentes de Zona, estos últimos, respecto de la Zona a su cargo. Además, los Gerentes de las sucursales en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina. PARAGRAFO SEGUNDO: Los Directores de las áreas jurídicas de BANCOLOMBIA tendrán la calidad de representantes legales del Banco. Los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto, tendrán la representación legal exclusivamente para los asuntos y trámites que se surtan ante las autoridades administrativas, incluyendo la Superintendencia Financiera, y de la rama jurisdiccional del poder público. (Escritura Pública 6.290 del 27 de noviembre de 2015 Notaria 25 de Medellín)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Carlos Mora Uribe Fecha de inicio del cargo: 01/05/2016	CC - 70563173	Presidente
José Humberto Acosta Martín Fecha de inicio del cargo: 06/06/2012	CC - 19490041	Vicepresidente Financiero
Rodrigo Prieto Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/11/2011	CC - 71739276	Vicepresidente de Riesgos
Claudia Patricia Echavarría Uribe Fecha de inicio del cargo: 13/02/2020	CC - 32141800	Vicepresidente Jurídico y Secretario General
Esteban Gaviria Vásquez Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 98553980	Vicepresidente de Banca Corporativa
Adriana Carolina Arismendi Vizquel Fecha de inicio del cargo: 23/05/2019	CE - 416522	Vicepresidente de Mercadeo
Laura Restrepo Bustamante Fecha de inicio del cargo: 13/03/2020	CC - 1017165425	Representante Legal Judicial



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3892218110069443

Generado el 01 de marzo de 2023 a las 16:33:07

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Juan Sebastian Holguin Velásquez Fecha de inicio del cargo: 04/06/2020	CC - 1144091143	Representante Legal Judicial
Paola Andrea León Avendaño Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 1032434015	Representante Legal Judicial
Laura García Posada Fecha de inicio del cargo: 07/07/2021	CC - 1214715728	Representante Legal Judicial
Laura Fernanda Quiroga Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 03/09/2021	CC - 1032471113	Representante Legal Judicial
Daniela Rueda De Los Ríos Fecha de inicio del cargo: 03/09/2021	CC - 1152455396	Representante Legal Judicial
Jessica Marcela Rengifo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 27/01/2022	CC - 1107048218	Representante Legal Judicial
José Libardo Cruz Bermeo Fecha de inicio del cargo: 10/06/2022	CC - 71387502	Representante Legal Judicial
Lina María Casadiego Díaz Fecha de inicio del cargo: 09/09/2022	CC - 1091669818	Representante Legal Judicial
Jenny Katherine Rojas Maldonado Fecha de inicio del cargo: 04/11/2022	CC - 1136882434	Representante Legal Judicial
María Adelaida Posada Posada Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 42775528	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Farías Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52145340	Representante Legal Judicial
Diana Cristina Carmona Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43581923	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43751805	Representante Legal Judicial
Claudia Celmira Quintero Tabares Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 52040173	Representante Legal Judicial
María Fernanda Durán Cardona Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 66862097	Representante Legal Judicial
César Augusto Hurtado Gil Fecha de inicio del cargo: 15/05/2006	CC - 98555098	Representante Legal Judicial
Jorge Alberto Pachón Suárez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79433590	Representante Legal Judicial
Néstor Renne Pinzón Pinzón Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79691062	Representante Legal Judicial
Margarita Silvana Pájaro Vargas Fecha de inicio del cargo: 12/06/2009	CC - 22462701	Representante Legal Judicial
Sergio Gutiérrez Yepes Fecha de inicio del cargo: 23/09/2009	CC - 8163100	Representante Legal Judicial
Juan Carlos Candil Hernández Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 72276809	Representante Legal Judicial
Sandra Patricia Oñate Díaz Fecha de inicio del cargo: 18/05/2010	CC - 22519406	Representante Legal Judicial



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3892218110069443

Generado el 01 de marzo de 2023 a las 16:33:07

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Diana Alejandra Herrera Hincapié Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 44007268	Representante Legal Judicial
Alejandro Bravo Martínez Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 94062843	Representante Legal Judicial
Karen Tatiana Mejía Guardias Fecha de inicio del cargo: 25/05/2011	CC - 57461965	Representante Legal Judicial
Gonzalo Mario Vásquez Alfaro Fecha de inicio del cargo: 13/07/2011	CC - 72290576	Representante Legal Judicial
Andrea Marcela Zúñiga Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/09/2011	CC - 52339125	Representante Legal Judicial
Luz María Arbelaez Moreno Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 33816318	Representante Legal Judicial
Isabel Cristina Ospina Sierra Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 39175779	Representante Legal Judicial
Martha María Lotero Acevedo Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 43583186	Representante Legal Judicial
Juan David Gaviria Ayora Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 1130679175	Representante Legal Judicial
Maria Helena Garzón Campo Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 66821735	Representante Legal Judicial
Ericson David Hernández Rueda Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 1140818438	Representante Legal Judicial
Doris Adriana Prieto Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 20369716	Representante Legal Judicial
Nancy Patricia Sánchez Sona Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 52020260	Representante Legal Judicial
Ruth Stella Duarte Romero Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 53101290	Representante Legal Judicial
Monica Yamile Díaz Manrique Fecha de inicio del cargo: 26/08/2014	CC - 53038140	Representante Legal Judicial
Noel Ardila Espitia Fecha de inicio del cargo: 28/04/2015	CC - 79302385	Representante Legal Judicial
Jessica Armenta García Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 1032390777	Representante Legal Judicial
Andres Felipe Fetiva Rios Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 79972909	Representante Legal Judicial
Cristina Rúa Ortega Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 1128428121	Representante Legal Judicial
Sandra Milena Orjuela Velásquez Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 52430144	Representante Legal Judicial
Diego Alejandro Uessler Mora Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 1013598420	Representante Legal Judicial
Luis Miguel Aldana Duque Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 80101002	Representante Legal Judicial



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3892218110069443

Generado el 01 de marzo de 2023 a las 16:33:07

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carolina Machado Ospina Fecha de inicio del cargo: 03/10/2017	CC - 1036600785	Representante Legal Judicial
Jairo Hernán Carvajal Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 08/03/2018	CC - 71386826	Representante Legal Judicial
Manuel Felipe Velandia Pantoja Fecha de inicio del cargo: 08/03/2018	CC - 80871944	Representante Legal Judicial
Viviana Sirley Monsalve Cervantes Fecha de inicio del cargo: 03/07/2018	CC - 32240120	Representante Legal Judicial
Darío Alberto Gómez Galindo Fecha de inicio del cargo: 03/07/2018	CC - 79786323	Representante Legal Judicial
Juan Esteban Saldarriaga Tamayo Fecha de inicio del cargo: 06/08/2018	CC - 71260831	Representante Legal Judicial
Juan Manuel Franco Iriarte Fecha de inicio del cargo: 05/10/2018	CC - 1140847694	Representante Legal Judicial
Diana Marcela Páez Lozano Fecha de inicio del cargo: 05/10/2018	CC - 43601262	Representante Legal Judicial
Yohanna Paola Navas Méndez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2019	CC - 60391528	Representante Legal Judicial
Viviana Posada Vergara Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 1017201145	Representante Legal Judicial
Jennifer Andrea García Giraldo Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 1037577944	Representante Legal Judicial
Laura Tatiana Lozano Vásquez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 1110560160	Representante Legal Judicial
Sergio Andrés Barón Méndez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 79954939	Representante Legal Judicial
Milton Jair Castellanos Rincón Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80492059	Representante Legal Judicial
Laura Hoyos Isaza Fecha de inicio del cargo: 26/12/2019	CC - 1037616570	Representante Legal Judicial
Jorge Humberto Ospina Lara Fecha de inicio del cargo: 06/08/2015	CC - 15426697	Vicepresidente Tecnología (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022091202-000 del día 2 de mayo de 2022, que con documento del 18 de marzo de 2022 renunció al cargo de Vicepresidente Tecnología y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2992 del 18 de marzo de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3892218110069443

Generado el 01 de marzo de 2023 a las 16:33:07

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Ricardo Mauricio Rosillo Rojas Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 80417151	Vicepresidente Corporativo
Enrique Ignacio González Bacci Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015	CC - 8748965	Vicepresidente de Gestión de lo Humano
Mary Luz Pérez López Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 43618593	Gerente de Zona Sur
Sergio David Correa Díaz Fecha de inicio del cargo: 10/12/2021	CC - 71775243	Gerente de Zona Occidente
Olga Elena Posada Hurtado Fecha de inicio del cargo: 22/12/2022	CC - 43548044	Director Jurídico de Procesos
Andrés Puyo Mesa Fecha de inicio del cargo: 18/01/2013	CC - 98545111	Gerente de Zona Atlántico
Hernán Alonso Álzate Arias Fecha de inicio del cargo: 24/11/2011	CC - 71723947	Vicepresidente de Tesorería
Diofanor Bayona Ortiz Fecha de inicio del cargo: 06/07/2016	CC - 88143750	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Centro Zona 16 Bucaramanga
Jaime Alberto Villegas Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 11/11/2016	CC - 80407282	Vicepresidente de Servicios Corporativos
Juan Carlos Salazar Acosta Fecha de inicio del cargo: 27/03/2018	CC - 70566109	Gerente de Banca Personal y Pyme Región Antioquia Zona 1 Centro (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022091210-000 del día 2 de mayo de 2022, que con documento del 18 de marzo de 2022 renunció al cargo de Gerente de Banca Personal y Pyme Región Antioquia Zona 1 Centro y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2992 del 18 de marzo de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Iván Alberto Marín De León Fecha de inicio del cargo: 14/08/2018	CC - 73107562	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Liliana Galeano Muñoz Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 32608444	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Centro
Martha Cecilia Vásquez Arango Fecha de inicio del cargo: 14/08/2018	CC - 22579932	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Caribe



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3892218110069443

Generado el 01 de marzo de 2023 a las 16:33:07

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Edgar Augusto Pinzón Triana Fecha de inicio del cargo: 23/08/2016	CC - 93385435	Gerente de Zona Tolima Banca de Personas y Pymes Región Centro
Juan Pablo Barbosa Valderrama Fecha de inicio del cargo: 27/01/2022	CE - 79980292	Gerente de Zona Orinoquía y Amazonía
Carlos Alberto Chacón Vera Fecha de inicio del cargo: 13/06/2018	CC - 91263007	Gerente de Zona Santander Banca Personas y Pymes
Mauricio Botero Wolff Fecha de inicio del cargo: 05/01/2023	CC - 71788617	Vicepresidente de Servicios para Clientes y Empleados
María Cristina Arrastia Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 42887911	Vicepresidente de Negocios
David Alejandro Botero López Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 71787021	Vicepresidente de Sufi
Alba Lucia Nieto Gallego Fecha de inicio del cargo: 14/09/2017	CC - 24367646	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Bogotá y Sabana
Juan Miguel Ruíz De Villalba Flórez Fecha de inicio del cargo: 28/04/2016	CC - 71339001	Gerente Preferencial Antioquia Banca de Personas y Pymes
Isabel Cristina Gomez Brilez Fecha de inicio del cargo: 24/02/2022	CC - 52058358	Gerente de Zona Sierra Nevada Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Felix Ramon Cardenas Solano Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 12132728	Gerente de Zona Surcolombiana Banca de Personas y Pymes Región Centro
Farith Torcorama Lizcano Reyes Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 60348636	Gerente de Zona Norte de Santander Banca de Personas y Pymes Región Centro
Fernando Antero Bedoya Rivera Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 98557727	Gerente de Zona Suroeste y Chocó (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022091200-000 del día 2 de mayo de 2022, que con documento del 18 de marzo de 2022 renunció al cargo de Gerente de Zona Suroeste y Chocó y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2992 del 18 de marzo de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Luz María Velásquez Zapata Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 43543420	Vicepresidente de Personas, Pymes y Empresas
Tatiana Paola López Cabrera Fecha de inicio del cargo: 06/08/2019	CC - 22786900	Gerente de Zona Cartagena Banca Personas y Pymes



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 3892218110069443**

Generado el 01 de marzo de 2023 a las 16:33:07

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Maria Antonieta Restrepo Hurtado Fecha de inicio del cargo: 13/08/2015	CC - 42888544	Gerente Zona Norte Banca Personas y Pymes Antioquia
Santiago López Betancur Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 8125238	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Juan Camilo Vélez Arango Fecha de inicio del cargo: 29/07/2021	CC - 71788574	Vicepresidente Regional de Personas y Pymes Región Sur
Lucas Ochoa Garcès Fecha de inicio del cargo: 11/05/2017	CC - 71686792	Vicepresidente de Riesgos Colombia
María Teresa Díez Castaño Fecha de inicio del cargo: 01/02/2017	CC - 66828920	Vicepresidente de Auditoría Interna Colombia (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020053116-000 del día 2 de abril de 2020, que con documento del 25 de febrero de 2020 renunció al cargo de Vicepresidente de Auditoría Interna Colombia y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta No. 2959 del 25 de febrero de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Cipriano López González * Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 71748388	Vicepresidente Corporativo de Innovación y Transformación Digital
Luz Adriana Ruiz Salazar Fecha de inicio del cargo: 06/08/2019	CC - 41921868	Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Cauca y Nariño
Alba Inés Arzayus Gómez Fecha de inicio del cargo: 13/03/2020	CC - 31174889	Gerente de Zona Personas y Pymes Valle



**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

**Certificado Generado con el Pin No: 3892218110069443**

Generado el 01 de marzo de 2023 a las 16:33:07

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Roberto Matuk Bertolotto Fecha de inicio del cargo: 07/06/2017	CC - 80420669	Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Región Bogotá Gerenciamiento Pyme Especializado 2 (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2019167711-001 del día 4 de diciembre de 2019, que con documento del 21 de octubre de 2019 renunció al cargo de Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Región Bogotá Gerenciamiento Pyme Especializado 2 y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 2954 del 21 de octubre de 2019. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Alfredo Sanmiguel Jiménez Fecha de inicio del cargo: 07/06/2017	CC - 79568413	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Centro
Javier Humberto Alarcón Botero Fecha de inicio del cargo: 14/06/2017	CC - 8734296	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Gerenciamiento Especializado Pyme 1 (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2019167709-001 del día 4 de diciembre de 2019, que con documento del 21 de octubre de 2019 renunció al cargo de Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Región Bogotá Gerenciamiento Especializado Pyme 1 y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 2954 del 21 de octubre de 2019. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Maria Elvira Ayure Acevedo Fecha de inicio del cargo: 06/03/2019	CC - 51990398	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Oriente

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3892218110069443

Generado el 01 de marzo de 2023 a las 16:33:07

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Julián Gomez Herrera Fecha de inicio del cargo: 31/05/2017	CC - 18592804	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Eje Cafetero Sur
Ricardo Cantor Reyes Fecha de inicio del cargo: 07/03/2019	CC - 79560408	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Norte
Juan Pablo Arango Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 19/07/2017	CC - 10033913	Gerente de Zona Eje Cafetero Norte
German Barbosa Diaz Fecha de inicio del cargo: 01/08/2017	CC - 79489963	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Boyacá y Casanare
Juan José Bonilla Londoño Fecha de inicio del cargo: 10/08/2018	CC - 76318190	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Occidente
Luis Ignacio Gomez Moncada Fecha de inicio del cargo: 01/02/2018	CC - 98668588	Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor
Sandra Patricia Contreras Rangel Fecha de inicio del cargo: 15/03/2018	CC - 27633467	Gerente Nacional de Conciliación con Clientes Empresas y Gobierno
Antonio Carlos Buelvas Pérez Fecha de inicio del cargo: 13/06/2017	CC - 78753169	Gerente de -Zona Sinu y Sabana
Liliana Patricia Vasquez Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 30313894	Vicepresidente de Desarrollo de Productos y Canales
Carlos Andrés Arango Botero Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 71774523	Vicepresidente de Leasing, Renta y Uso
Carolina Moreno Moreno Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 52380910	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Centro
Mauricio Andrés Siple Licona Fecha de inicio del cargo: 01/04/2022	CC - 73185645	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Sur
Santiago Lozano Bolívar Fecha de inicio del cargo: 04/06/2021	CC - 1037579506	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Antioquia
Olga Elena Osorio Gómez Fecha de inicio del cargo: 07/06/2019	CC - 32729094	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Caribe
Alexander Gutiérrez Abdallah Fecha de inicio del cargo: 04/06/2019	CC - 79946671	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Bogotá



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3892218110069443

Generado el 01 de marzo de 2023 a las 16:33:07

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Jorge Alberto Arango Espinosa Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 98547135	Vicepresidente de Gestión de Inversiones (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022068307-000 del día 30 de marzo de 2022, que con documento del 22 de febrero de 2022 renunció al cargo de Vicepresidente de Gestión de Inversión y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2991 del 22 de febrero de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Luis Miguel Zapata Herrera Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 1037579339	Vicepresidente de Ecosistemas
Jairo Andrés Sossa Romero Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 79888115	Vicepresidente Comercial Leasing Renta y Uso
María Camila Plata Pérez Fecha de inicio del cargo: 05/12/2019	CC - 52996832	Gerente de zona Empresas Bogotá 1
Patricia Berenice Álvarez García Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 32730092	Vicepresidente de Gobierno Salud, Educación y Servicios Financieros
Juan Carlos Jaramillo Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 94460823	Vicepresidente Negocios Empresariales
Rafael Augusto Martínez Padilla Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 80758408	Gerente de Zona Bogotá, Centro y Eje Cafetero
Sara Mejía Uribe Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 1128404164	Gerente de Zona Antioquia y Caribe
Andrés Felipe Márquez Villaquiran Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 94060266	Gerente de Zona Empresas Sur
Nicolás Celis Salazar Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 80198853	Gerente de Zona Empresas Centro
Liliana Margarita Valle Pimentel Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 52864659	Gerente de Zona Empresas Bogotá 3
Alejandro Villegas Calero Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 6384456	Gerente de Zona Bogotá Gobierno y Servicios Financieros
Carlos Andrés Vélez Posada Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 71748583	Gerente de Zona Antioquia 2
Andrea Carolina Medina Brando Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 40046203	Vicepresidente Comercial Agro, Manufactura y bienes de consumo
Alejandro Marin Restrepo Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 71788131	Gerente de Zona Empresas Antioquia 1



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3892218110069443

Generado el 01 de marzo de 2023 a las 16:33:07

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Maria Juliana Mora Sarria Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 31571662	Vicepresidente Comercial Infraestructura y Recursos Naturales
Yesid Darío Corredor Issa Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 79950139	Gerente de Zona empresas Bogotá 2
Juan Manuel Hernandez Forst Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 15349723	Vicepresidente Comercial Grandes Corporativos
Juan Sebastian Barrientos Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 31/01/2020	CC - 98663578	Director Jurídico de Negocios Corporativos (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020298208-000 del día 11 de diciembre de 2020, que con documento del 27 de octubre de 2020 renunció al cargo de Director Jurídico de Negocios Corporativos y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 2971 del 27 de octubre de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Gustavo Adolfo Duque Mejía Fecha de inicio del cargo: 02/04/2020	CC - 94446269	Vicepresidente Control Financiero
José Mauricio Rodríguez Rios Fecha de inicio del cargo: 24/09/2020	CC - 71729108	Vicepresidente Corporativo de Auditoría
Carlos Andrés Aldana Gantiva Fecha de inicio del cargo: 03/06/2021	CC - 80095314	Director Jurídico de Finanzas y Mercado de Capitales
Maria Adelaida Restrepo Velez Fecha de inicio del cargo: 22/07/2021	CC - 43873630	Directora Jurídica de Innovación y Alianzas
Diego Fernando Mejía Sierra Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 98665404	Gerente de Zona Suroriente y Magdalena Medio
Diego Andrés Ramirez Navarrete Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 80540293	Gerente de Zona Suroccidente Bogotá y Sabana
Luis Alberto Guerrero Villacorte Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 94301348	Gerente de Zona Cali 1
María Clara Ramírez Tobón Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 39786843	Gerente de Zona Preferencial Bogotá
Edgar Giovanni Niño Gomez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 79685065	Gerente de Zona Industrial Bogotá y Sabana
Carlos Andrés Vivas Jiménez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 94446140	Gerente de Zona Cali 2
Eduardo Uribe Ordoñez Fecha de inicio del cargo: 26/01/2022	CC - 19472098	Gerente de Zona de Otras Regiones



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3892218110069443

Generado el 01 de marzo de 2023 a las 16:33:07

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Jorge Eduardo Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 26/01/2022	CC - 73136784	Gerente de Zona Bogotá y Cundinamarca
Luis Alfonso Diez Parra Fecha de inicio del cargo: 26/01/2022	CC - 98563513	Gerente de Zona Antioquia
Pablo Andrés De Armas Mendoza Fecha de inicio del cargo: 03/03/2022	CC - 72260209	Gerente de zona Empresas Caribe
Olga Elena Posada Hurtado Fecha de inicio del cargo: 03/03/2022	CC - 43548044	Directora Jurídica Societaria y Corporativa
José Fernando Arismendi Uribe Fecha de inicio del cargo: 02/05/2022	CC - 71362128	Gerente de Zona Suroeste BPP Antioquia
Claudia Patricia Ramos Ocampo Fecha de inicio del cargo: 02/05/2022	CC - 43473211	Gerente de Zona Centro BPP Antioquia
Álvaro Ernesto Carmona Ruíz Fecha de inicio del cargo: 22/09/2022	CC - 79687906	Vicepresidente de Servicios de TI

**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES  
SECRETARIO GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."



63



## AUTORIZACIÓN DE DESEMBOLSO CRÉDITO HIPOTECARIO

NIT 890.903.938-8 **Importante: Los campos sombreados son para diligenciamiento exclusivo del funcionario Bancolombia.**

No firme éste documento en blanco o con enmendaduras, antes de firmarlo debe estar completamente diligenciado. En caso que el formato sea firmado por un apoderado, adjuntar el poder. Si necesita más campos para firmas o cuentas, diligencie completamente otro formato.

Radicado	Código Sucursal	Ejecutivo Si <input type="checkbox"/> Regional <input type="checkbox"/>	Fecha de Solicitud DD MM AAAA
----------	-----------------	---	-------------------------------

### I. DATOS DEL DESEMBOLSO

Modalidad Pesos <input type="checkbox"/> UVR <input type="checkbox"/>	Tasa Interés Efectiva a Hoy (%)	La tasa de interés será la vigente en Bancolombia para este tipo de crédito al momento del desembolso.
---	---------------------------------	--

### II. DATOS DEL TITULAR DEL CREDITO

Nombres y Apellidos	Tipo de Documento C.C. <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/>	Número
---------------------	--	--------

**CONDICIONES DE PREPAGO:** El crédito podrá pre-pagarse total o parcialmente en cualquier momento, sin penalidad alguna.

### III. DERECHOS

**DERECHOS DE LA ENTIDAD ACREEDORA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL DEUDOR:** El incumplimiento o retardo en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización a capital o de los intereses, dará lugar a que el acreedor declare vencida la obligación y exija el pago de la totalidad de la deuda. **DERECHO DEL DEUDOR:** El deudor tendrá derecho a solicitarle al Banco la última calificación y clasificación de riesgo que se le ha asignado junto con los fundamentos que la justifiquen.

### IV. DISTRIBUCIÓN META DEL DESEMBOLSO

En nuestra calidad de comprador(es) y vendedor(es), mayores de edad e identificados con las cédulas que aparecen al pie de nuestras firmas, obrando en nuestros propios nombres y representación, autorizamos a BANCOLOMBIA para que el valor correspondiente al crédito citado, producto del contrato de mutuo celebrado con el(los) comprador(es), sea desembolsado en la forma que indicamos a continuación. Hemos sido informados que de acuerdo con la forma de desembolso seleccionada, se causará o no el GMF en virtud de lo dispuesto por la Ley 1430 de 2.010 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Además manifestamos en calidad de compradores que nuestra actividad no es la comercialización de los bienes financiados.

**Valor neto a desembolsar (\$)** Nota: El valor neto a desembolsar corresponde a la sumatoria de los valores contenidos en el campo valor del siguiente recuadro.

Forma de Abono	Número de cuenta u obligación de vivienda. (Espacio en blanco para cheque)	Valor (\$)	Nombre del titular de la cuenta o beneficiario del cheque	(Solo para Cheques) Tipo y número de Identificación del Beneficiario	*Tercero diferente de Vendedor y/o Comprador (X)
Ahorros <input type="checkbox"/> CTE <input type="checkbox"/> Obligación <input type="checkbox"/> Cheque <input type="checkbox"/> Vivienda				C.C./NIT/C.E.	
Ahorros <input type="checkbox"/> CTE <input type="checkbox"/> Obligación <input type="checkbox"/> Cheque <input type="checkbox"/> Vivienda				C.C./NIT/C.E.	
Ahorros <input type="checkbox"/> CTE <input type="checkbox"/> Obligación <input type="checkbox"/> Cheque <input type="checkbox"/> Vivienda				C.C./NIT/C.E.	

\*Nota: En la columna "Tercero Diferente de Vendedor y/o Comprador (X)" se debe marcar con X sólo cuando el beneficiario de esta porción del desembolso es una persona distinta al comprador o al vendedor del inmueble. En este caso, dicho valor quedará gravado con el GMF (Gravamen al Movimiento Financiero).

Para desembolso en cheque diligenciar también los siguientes campos	Sucursal de entrega	Código de Sucursal de entrega
---	---------------------	-------------------------------

### V. AUTORIZACIÓN DÉBITO

Autorizamos a Bancolombia para que el valor de las cuotas correspondientes a la obligación contraída a mi (nuestro) nombre, sea debitado en las fechas pactadas de acuerdo al plan de pagos de la cuenta:

<b>Tipo de Cuenta</b> <input type="checkbox"/> Cta Ahorros <input type="checkbox"/> Cta Cte	<b>Número (#)</b>
<b>Para débito de una cuenta</b> <input type="checkbox"/> AFC	
<b>Número (#)</b>	<b>Porcentaje (%)</b>

Tengo conocimiento que en la cuenta vinculada al débito automático para el pago del crédito hipotecario debe existir la suficiente provisión de fondos para realizar el débito, de lo contrario la obligación entrará en mora. En caso de que el número de mi cuenta deba cambiarse por un motivo voluntario o involuntario, esta autorización continuará siendo válida para el efecto que se ha expedido. El Banco queda autorizado para debitar todas las sumas de dinero adeudadas, tales como capital, intereses, impuestos, costos y gastos de la cobranza judicial de la cuenta corriente, de la cuenta de ahorros, de cualquier depósito que exista a nombre de cualquiera de los deudores en cualquiera de las oficinas del banco. El incumplimiento o retardo en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización a capital o de los intereses, o la configuración de alguna otra de las causales de aceleración del plazo, dará lugar a que el acreedor suspenda el servicio de débito automático quedando a cargo del deudor la obligación de hacer el pago por cualquier otro canal autorizado por el acreedor.

### VI. FIRMAS

FIRMAS (S) COMPRADORES)		C.C. / NIT: 99832291
		C.C. / NIT: 103112645
FIRMAS (S) VENEDORES)		C.C. / NIT: 52232026
		C.C. / NIT:

### VII. FIRMA AUTORIZADO BANCOLOMBIA

C.C.
Firma del empleado que diligenció los campos correspondientes a funcionario Bancolombia.

BANCOLOMBIA S.A. - Línea de Crédito Hipotecario

Cadenas s.a.



# República de Colombia

## Bogotá, Distrito Capital



# NOTARÍA TREINTA Y SIETE

## DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CALLE 67 Nos. 7 - 82 / 86 / 90 PBX: (57-1) 376 37 37 FAX: (57-1) 376 76 76

[www.notaria37bogota.com](http://www.notaria37bogota.com)

[informacion@notaria37bogota.com](mailto:informacion@notaria37bogota.com)

1.ª COPIA TOTAL DE LA ESCRITURA PUBLICA N°. 1305 DE FECHA 09-04-2015

CLASE DE CONTRATO: CANCELACION CONSTITUCION DE USUFRUCTO - CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO - COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

POR: BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA y OTRA DE: LUZ DARY ORTEGA PAEZ

A: FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA y OTRO HIPOTECA A: BANCOLOMBIA S.A.

2273-310219931

30-04-15

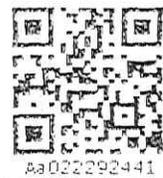
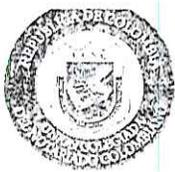


**ÁLVARO ROJAS CHARRY\***

NOTARIO TREINTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

"El testimonio notarial da fe, imprime seguridad jurídica a los actos y contratos de los particulares, contribuye a consolidar la paz y la democracia en Colombia"





Aa022292441

# NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTA D.C.

CODIGO NOTARIAL 1100100037

Bancolombia



42713765

## ESCRITURA PUBLICA NUMERO **NO 1305**

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s): 50S-124664

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s): BS 14802

UBICACION DEL PREDIO URBANO -- X -- RURAL

DIRECCION O NOMBRE: CASA JUNTO CON EL LOTE DONDE ESTA EDIFICADA, MARCADO CON EL No. 2 QUE HACE PARTE DE LAS PARCELAS Nos. 360, 361 y 362 DEL BLOQUE No. 150 de la FINCA CLARET, hoy BARRIO FATIMA, UBICADA EN LA CARRERA 37 A No. 53 B - 13 SUR.

CIUDAD: BOGOTA, D.C. DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

ESCRITURA PUBLICA No. 1305 DIA 09 MES 04 AÑO 2015

NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D.C.



COD	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALORES EN PESOS
0716	CANCELACION CONSTITUCION DE USUFRUCTO	
0127	CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO PLENO	
0125	COMPRAVENTA	\$240.000.000,00
0205	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	\$150.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO	C.C.	NIT.	IDENTIFICACION
POR: BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA	X	---	41.603.422
y LUZ DARY ORTEGA PAEZ	X	---	52.232.026
DE: LUZ DARY ORTEGA PAEZ	X	---	52.232.026
A: FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA	X	---	79.832.293
y SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ	X	---	1.031.126.435
HIPOTECA:			
DE: FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA	X	---	79.832.293
y SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ	X	---	1.031.126.435
A: BANCOLOMBIA S.A.	---	X	890.903.938-8

El interesado debe informar al Notario o Registrador, cualquier error en la información contenida en este formato  
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, cartillas y documentos del registro arrendatario



Ca109394551

21



10301482274748

05 12 2014

05 12 2014

ESCRITURA PUBLICA NUMERO

MIL TRESCIENTOS CINCO - - - - -

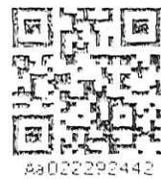
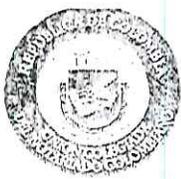
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a nueve (09) de abril de dos mil quince (2015), ante DIEGO MAURICIO ROJAS PEÑA, Notario Treinta y Siete (37) de Bogotá D.C. Encargado. - - - - -

CANCELACION CONSTITUCION DE USUFRUCTO Y CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

Comparecieron con minuta escrita BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA y LUZ DARY ORTEGA PAEZ, mayores de edad, domiciliadas y residentes en Girardot, de tránsito por esta ciudad, identificadas con las cédulas de ciudadanía números 41.603.422 y 52.232.026 expedidas en Bogotá D.C., respectivamente, de estado civil solteras, sin uniones maritales de hecho, manifestaron: - - - - -

PRIMERA: Que por escritura pública número novecientos cuarenta y uno (941) de fecha veintiocho (28) de septiembre de mil novecientos ochenta (1980) otorgada en la Notaría Unica de La Mesa, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-124664, la compareciente BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA, junto con el señor EUDORO ORTEGA ROMERO (q.e.p.d), adquirieron el derecho de usufructo; y la compareciente LUZ DARY ORTEGA PAEZ, adquirió la nuda propiedad por compra que hicieron al señor ALFONSO RIAÑO QUINTERO, vinculados al siguiente inmueble: CASA JUNTO CON EL LOTE DONDE ESTA EDIFICADA MARCADO CON EL NÚMERO DOS (2) QUE HACE PARTE DE LAS PARCELAS Nos. 360, 361 y 362 del BLOQUE No. 150 del plano de la parcelación de la FINCA CLARET, hoy BARRIO FATIMA, ubicada en la Carrera treinta y siete A (37 A) número cincuenta y tres B - trece Sur (53 B -13 Sur) de la ciudad de Bogotá D.C., cuyos linderos, área y demás





Aa002292442

Nº 1305

Página No. 3

especificaciones constan en la escritura pública antes mencionada.

SEGUNDA: Que el día cuatro (04) de noviembre de dos mil (2000) falleció en el Municipio de Girardot (Cundinamarca), el usufructuario señor EUDORO ORTEGA ROMERO (q.e.p.d), según consta en la copia del REGISTRO CIVIL DE DEFUNCION expedido por la Notaria Segunda (2) de Girardot (Cundinamarca), que presenta para que se protocolice con esta escritura, a fin de que forme parte integrante de ella.

TERCERA: Que es voluntad de la compareciente BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA, cancelar el derecho de usufructo que adquirió sobre el inmueble antes descrito.

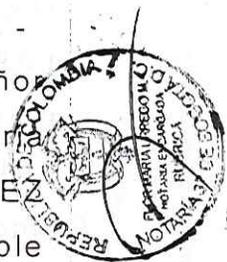
CUARTA: Que en razón de la muerte del usufructuario señor EUDORO ORTEGA ROMERO (q.e.p.d); y la cancelación voluntaria expresada por la compareciente BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA, queda consolidado el dominio pleno del inmueble en cabeza de la nuda propietaria LUZ DARY ORTEGA PAEZ.

Presente nuevamente la señora LUZ DARY ORTEGA PAEZ, de las condiciones civiles ya mencionadas, manifestó: Que acepta las declaraciones contenidas en esta escritura por parte de la señora BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA, quedando así consolidada la plena propiedad a su nombre.

SEXTA: Que solicitan a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., inscribir la presente escritura al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-124664.

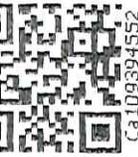
COMPRAVENTA:

Compareció(eron) nuevamente con minuta escrita el(la,los,las) señor(a,es,as) LUZ DARY ORTEGA PAEZ, mayor(es) de edad, domiciliado(a,os,as) y residente(s) en Girardot, de tránsito por esta ciudad, identificado (a,os,as) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). 52.232.026 expedida(s) en Bogotá D.C., de estado civil



República de Colombia

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



Ca109394552



103020949237474

05/12/2014

Página No. 4

soltera, sin unión marital de hecho, quien(es) actúa(n) en nombre(s) propio(s) y que en este acto se llamará(n) EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS), y dijo(eron):- - - - -

PRIMERA: OBJETO: Que por la presente escritura pública transfiere(n), a título de venta real y efectiva, en favor de FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA y SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ, llamado(s) en este acto EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,ES,AS), el derecho de dominio pleno, la propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):- - - - -

CASA JUNTO CON EL LOTE DONDE ESTA EDIFICADA MARCADO CON EL NÚMERO DOS (2) QUE HACE PARTE DE LAS PARCELAS Nos. 360, 361 y 362 del BLOQUE No. 150 del plano de la parcelación de la FINCA CLARET, hoy BARRIO FATIMA, ubicada en la Carrera treinta y siete A (37 A) número cincuenta y tres B - trece Sur (53 B -13 Sur) de la ciudad de Bogotá D.C., cuya área, linderos y demás especificaciones tomados textualmente del título de adquisición son los siguientes: - - - - -

Inmueble que tiene una cabida de ciento veintiocho metros cuadrados (128 M2), con un frente de diez metros (10.00 mts) por doce metros ochenta centímetros (12.80 mts) de fondo, el cual se halla comprendido por los siguientes linderos:- - - - -

Por el Norte, con el lote número uno (1) del plano de sub-loteo de propiedad de Alvaro Navarrete; - - - - -

Por el Sur, con parte de la parcelación número 353; - - - - -

Por el Oriente, con la carrera treinta y seis (36) hoy carrera treinta y siete A (37 A); - - - - -

y Por el Occidente, con propiedad de Francisco Ochoa. - - - - -

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos acabados de mencionar, esta venta se hace como cuerpo cierto, con





9a022292443

№ 1305

Página No. 5

todas sus mejoras y anexidades, sin reserva ni limitación alguna.

PARAGRAFO SEGUNDO: FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA:

El(los) inmueble(s) objeto de este contrato se identifica(n) con el(los) siguiente(s) número(s) de folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-124664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s). BS 14802.

SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICION: LA VENDEDORA,

adquirió el inmueble descrito en la clausula anterior inicialmente en común y proindiviso con los señores BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA y EUDORO ORTEGA ROMERO (q.e.p.d), en la siguiente forma: Los señores BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA y EUDORO ORTEGA ROMERO (q.e.p.d), adquirieron el derecho de usufructo; y la vendedora LUZ DARY ORTEGA PAEZ, adquirió la nuda propiedad, por compra que hicieron al señor ALFONSO RIAÑO QUINTERO, mediante escritura pública número novecientos cuarenta y uno (941) de fecha veintiocho (28) de septiembre de mil novecientos ochenta (1980) otorgada en la Notaría Unica de La Mesa, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-124664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., posteriormente se consolidó el derecho de dominio pleno a favor de LA VENDEDORA LUZ DARY ORTEGA PAEZ, por fallecimiento del usufructuario señor EUDORO ORTEGA ROMERO (q.e.p.d) y la cancelación voluntaria expresada por la señora BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA, tal como consta en la primera parte de esta escritura pública.

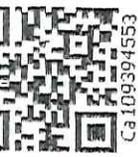


TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO:

EL(LA, LOS, LAS) VENDEDOR(A, ES, AS) garantiza(n) la titularidad del derecho de dominio y declara(n) expresamente que el(los)

República de Colombia

Para mayor información consulte los archivos de instrumentos públicos, matrículas y documentos del catastro nacional.



Ca.109394553



10383976394553794

05-12-2014

Documen... 10383976394553794

Página No. 6

inmueble(s) objeto de este contrato es(son) de su exclusiva propiedad, y que lo transfiera(n) libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas, títulos de tenencia por escritura pública, hipotecas, condiciones resolutorias, nulidades, servidumbres, censo, anticresis, usufructos y demás limitaciones al dominio. EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR (A,ES,AS), no obstante se obliga(n) al saneamiento, en los casos de Ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios.-----

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa es la suma de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$240.000.000,00), suma que EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,ES,AS) pagará(n) así a EL(LA, LOS, LAS) VENDEDOR (A,ES,AS):-----

a) La suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$90.000.000,00), que EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR (A,ES,AS) declara(n) recibida de EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,ES,AS) a entera satisfacción a la firma de esta escritura; y-----

b) La suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$150.000.000,00), con el producto de un crédito con garantía hipotecaria de primer grado que para tales efectos le(s) ha otorgado BANCOLOMBIA S.A., que en adelante se llamará solo BANCOLOMBIA S.A., a EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS), suma que se desembolsará a EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS), una vez se cumplan los requisitos exigidos por la referida entidad, requisitos que EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS), declara(n) conocer.-----

PARAGRAFO: Este título se otorga firme e irresoluble, libre en consecuencia de toda condición resolutoria, en especial de las que pudiere derivarse de la forma de pago y entrega pactada a





Aa022296482

№ 1305

cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes.

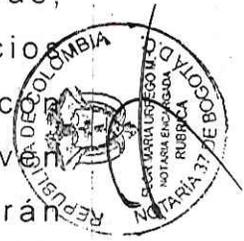
QUINTA: ENTREGA: EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR (A,AS,ES) declara(n) que ya hizo la entrega real y material de (los) inmueble(s) objeto de esta venta a EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,AS,ES).

SEXTA: PAZ Y SALVO: Que EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS) entrega(ran) el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos, contribuciones, pagos a las empresas de servicios públicos, etc.

SEPTIMA: IMPUESTOS: Los impuestos de predial, las tasas, contribuciones de valorización, cuotas de servicios públicos, reajustes de derecho de instalación que con posterioridad a la fecha de entrega material gravan el(los) inmueble(s) objeto de este contrato correrán por cuenta exclusiva de EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS).

OCTAVA: GASTOS DE LOS CONTRATOS: Los gastos notariales que se causen con esta escritura, serán asumidos por ambas partes en proporciones iguales. El de registro departamental y el registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., serán cancelados exclusivamente por EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,ES,AS). La totalidad de gastos, impuestos y derechos que se causen por la constitución de la hipoteca a favor de BANCOLOMBIA S.A., y su posterior cancelación, correrán por cuenta exclusiva de EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS). El pago de la retención en la fuente será hecho por EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS).

Presente(s): EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A,ES,AS) FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA y SAMUEL DAVID ORTEGA



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



Ca 10939454



10303594237474 05-12-2014

Escritura No. 131352294

Página No. 8

PAEZ, mayor(es) de edad, domiciliado (a,os,as) y residente(s) en Bogotá D.C., identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 79.832.293 y 1.031.126.435 expedida(s) en Bogotá D.C., respectivamente, de estado civil solteros, sin uniones maritales de hecho, obrando en nombre propio, manifestó (aron): -----

a) Que acepta(n) la presente escritura por estar a entera satisfacción; -----

b) Que ya recibieron a entera satisfacción el (los) inmueble(s) objeto de este contrato; -----

c) Que con esta escritura se da cumplimiento a la promesa de venta suscrita con EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS).-----

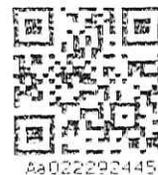
**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA PARA  
VIVIENDA EN PESOS A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A.**

Compareció(eron) nuevamente con minuta escrita FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA y SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Bogotá D.C., ciudadano(s) Colombiano(a,s), identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) 79.832.293 y 1.031.126.435 expedida(s) en Bogotá D.C., respectivamente, de estado civil solteros, sin uniones maritales de hecho, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente EL(LOS) HIPOTECANTE(S), y manifestó(aron): -----

PRIMERO: Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor de BANCOLOMBIA S.A.; establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará EL ACREEDOR, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano: -----

CASA JUNTO CON EL LOTE DONDE ESTA EDIFICADA





Aa022292445

№ 1305

Página No. 9

MARCADO CON EL NÚMERO DOS (2) QUE HACE PARTE DE LAS PARCELAS Nos. 360, 361 y 362 del BLOQUE No. 150 del plano de la parcelación de la FINCA CLARET, hoy BARRIO FATIMA, ubicada en la Carrera treinta y siete A (37 A) número cincuenta y tres B - trece Sur (53 B -13 Sur) de la ciudad de Bogotá D.C., cuyos linderos y demás especificaciones aparecen al comienzo de este instrumento público.

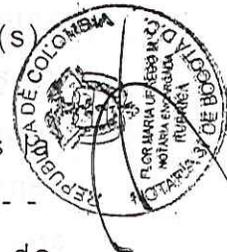
Al(los) inmueble(s) objeto de esta hipoteca le(s) corresponde el(los) siguiente(s) número(s) de folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-124664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s) BS 14802.

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

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

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) por el(los) hipotecante(s) por compra hecha a LUZ DARY ORTEGA PAEZ, por medio de este mismo instrumento público.

CUARTO: Que con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), por la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000,00) MONEDA CORRIENTE, mes vencido; que será pagada dentro del plazo de VEINTE (20) años en DOSCIENTAS CUARENTA (240) cuotas mensuales, la primera de las cuales se causará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS)



República de Colombia



C3109394555



10005000703948

05-12-2014

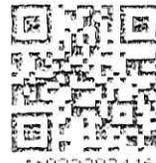
05-12-2014

Página No. 10

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 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 cediere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones,





Aa022292446

№ 1305

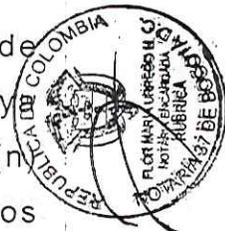
Página No. 11

continuyendo vigente hasta la cancelación total de las mismas. - - - - -

QUINTO: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S). Para el efecto, con este 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 efectos tributarios a que haya lugar, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. - - - - -

SEXTO: Que declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como 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 circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso EL(LOS) HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; d) que se compromete(n) a entregar



REPUBLICA DE COLOMBIA

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



Ca.109394556



19381A9C277A748 F180-21-55

Docencia

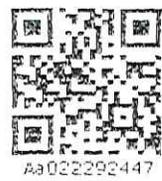
Página No. 12

a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o 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.

SÉPTIMO: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR así, como el riesgo de muerte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), me/nos obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi/nuestra parte, los seguros a mi/nuestro cargo, los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me/nos obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de mi/nuestra obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me/nos sea cargado por EL ACREEDOR obligándome(nos) a reembolsar el pago a





A9022292447

Nº 1305

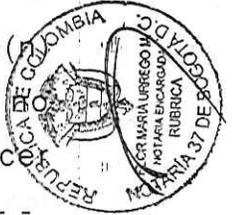
Página No. 13

su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado mas no obligado a contratar y pagar por mi/nuestra cuenta las primas de los seguros a mi/nuestro cargo, en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, me/nos obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del EL ACREEDOR.

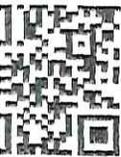
PARÁGRAFO TERCERO: Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, implicará para EL ACREEDOR, ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

OCTAVO: Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) a EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno; además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi/nuestro cargo en favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S); b) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi/nuestro cargo en favor de EL ACREEDOR; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n)



República de Colombia

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



C3109394557



103020949217A7A

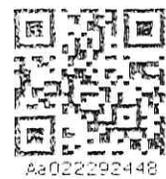
05-12-2014

Docencia

Página No. 14

embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, 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) 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(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), así como el riesgo de muerte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s); i) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación



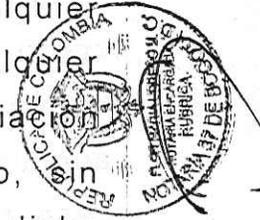


Aa022292448

Nº 1305

Página No. 15

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(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos; (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; l) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autorizo(amos) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera EL ACREEDOR; m) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), adquirida individual, conjunta, o separadamente; n) Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca; o) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa, o son gravados o enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a EL ACREEDOR. - - -



NOVENO: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del Estado notarial



Ca109394558



03-12-2014 10:00:37 AM

Notaría Pública

Página No. 16

EL(LOS) HIPOTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de pago. -

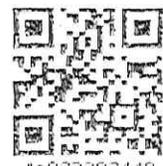
DÉCIMO: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL ACREEDOR, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

DECIMOPRIMERO: Que 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). -----

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

DECIMOTERCERO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREEDOR estará obligado con EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de





№ 1305

Página No. 17

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. - - - - -

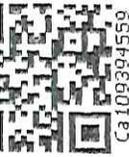
DECIMOCUARTO: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR EL(LOS) HIPOTECANTE(S), sea cedido a otra entidad, a petición de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL(LOS) HIPOTECANTE(S) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. - - - - -

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

Presente el doctor LUIS ALFONSO GOMEZ ZAMUDIO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 85.451.747 expedida en Santa Marta (Magdalena),



Hacer, servir para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del notario notarial.



Ca109394559



18304797-984804 05/12/2014

Cedencia 18304797-984804

Página No. 18

manifestó: -----

PRIMERO: Que para los efectos de este contrato obra en Representación en su calidad de APODERADO ESPECIAL de BANCOLOMBIA S.A. (para todos los efectos EL ACREEDOR), Establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín; calidad que acredita conforme al poder que en debida forma le fue otorgado por el Doctor LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.105.086 expedida en Medellín, en su condición de Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A., contenido en la escritura pública número tres mil novecientos noventa y cuatro (3994) del primero (1) de agosto del dos mil cinco (2005), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del circulo de Medellín, que entrega para que se protocolice con esta escritura, agregando el compareciente bajo la gravedad del juramento, que el poder con el que actúa es correcto y está vigente, ya que no ha sido revocado ni reformado por ninguna de las formas consagradas en la ley. -----

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. -----

#### INDAGACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

El Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 6o Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indagó a LA VENDEDORA LUZ DARY ORTEGA PAEZ, sobre la existencia de matrimonio o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si el inmueble que vende(n) está afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió(eron) bajo la gravedad de juramento: Que de acuerdo con las declaraciones ya mencionadas soy soltera sin unión marital de hecho, / - -



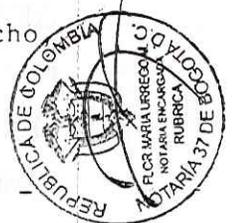


1305

Página No. 19

y el inmueble que se enajena por esta escritura NO esta afectado a vivienda familiar.

Nuevamente el Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 6o Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indagó a LOS COMPRADORES FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA y SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ, sobre la existencia de matrimonio o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió(eron) bajo la gravedad de juramento: Que de acuerdo con las declaraciones ya mencionadas somos solteros sin uniones maritales de hecho



En virtud de lo anterior no procede la afectación a vivienda familiar.

COMPROBANTES Y RECIBOS SOBRE EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL (LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE CONTRATO Y UBICADO(S) EN BOGOTA, D.C.

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 807 del 17 de Diciembre de 1993, los otorgantes presentan para su protocolización en esta escritura, los siguientes documentos:

Formulario sugerido del Impuesto predial unificado AÑO GRAVABLE 2015

Formulario No: 2015201011612879896

No. referencia del recaudo: 15010978062

CHIP: AAA0016MEXS

Matrícula Inmobiliaria: 050S00124664

Cédula Catastral: BS 14802

DIRECCION DEL PREDIO: KR 37A 53B 13 SUR

Vertical text on the left margin: 'Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, compraventas y documentos del comercio exterior'



Vertical text on the right margin: '10305K-25-787-99-34'

Vertical text on the right margin: 'Caldena S.A. de Navespase'

Página No. 20

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: BLANCA ALIRIA  
PAEZ VALBUENA - - - - -

Autoavalúo de: \$137.779.000 - / - - - - -

BANCO: COLPATRIA - - - - - FECHA: 13 MAR. 2015 - - - - -

Igualmente se protocoliza CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR  
CONCEPTO PREDIAL emitida por VUR, según la circular No.  
EE24714201 de fecha 15 de Julio de 2011 expedida por la Secretaria  
Distrital de Hacienda. - - - - -

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización – Subdirección Técnica  
de Operaciones – Oficina de Atención al Contribuyente PIN DE  
SEGURIDAD: SXIAAASCXIWRMO - - - - -

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE  
NOTARIAL. Dirección del Predio: KR 37A 53B 13 S - - - - -

Matrícula Inmobiliaria: 50S-124664 ✓ - - - - -

Cédula Catastral: BS 14802 - - - - -

CHIP: AAA0016MEXS - / - - - - -

Fecha de expedición: 13-03-2015 - - - - -

Fecha de Vencimiento: 12-04-2015 - - - - -

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO  
NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN - - -

CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO: - - - - -

Número Pin: SXIAAASCXIWRMO - - - - -

Se encontró un certificado Vigente.- DATOS DEL CERTIFICADO - - -

Número Certificado: 318326 - / - - - - Vigencia: 12-04-2015 - - - - -

CHIP: AAA0016MEXS - - - - - Matrícula Inmobiliaria: 50S-124664 - - -

Dirección Predio: KR 37A 53B 13 S - - - - -

- - - - -

NOTA: Retención en la fuente, Ley 55 de 1985 \$ 2.400.000.00 - - - - -

M/cte., según recibo No. 23589 - - - - -

- - - - -





Aa022292451

NO 1305

Página No. 21

Manifiesta(n) el(los) otorgante(s) que todas las operaciones y/o transacciones derivadas de esta escritura pública, provienen de actividades lícitas y en especial en lo referente al origen de los recursos, dineros o bienes. Declaración que hago(hacemos) conforme las Leyes 365 de 1997, 793 de 2002 y las que las adicionen o modifiquen. - - - - -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el texto de la presente escritura pública, los comparecientes dan su asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy fe. - - - - -

ADVERTENCIAS: A los comparecientes se les hicieron las siguientes advertencias de Ley: a. Las declaraciones consignadas son responsabilidad exclusiva de los otorgantes. - - - - -

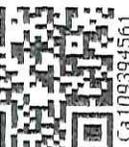
b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley. - - - - -

c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el registro público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. En el caso de hipotecas o constitución de patrimonio inembargable de familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 28 Ley 1.579 de 2012. Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto-Ley 960 de 1970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1983 y artículo 91 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012. - - - - -

d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición, si ocurrió en el país. - - - - -



República de Colombia  
Notaría 37 de Bogotá D.C.



Ca109394561



10301948274-789  
05-12-2014

Cedente

Página No. 22

Derechos Notariales \$ 1.209.674.00 - - RECAUDOS: Supernotariado y Registro \$ 13.200.00 - - Fondo Especial Notariado \$ 13.200.00 - En la extensión de este instrumento se utilizaron las hojas de papel notarial Nos: Aa022292441, Aa022292442, Aa022292443, Aa022296482, Aa022292445, Aa022292446, Aa022292447, Aa022292448, Aa022292449, Aa022292450, Aa022292451, Aa022292452. ✓

NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.



BLANCA A. PAEZ V.  
Escritura 09/04/2015 06:06 P.F.

*Blanca Aliria Paez Valbuena*



BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA ✓

C.C. No. 4160342

DIRECCION: Carrera 2 # 19-41

TELEFONO(S): 3144378413

ESTADO CIVIL: Soltera

ACTIVIDAD ECONOMICA: Pensionada

CORREO ELECTRÓNICO: N.A

NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.



LUZ D. ORTEGA P.  
Escritura 09/04/2015 06:06 P.F.

*Luz Dary Ortega Paez*



LUZ DARY ORTEGA PAEZ ✓

C.C. No. 52232026 Bogotá

DIRECCION: Cva 2 # 19-41

TELEFONO(S): 3110903701

ESTADO CIVIL: Soltera

ACTIVIDAD ECONOMICA: Dependiente

CORREO ELECTRÓNICO: luzdarysalvacoop@hotmail.com



WK 1923859

№ 1305



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO ( #3.994 ). -- -- -- CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL ---- OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A. A LUIS ALFONSO GOMEZ ZAMUDIO. / - - - - - MUNICIPIO: MEDELLIN -----

NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

#3004 Agosto 13 05

L.C. En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a primero (1o) de agosto de dos mil cinco (2005), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, de la cual es notario titular JUAN ALVARO VALLEJO TOBON, compareció el doctor LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número 70.105.086, obrando en carácter de Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, circunstancias que acredito con certificación expedida por la Superintendencia Bancaria, manifestó: PRIMERO: Que obrando en la calidad anotada y debidamente facultado por los estatutos correspondientes, por medio de este instrumento confiero PODER ESPECIAL, a LUIS ALFONSO GOMEZ ZAMUDIO, mayor de edad, vecino de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía número 85.451.747 expedida en Santa Marta, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. y dentro del ámbito de sus funciones, efectúe los siguientes actos y contratos: -----

- 1. Aceptar toda clase de hipotecas que constituyan para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por terceros a favor de BANCOLOMBIA S.A. -----
- 2. Suscribir las correspondientes escrituras públicas de aceptación de hipotecas a favor de BANCOLOMBIA S.A. -----
- 3. Suscribir las escrituras públicas de aclaración cuando hubiere -----



República de Colombia  
13-06-2005  
Notaría 29 de Medellín

El Notario Treinta y Seis de Bogotá D.C.,  
DAFE que es una copia con un documento físico de los datos  
14 MAR 2015  
FLOR MARIA URREGO M.  
NOTARIA ENCARGADA  
Bogotá D.C. - Colombia

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Basado en el artículo 10 de la Ley 1099 de 2008, se permite la reproducción de este documento en formato digital, siempre que se cite la fuente original y se mantenga intacta la información contenida en el mismo.



ugar a ellas.-----

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

TERCERO: La vigencia del presente poder está determinada por el tiempo que BANCOLOMBIA S.A. considere necesario. -----

Se advirtió al otorgante de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por el mismo. (Art. 35 Decreto Ley 960/70). El compareciente leyó personalmente el presente instrumento, lo aprobó y firma en señal de asentimiento. -----

Derechos notariales \$ 51.460.00. -- Aporte a Superintendencia y Fondo Nacional del Notariado \$5.850. Iva \$ 8.234.00 - - - - -

Resolución 6810 de 2004. -----

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: WK 1923859 y 1923860. Así se firman: Enmendado: "Bancario", si vale. Enmendado: "Santa Marta", vale.

  
 LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO *U.º B.º J.º*  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 BANCOLOMBIA S.A.  
 NIT. No. 890.903.938-8

El Notario Treinta y Siete de Bogotá D.C.,  
 DA FE que, esta copia coincide con un documento idéntico que tuvo a la vista.  
 14 MAR 2015  
 FLOR-MARIA URREGO M.  
 NOTARIA ENCARGADA  
 Bogotá D.C. - Colombia

Nº 1305

WK

1923860



Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

Viene de la hoja No. WK 1923859. -----

JUAN ALVARO VALLEJO TOBÓN  
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLÍN



NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

El Notario Treinta y Siete de Bogotá D.C.,  
DA FE que, esta copia coincide con un documento original que tuvo a la vista.  
**14 MAR 2015**  
FLOR MARÍA LIRREGO M.  
NOTARIA ENCARGADA  
Bogotá D.C. - Colombia



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Este sistema, para ser utilizado, requiere de credenciales públicas, confiables y documentadas del usuario autorizado.



Ca109395271

cc-74.802-243 7822 3104

2273 310219931

Nro. 4849

AA

Bancolombia

PIB

PAGARÉ No 2273 320183367



GIRADOR (ES) REMOLINA PE#ALOZA FAUSTO YECIDTH

VALOR \$: \*\*0.0000\*\* \*\*\*\*\* \*\*150,000,000.00\*\*

EXPEDICIÓN 2015/04/30 VENCIMIENTO: 2035/04/30

Yo (Nosotros): REMOLINA PE#ALOZA FAUSTO YECIDTH-----ORTEGA PABZ SAMUEL DAVID----- mayor(es), vecino(s) de SANTA FE DE BOGOTA, identificado(s) como aparece al pie de mi (nues firma(s), obrando en mi (nuestros) propio(s) nombre(s) y representación-----

MANIFESTAMOS: \*\*\*\*\*

PRIMERO: Que me(nos) obligo(obligamos) a pagar incondicionalmente a BANCOLOMBIA S.A., Establecimiento Bancario o a su orden, en sus oficinas de SANTA FE DE BOGOTA\*\* la suma de

CERO UNIDADES \*\*\*\*\*

\*\*0.0000\*\*

CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS \*\*\*\*\*

(\$ \*\*150.000.000.00\*\* ), que declaro(amos) recibida en calidad de mutuo con intereses. PARÁGRAFO: El producto del mutuo se destinará de conformidad con la Ley 546 de 1999 y el Decreto 3760 de 2008 a la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma. SEGUNDO: SEGUROS: Que como una garantía del crédito y como accesorias de este mismo contrato, nos obligamos a pagar las primas correspondientes a los seguros de vida, incendio y terremoto tomados como se ha estipulado en la escritura de hipoteca. El pago de estas primas son adicionales al pago de la cuota estipulada en el numeral Décimo de este pagaré. \*\*\*\*\*

## BANCOLOMBIA S.A.

En el caso en que haya(amos) contratado el pago de los seguros mencionados por fuera de la forma de pago de la suma mutuada, me(nos) obligo(amos) a cumplir con la cobertura y demás condiciones exigidas por BANCOLOMBIA S.A..

**PARÁGRAFO:** En el caso de que BANCOLOMBIA S.A. haga uso de la facultad consignada en la escritura de hipoteca, o sea, la de pagar las primas correspondientes a estos seguros, por mora en el pago de esa nuestra obligación, dicho pago realizado por BANCOLOMBIA S.A., nos será cargado y así lo pagare(mos). Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales que constan en el numeral Décimo Tercero de este instrumento y en la fecha respectiva, hemos incumplido la obligación del pago de las primas correspondientes a los seguros, el valor de dicha cuota se aplicará primero al pago de dichas primas en la forma expresada en este PARÁGRAFO. **TERCERO: ACEPTACIÓN REAJUSTE:** Acepto(amos) también cualquier reajuste de la deuda que pueda surgir por error, que haya cometido 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 dicho error, obligándome (nos) a pagar todo reajuste de inmediato y a partir de la fecha de notificación. **CUARTO: 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(cemos) 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 ocasionados por la cobranza judicial que haya pagado por mi(nuestra) cuenta o que se causen con posterioridad. La facultad de BANCOLOMBIA S.A. para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación también podrá darse 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 el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin previo aviso por escrito a BANCOLOMBIA S.A.. d) Cuando exista pérdida o deterioro del (los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de un perito ajeno a BANCOLOMBIA S.A., pueda concluirse que no se a 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). e) Cuando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido. f) Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de BANCOLOMBIA S.A. para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) 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(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) 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). g) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice este préstamo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que consta dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. h) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación 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. i) Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. j) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquiriente 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.. k) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré. l) 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.

**QUINTO: COSTAS Y GASTOS DE COBRANZA:** Todos los gastos de cobranza estarán a mi (nuestro) cargo desde el momento en que se presente la correspondiente demanda; gastos y costos que incluyen entre otros: impuestos, contribuciones de valorización, costas del juicio, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de BANCOLOMBIA S.A. promuevan la acción o acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir BANCOLOMBIA S.A. por el incumplimiento de las obligaciones aquí pactadas. **SEXTO: INTERESES DE MORA:** De conformidad con las normas vigentes, en caso de mora en el pago de cualquiera de las cuotas señaladas en el numeral Décimo Tercero, durante ella, pagare(mos) 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 del uno punto cinco (1.5) veces el interés bancario corriente y en caso de que el interés de usura sea inferior, se tendrá este último límite como la tasa de interés de mora. Cuando BANCOLOMBIA S.A. haga efectiva la cláusula aceleratoria de conformidad con la ley 546 de 1999, pagaré(mos) la tasa de interés arriba pactada sobre el saldo insoluto de la obligación. **SÉPTIMO: APLICACIÓN DEL PAGO DE LAS CUOTAS:** En caso de mora en el pago de las cuotas y del valor de los seguros, si fuere el caso, de conformidad con el PARÁGRAFO del numeral segundo de este título-valor, los pagos se aplicarán en el siguiente orden: Prima de seguro, intereses de mora, cuota o cuotas vencidas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas y si hay excedente inferior a la cuota subsiguiente éste se abonará como pago parcial de la misma y si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital. Continúa en la siguiente hoja, cláusula octava.

**OCTAVO: PLAZO:** Que la expresada cantidad, la solucionare(mos) dentro del plazo de **DOSCIENTOS CUARENTA** (240) meses, o sea **VEINTE** ( 20 ) años, contados desde el día **30** de **ABRIL** de **2015** en cuotas mensuales, cuyo valor y fecha de vencimiento se estipulan en el numeral Décimo de este título-valor y corresponden al plan de pago por nosotros escogidos

**NOVENO: INTERESES:** Que durante el plazo concedido para la cancelación del préstamo pagare(mos) a **BANCOLOMBIA S.A.** intereses efectivos del **CATORCE CON NOVENTA Y DOS** por ciento ( **14.92** %) anual, los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual de amortización conforme al plan de pago escogido. Dichos intereses se liquidarán sobre el valor del préstamo pendiente de pago. **DÉCIMO: FORMA DE PAGO:** El valor de la suma mutuada la pagare(mos) totalmente en el plazo de **DOSCIENTOS CUARENTA** ( 240 ) meses, **VEINTE** ( 20 ) años estipulados, en cuotas de amortización mensuales, así: La primera el día **30** de **MAYO** de **2015** cuyo valor será el equivalente en pesos moneda legal **UN MILLON OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE \* CON CINCO MIL SEISCIENTOS** ( **1.863.919.5600** Pesos)

Dichas cuotas serán pagadas sucesivamente en esta misma forma cada mes, en la misma fecha hasta la cancelación total de la deuda. La cuota mensual es fija en pesos por toda la vida del crédito, es decir las cuotas no varían durante la vigencia de la obligación, a dichas cuotas se le adicionarán los seguros. Las cuotas 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. Los gastos que demande la legalización de este título-valor correrán íntegramente por mi(nuestra) cuenta. **PARÁGRAFO I:** El valor de la cuota mensual comprende intereses y abono a capital. **PARÁGRAFO II:** No obstante las cuotas mensuales de amortización señaladas en este numeral, las partes podrán sin causar novación ni modificación de la presente obligación, estipular durante el plazo, que la obligación sea pagada en cuotas diferentes, resultantes del recálculo de las mismas solicitado por el(los) girador(es), aceptado y elaborado por **BANCOLOMBIA S.A.**, por abonos extras hechos al capital y/o por el cambio del plan de amortización. **PARÁGRAFO III:** Los pagos y los abonos efectuados serán registrados por **BANCOLOMBIA S.A.** en la fecha del pago y almacenados mediante procesos computarizados, además de los recibos expedidos individualmente o constancias en las colillas impresas o en los extractos de las cuentas. **DÉCIMO PRIMERO: AUTORIZACIÓN ELABORACIÓN PAGARÉ:** Expresamente autorizo(amos) a **BANCOLOMBIA S.A.** para llenar los espacios en blanco de este pagaré, de acuerdo con las condiciones y cuantías establecidas en la aprobación del crédito. Declaramos expresamente que conocemos íntegramente el texto de este pagaré, así como también las condiciones y cuantías de la aprobación del crédito. **BANCOLOMBIA S.A.** contabilizará el presente pagaré a mi(nuestro) cargo, siempre y cuando, tanto los respectivos titulares del crédito como el(los) vendedor(es) y los codeudor(es), hayan cumplido todos los requisitos exigidos por **BANCOLOMBIA S.A.** La fecha del presente pagaré será la fecha de la contabilización del crédito a mi(nuestro) cargo. (Artículo 622 del Código de Comercio).

Para constancia se firma en  
 Medellín\*\* EL DIA 30 DE ABRIL DE 2015\*\*  
 EXENTO DE TIMBRE, LEY 633 DE DICIEMBRE 29/2000\*\*

CONTINÚAN FIRMAS:

Firma: *[Handwritten Signature]*  
 Nombre: FABIO GEMOLIN  
 Cédula: 790115  
 Dirección: VIA JARDIN - 09  
 Teléfonos: 3212064210

Firma: *[Handwritten Signature]*  
 Nombre: Samuel Ortega  
 Cédula: 1031126478  
 Dirección: CI 37453117  
 Teléfonos: 2044567228

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62

ALIANZA SGP S.A.S.

En calidad de apoderado especial de BANCOLOMBIA S.A.,

endosa en procuración el presente título valor a

Compañía Abogados Outsourcing Legal SAS

identificado con Nit/CC 9010184137-2

Firma: [Handwritten Signature]

ALIANZA SGP S.A.S., Nit. 900.948.121-7

Acepto endoso [Handwritten Signature]  
C.C. 1.122.124.580  
TP 239.914 CSJ

## Juzgado 37 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

---

**De:** Oskar Williams Muñoz <oskar61@outlook.com>  
**Enviado el:** jueves, 13 de abril de 2023 8:42 a. m.  
**Para:** Juzgado 37 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.  
**CC:** luzdarycafesalud@hotmail.com; gaitan.asesores@gmail.com; conscont001@hotmail.com; davidsamuelortega@gmail.com; charliebeto64@hotmail.com; atmila@hotmail.com  
**Asunto:** CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, ANEXOS Y PODER // RAD: 11001310303720190021700 - PROCESO VERBAL ORDINARIO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO // LUZ DARY ORTEGA PÁEZ VS SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ, BANCOLOMBIA S.A. Y OTROS  
**Datos adjuntos:** CONTESTACION DE DEMANDA + PODER - LUZ DARY ORTEGA.pdf

Buenos tardes, Sr. **JUEZ TREINTA Y SIETE (37) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**  
E. S. D.

**RAD:** 11001310303720190021700

**OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA** actuando en calidad de **BANCOLOMBIA S.A.**, dentro del proceso de **PROCESO VERBAL ORDINARIO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO** que cursa en su despacho y de conformidad con lo establecido por el gobierno nacional y el Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente correo electrónico, allego **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** y sus **ANEXOS** y **PODER DE BANCOLOMBIA S.A.**

CON COPIA:

**PARTE ACTORA:** **LUZ DARY ORTEGA PÁEZ**  
Correo: [luzdarycafesalud@hotmail.com](mailto:luzdarycafesalud@hotmail.com)

---

**APODERADO ACTORA:** **MARIA MAGDALENA GAITÁN GARZON**  
Correo: [gaitan.asesores@gmail.com](mailto:gaitan.asesores@gmail.com)

---

**PARTE DEMANDADA** **FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA**  
Correo: [conscont001@hotmail.com](mailto:conscont001@hotmail.com)

**SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ**  
Correo: [davidsamuelortega@gmail.com](mailto:davidsamuelortega@gmail.com)

---

**APODERADOS DEMANDADOS:** **CARLOS ALBERTO GOMEZ BERNAL**  
Apoderado: FAUSTO YECIDTH  
Correo: [charliebeto64@hotmail.com](mailto:charliebeto64@hotmail.com)

**ANA TERESA MILA CARDONA**  
Apoderada: SAMUEL DAVID  
Correo: [atmila@hotmail.com](mailto:atmila@hotmail.com)

Para concluir, es importante infórmale a su despacho que de conformidad con lo establecido en los acuerdos **PCSJA20-11567** y **PCSJA20-11581** mi correo para notificaciones es [oskar61@outlook.com](mailto:oskar61@outlook.com) el cual se encuentra debidamente actualizado en el Registro Nacional de Abogados.

Quedo atento al acuse de recibido del presente correo.

***Cordialmente,***

***OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA***

***ABOGADO BANCOLOMBIA S.A***

***Av. Calle 19 No. 4 - 20 Oficina 402 del Edificio El Emperador***

***Tel. 9062879***

***Móvil. 315 7848185***

***Correo Electrónico: [oskar61@outlook.com](mailto:oskar61@outlook.com)***

Nº 2019/00217



JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BOGOTÁ D. C.  
CARRERA 10 No. 14 – 33 PISO 4º OFICINA 405

DATOS PARA LA RADICACIÓN DEL PROCESO

JURISDICCION ORDINARIA -----ESPECIALIDAD CIVIL .

GRUPO / CLASE DE PROCESO: **Declarativo Ordinario**

CUADERNO PRINCIPAL

**DEMANDANTE**  
**LUZ DARY ORTEGA PAEZ.**  
C. C. NIT No. 52232026.  
KR 2 19 41. BARRIO LAS CACACIAS1

**APODERADO**  
**MARIA MAGDALENA GAITAN GARZON**  
C. No. 41690432 y T. P. No. 29.299 C.S.J.  
KR 77 A 57 25

**DEMANDADO**  
**-SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ, FAUSTO YECIDTH**  
**REMOLINA PEÑALOZA**  
C. C. NIT y/o 1031126431, 79832293  
KR 63 64 90 SUR, PARQUE RESIDENCIAL EL JARDIN, BARRIO MADELENA, KR 78  
66 05 SUR

**RADICACIÓN**

**110013103037201900217**

Fecha de radicación: 08 DE MAYO DE 2019.

**DECLARATIVO**

ACUERDO No. 1472 DE 2002  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
ORDEN 010 ICAM

Nº 2019/00217

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO  
BOGOTÁ

E S D

BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA y LUZ DARY ORTEGA PAEZ, mayores de edad, residentes y domiciliados en Girardot Cundinamarca, identificados en su orden con la cédula de ciudadanía número 41.603.422 y 52.232.026 de Bogotá respectivamente, por medio del presente conferimos poder especial, amplio y suficiente a la **DRA. MARIA MAGDALENA GAITAN GARZON**, también mayor de edad, residente y domiciliada en Bogotá, identificada con la C.C. No. 41.690.432 de Bogotá, con Tarjeta Profesional No. 29.999 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que presente **PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA – RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRA VENTA** contenido en la Escritura Pública No. 1.305 de fecha 9 de abril de 2015 otorgada en la Notaria 30 del Círculo de Bogotá contra **SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ**, también mayor de edad, residente y domiciliado en Bogotá, identificado con la C.C. No. 1.031.126.435 de Bogotá, conforme a los hechos y pruebas que mi abogada expondrá y acercará con la respectiva demanda.

Mí apoderada queda ampliamente facultada para recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, renunciar, conciliar libremente, presentar tutelas, derechos de petición, presentar incidentes, tachar documentos y hacer todo cuanto sea necesario para el cumplimiento de este mandato. Ruego reconocerle personería y facultarla para actuar.

Del Señor Juez, comedidamente,

*Blanca Aliria Paez Valbuena*  
BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA

C.C. No. 41.603.422 de Bogotá

*Luz Dary Ortega Paez*  
LUZ DARY ORTEGA PAEZ

C.C. No. 52.232.026 de Bogotá

ACEPTO

*Maria Magdalena Gaitan Garzon*  
MARIA MAGDALENA GAITAN GARZON

C.C. No. 41.690.432 de Bogotá

T.P. No. 29.999 de la Judicatura

**7a** NOTARÍA SÉPTIMA DEL  
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
COMPARECENCIA PERSONAL Y  
RECONOCIMIENTO

El anterior escrito dirigido a: fue  
presentado por:

**GAITAN GARZON MARIA  
MAGDALENA** identificado con  
C.C. 41690432 y T.P. No. 29999 del  
C.S.J. declaró que la firma que aparece  
en el presente documento es suya y  
el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C., 2019-04-24 09:46:03

*Jose Nirio Cifuentes Morales*  
FIRMA DECLARANTE

Verifique en [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
Documento: 3y753

**JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES**  
NOTARIO (E) 7 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
5130 DEL 22 DE ABRIL DE 2019





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



27513

En la ciudad de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el doce (12) de abril de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Girardot, compareció:

BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0041603422 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Blanca Aliria Paez Valbuena*



4gyg7se05voe  
12/04/2019 - 16:47:57:361

----- Firma autógrafa -----

LUZ DARY ORTEGA PAEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052232026 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Luz Dary Ortega Paez*



7fgblz0do3cy  
12/04/2019 - 16:49:51:126

----- 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 documento de PODER y en el que aparecen como partes BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA Y LUZ DARY ORTEGA PAEZ.-.



*Margarita Rosa Iriarte Alvira*

**MARGARITA ROSA IRIARTE ALVIRA**  
Notaria **primera** (1) del Círculo de Girardot

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 4gyg7se05voe



República de Colombia



Ca314103819  
Aa022292441

NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTA D.C.

CODIGO NOTARIAL 1100100037

18 ABR. 2015  
1ª y 2ª COPIA  
REGISTRO

ESCRITURA PUBLICA NUMERO Nº 1305

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s): 50S-124664

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s): BS 14802

UBICACION DEL PREDIO URBANO -- X -- RURAL

DIRECCION O NOMBRE: CASA JUNTO CON EL LOTE DONDE ESTA EDIFICADA, MARCADO CON EL No. 2 QUE HACE PARTE DE LAS PARCELAS Nos. 360, 361 y 362 DEL BLOQUE No. 150 de la FINCA CLARET, hoy BARRIO FATIMA, UBICADA EN LA CARRERA 37A No. 53 B - 13 SUR.

CIUDAD: BOGOTA, D.C. DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

ESCRITURA PUBLICA No. 1305 DIA 09 MES 04 AÑO 2015

NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D.C.

COD	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALORES EN PESOS
0716	CANCELACION CONSTITUCION DE USUFRUCTO	
0127	CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO PLENO	
0125	COMPRAVENTA	\$240.000.000,00
0205	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	\$150.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO	C.C.	NIT.	IDENTIFICACION
POR: BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA	X	---	41.603.422
y LUZ DARY ORTEGA PAEZ	X	---	52.232.026
DE: LUZ DARY ORTEGA PAEZ	X	---	52.232.026
A: FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA	X	---	79.832.293
y SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ	X	---	1.031.126.435
HIPOTECA:			
DE: FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA	X	---	79.832.293
y SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ	X	---	1.031.126.435
A: BANCOLOMBIA S.A.		X	890.903.938-8



Pública de Colombia

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



El interesado debe informar al Notario o Registrador cualquier error en la información contenida en este formato. Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Ca314103819  
18301Mar227799K  
05-12-2014  
05-12-18  
Cadenas S.A. 888090388

Nº 1305

Página No. 2

**ESCRITURA PUBLICA NUMERO**

MIL TRESCIENTOS CINCO - - - - -

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a nueve (09) de abril de dos mil quince (2015), ante DIEGO MAURICIO ROJAS PEÑA, Notario Treinta y Siete (37) de Bogotá D.C. Encargado. - - - - -

**CANCELACION CONSTITUCION DE USUFRUCTO**

**Y CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO PLENO**

Comparecieron con minuta escrita BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA y LUZ DARY ORTEGA PAEZ, mayores de edad, domiciliadas y residentes en Girardot, de tránsito por esta ciudad, identificadas con las cédulas de ciudadanía números 41.603.422 y 52.232.026 expedidas en Bogotá D.C., respectivamente, de estado civil solteras, sin uniones maritales de hecho, manifestaron: - - - - -

PRIMERA: Que por escritura pública número novecientos cuarenta y uno (941) de fecha veintiocho (28) de septiembre de mil novecientos ochenta (1980) otorgada en la Notaría Unica de La Mesa, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-124664, la compareciente BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA, junto con el señor EUDORO ORTEGA ROMERO (q.e.p.d), adquirieron el derecho de usufructo; y la compareciente LUZ DARY ORTEGA PAEZ, adquirió la nuda propiedad por compra que hicieron al señor ALFONSO RIAÑO QUINTERO, vinculados al siguiente inmueble: CASA JUNTO CON EL LOTE DONDE ESTA EDIFICADA MARCADO CON EL NÚMERO DOS (2) QUE HACE PARTE DE LAS PARCELAS Nos. 360, 361 y 362 del BLOQUE No. 150 del plano de la parcelación de la FINCA CLARET, hoy BARRIO FATIMA, ubicada en la Carrera treinta y siete A (37 A) número cincuenta y tres B - trece Sur (53 B -13 Sur) de la ciudad de Bogotá D.C., cuyos linderos, área y demás





# República de Colombia



Aa022292442

## Nº 1305

Página No. 3

especificaciones constan en la escritura pública antes mencionada.

SEGUNDA: Que el día cuatro (04) de noviembre de dos mil (2000) falleció en el Municipio de Girardot (Cundinamarca), el usufructuario señor EUDORO ORTEGA ROMERO (q.e.p.d), según consta en la copia del REGISTRO CIVIL DE DEFUNCION expedido por la Notaría Segunda (2) de Girardot (Cundinamarca), que presenta para que se protocolice con esta escritura, a fin de que forme parte integrante de ella.

TERCERA: Que es voluntad de la compareciente BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA, cancelar el derecho de usufructo que adquirió sobre el inmueble antes descrito.

CUARTA: Que en razón de la muerte del usufructuario señor EUDORO ORTEGA ROMERO (q.e.p.d); y la cancelación voluntaria expresada por la compareciente BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA, queda consolidado el dominio pleno del inmueble en cabeza de la nuda propietaria LUZ DARY ORTEGA PAEZ.

Presente nuevamente la señora LUZ DARY ORTEGA PAEZ, de las condiciones civiles ya mencionadas, manifestó: Que acepta las declaraciones contenidas en esta escritura por parte de la señora BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA, quedando así consolidada la plena propiedad a su nombre.

SEXTA: Que solicitan a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., inscribir la presente escritura al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-124664.

### COMPRAVENTA

Compareció(eron) nuevamente con minuta escrita el(la,los,las) señor(a,es,as) LUZ DARY ORTEGA PAEZ, mayor(es) de edad, domiciliado(a,os,as) y residente(s) en Girardot, de tránsito por esta ciudad, identificado (a,os,as) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). 52.232.026 expedida(s) en Bogotá D.C., de estado civil



República de Colombia

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



Ca314103818

1030209MAR23 7R 7R

05-12-18

Página No. 4

soltera, sin unión marital de hecho, quien(es) actúa(n) en nombre(s) propio(s) y que en este acto se llamará(n) EL(LA, LOS, LAS) VENDEDOR(A, ES, AS), y dijo(eron):-----

PRIMERA: OBJETO: Que por la presente escritura pública transfiere(n), a título de venta real y efectiva, en favor de FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA y SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ, llamado(s) en este acto EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS), el derecho de dominio pleno, la propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):-----

CASA JUNTO CON EL LOTE DONDE ESTA EDIFICADA MARCADO CON EL NÚMERO DOS (2) QUE HACE PARTE DE LAS PARCELAS Nos. 360, 361 y 362 del BLOQUE No. 150 del plano de la parcelación de la FINCA CLARET, hoy BARRIO FATIMA, ubicada en la Carrera treinta y siete A (37 A) número cincuenta y tres B - trece Sur (53 B -13 Sur) de la ciudad de Bogotá D.C., cuya área, linderos y demás especificaciones tomados textualmente del título de adquisición son los siguientes:-----

Inmueble que tiene una cabida de ciento veintiocho metros cuadrados (128 M2), con un frente de diez metros (10.00 mts) por doce metros ochenta centímetros (12.80 mts) de fondo, el cual se halla comprendido por los siguientes linderos:-----

Por el Norte, con el lote número uno (1) del plano de sub-loteo de propiedad de Alvaro Navarrete;-----

Por el Sur, con parte de la parcelación número 353;-----

Por el Oriente, con la carrera treinta y seis (36) hoy carrera treinta y siete A (37 A);-----

y Por el Occidente, con propiedad de Francisco Ochoa.-----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos acabados de mencionar, esta venta se hace como cuerpo cierto, con





# República de Colombia



a314103817

Aa022292443

## Nº 1305

Página No. 5

todas sus mejoras y anexidades, sin reserva ni limitación alguna.

### PARAGRAFO SEGUNDO: FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA:

El(los) inmueble(s) objeto de este contrato se identifica(n) con el(los) siguiente(s) número(s) de folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-124664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s). BS 14802.

### SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICION: LA VENDEDORA,

adquirió el inmueble descrito en la clausula anterior inicialmente en común y proindiviso con los señores BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA y EUDORO ORTEGA ROMERÓ (q.e.p.d), en la siguiente forma: Los señores BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA y EUDORO ORTEGA ROMERO (q.e.p.d), adquirieron el derecho de usufructo; y la vendedora LUZ DARY ORTEGA PAEZ, adquirió la nuda propiedad, por compra que hicieron al señor ALFONSO RIAÑO QUINTERO, mediante escritura pública número novecientos cuarenta y uno (941) de fecha veintiocho (28) de septiembre de mil novecientos ochenta (1980) otorgada en la Notaría Unica de La Mesa, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-124664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., posteriormente se consolidó el derecho de dominio pleno a favor de LA VENDEDORA LUZ DARY ORTEGA PAEZ, por fallecimiento del usufructuario señor EUDORO ORTEGA ROMERO (q.e.p.d) y la cancelación voluntaria expresada por la señora BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA, tal como consta en la primera parte de esta escritura pública.

### TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO:

EL(LA, LOS, LAS) VENDEDOR(A ES, AS) garantiza(n) la titularidad del derecho de dominio y declarará(n) expresamente que el(los)



República de Colombia

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



Ca314103817



1638271799a02477

05/12/2014

05-12-18

08099594

Escritura S.A. No. 8099594

Escritura S.A.

Página No. 6

inmueble(s) objeto de este contrato es(son) de su exclusiva propiedad, y que lo transfiere(n) libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas, títulos de tenencia por escritura pública, hipotecas, condiciones resolutorias, nulidades, servidumbres, censo, anticresis, usufructos y demás limitaciones al dominio. EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR (A,ES,AS), no obstante se obliga(n) al saneamiento, en los casos de Ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa es la suma de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$240.000.000,00), suma que EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,ES,AS) pagará(n) así a EL(LA, LOS, LAS) VENDEDOR (A,ES,AS):

a) La suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$90.000.000,00), que EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR (A,ES,AS) declara(n) recibida de EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,ES,AS) a entera satisfacción a la firma de esta escritura; y

b) La suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$150.000.000,00) con el producto de un crédito con garantía hipotecaria de primer grado que para tales efectos le(s) ha otorgado BANCOLOMBIA S.A., que en adelante se llamará solo BANCOLOMBIA S.A., a EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS), suma que se desembolsará a EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS), una vez se cumplan los requisitos exigidos por la referida entidad, requisitos que EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS), declara(n) conocer.

PARAGRAFO: Este título se otorga firme e irrevocable, libre en consecuencia de toda condición resolutoria, en especial de las que pudiere derivarse de la forma de pago y entrega pactada a





# República de Colombia



## Nº 1305

Página No. 7

cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes.

QUINTA: ENTREGA: EL(LA, LOS, LAS) VENDEDOR (A, AS, ES) declara(n) que ya hizo la entrega real y material de (los) inmueble(s) objeto de esta venta a EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, AS, ES).

SEXTA: PAZ Y SALVO: Que EL(LA, LOS, LAS) VENDEDOR(A, ES, AS) entrega(ran) el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos, contribuciones, pagos a las empresas de servicios públicos, etc.

SEPTIMA: IMPUESTOS: Los impuestos de predial, las tasas, contribuciones de valorización, cuotas de servicios públicos, reajustes de derecho de instalación que con posterioridad a la fecha de entrega material graven el(los) inmueble(s) objeto de este contrato correrán por cuenta exclusiva de EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS).

OCTAVA: GASTOS DE LOS CONTRATOS: Los gastos notariales que se causen con esta escritura, serán asumidos por ambas partes en proporciones iguales. El de registro departamental y el registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., serán cancelados exclusivamente por EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS). La totalidad de gastos, impuestos y derechos que se causen por la constitución de la hipoteca a favor de BANCOLOMBIA S.A. y su posterior cancelación, correrán por cuenta exclusiva de EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS). El pago de la retención en la fuente será hecho por EL(LA, LOS, LAS) VENDEDOR(A, ES, AS).

Presente(s): EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS) FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZÁ y SAMUEL DAVID ORTEGA



República de Colombia

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



Ca314103816

10382900237474

05-12-18

10781AaCUU5AUMH9

Página No. 8

PAEZ, mayor(es) de edad, domiciliado (a,os,as) y residente(s) en Bogotá D.C., identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 79.832.293 y 1.031.126.435 expedida(s) en Bogotá D.C., respectivamente, de estado civil solteros, sin uniones maritales de hecho, obrando en nombre propio, manifestó (aron):

- a) Que acepta(n) la presente escritura por estar a entera satisfacción;
- b) Que ya recibieron a entera satisfacción el (los) inmueble(s) objeto de este contrato;
- c) Que con esta escritura se da cumplimiento a la promesa de venta suscrita con EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS).

**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA PARA  
VIVIENDA EN PESOS A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A.**

Compareció(eron) nuevamente con minuta escrita FAUSTO YECIDITH REMOLINA PEÑALOZA y SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Bogotá D.C., ciudadano(s) Colombiano(a,s), identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) 79.832.293 y 1.031.126.435 expedida(s) en Bogotá D.C., respectivamente, de estado civil solteros, sin uniones maritales de hecho, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente EL(LOS) HIPOTECANTE(S), y manifestó(aron):

PRIMERO: Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor de BANCOLOMBIA S.A.; establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará EL ACREEDOR, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano:

CASA JUNTO CON EL LOTE DONDE ESTA EDIFICADA





# República de Colombia



Aa022292445

Ca314103815

## Nº 1305

Página No. 9

MARCADO CON EL NÚMERO DOS (2) QUE HACE PARTE DE LAS PARCELAS Nos. 360, 361 y 362 del BLOQUE No. 150 del plano de la parcelación de la FINCA CLARET, hoy BARRIO FATIMA, ubicada en la Carrera treinta y siete A (37 A) número cincuenta y tres B - trece Sur (53 B -13 Sur) de la ciudad de Bogotá D.C., cuyos linderos y demás especificaciones aparecen al comienzo de este instrumento público.

Al(los) inmueble(s) objeto de esta hipoteca le(s) corresponde el(los) siguiente(s) número(s) de folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-124664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s) BS 14802.

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

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

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquiridos por el(los) hipotecante(s) por compra hecha a LUZ DARY ORTEGA PAEZ, por medio de este mismo instrumento público.

CUARTO: Que con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), por la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000,00) MONEDA CORRIENTE, mes vencido; que será pagada dentro del plazo de VEINTE (20) años en DOSCIENTAS CUARENTA (240) cuotas mensuales, la primera de las cuales se causará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS)



Ca314103815

183852877K9A#F

05-12-2014

05-12-18

183852877K9A#F

05-12-18

República de Colombia

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



Página No. 10

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 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,





Nº 1305

Página No. 11

continuyendo vigente hasta la cancelación total de las mismas. - - - - -

QUINTO: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S). Para el efecto, con este 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 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 el presente instrumento. - - - - -

SEXTO: Que declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como 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 circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso EL(LOS) HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; d) que se compromete(n) a entregar



República de Colombia

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



Ca314103814

18391Aa2777799K

05-12-2014

05-12-18



Página No. 12

a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o 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.

SÉPTIMO: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR así, como el riesgo de muerte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), me/nos obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi/nuestra parte, los seguros a mi/nuestro cargo, los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me/nos obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de mi/nuestra obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me/nos sea cargado por EL ACREEDOR obligándome(ños) a reembolsar el pago a





# República de Colombia



Aa02292447

## Nº 1305

Página No. 13

su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).

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

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros implicará para EL ACREEDOR, ninguna responsabilidad por no haber usado de la facultad consignada en la presente cláusula.

**OCTAVO:** Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) a EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno; además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi/nuestro cargo en favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S); b) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi/nuestro cargo en favor de EL ACREEDOR; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecante(s) para garantizar el crédito fuere(n)



República de Colombia

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



Ca 314103813

18302K9H4R2J7H7R

05-12-2014

05-12-18

Escritura S.A. No. 8999999999  
Escritura S.A. No. 8999999999

Página No. 14

embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, 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) 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(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), así como el riesgo de muerte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s); i) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación





# República de Colombia



Ca314103812

Aa022292448

## NO 1305

Página No. 15

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(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos; (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; l) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autorizo(amos) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera EL ACREEDOR; m) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), adquirida individual, conjunta, o separadamente; n) Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca; o) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa, o son gravados o enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a EL ACREEDOR. - - - NOVENO: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de



República de Colombia

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



Ca314103812



103007K9m297R

05-12-2014

05-12-18

05-12-18

05-12-18

Página No. 16

EL(LOS) HIPOTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de pago. -

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

DECIMOPRIMERO: Que 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). -----

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

DECIMOTERCERO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREEDOR estará obligado con EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de





Aa022292449

Ca314103811

Nº 1305

Página No. 17

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.

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

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

Presente el doctor LUIS ALFONSO GOMEZ ZAMUDIO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 85.451.747 expedida en Santa Marta (Magdalena).



República de Colombia

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



Ca314103811

05-12-18

16034777K9H4R24

05-12-2014

16034777K9H4R24

Página No. 18

manifestó: -----

PRIMERO: Que para los efectos de este contrato obra en Representación en su calidad de APODERADO ESPECIAL de BANCOLOMBIA S.A. (para todos los efectos EL ACREEDOR), Establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín; calidad que acredita conforme al poder que en debida forma le fue otorgado por el Doctor LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.105.086 expedida en Medellín, en su condición de Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A., contenido en la escritura pública número tres mil novecientos noventa y cuatro (3994) del primero (1) de agosto del dos mil cinco (2005), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, que entrega para que se protocolice con esta escritura, agregando el compareciente bajo la gravedad del juramento, que el poder con el que actúa es correcto y está vigente, ya que no ha sido revocado ni reformado por ninguna de las formas consagradas en la ley. -----

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. -----

#### INDAGACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

El Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 6o Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indagó a LA VENDEDORA LUZ DARY ORTEGA PAEZ, sobre la existencia de matrimonio o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si el inmueble que vende(n) está afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió(eron) bajo la gravedad de juramento: Que de acuerdo con las declaraciones ya mencionadas soy soltera sin unión marital de hecho, --





# República de Colombia



Aa022292450

## Nº 1305

Página No. 19

y el inmueble que se enajena por esta escritura **NO** esta afectado a vivienda familiar.

Nuevamente el Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 6o Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indagó a LOS COMPRADORES FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA y SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ, sobre la existencia de matrimonio o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió(eron) bajo la gravedad de juramento: Que de acuerdo con las declaraciones ya mencionadas somos solteros, sin uniones maritales de hecho.

En virtud de lo anterior **no** procede la afectación a vivienda familiar.

COMPROBANTES Y RECIBOS SOBRE EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL (LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE CONTRATO Y UBICADO(S) EN BOGOTÁ, D.C.

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 807 del 17 de Diciembre de 1993, los otorgantes presentan para su protocolización en esta escritura, los siguientes documentos:

Formulario sugerido del Impuesto predial unificado AÑO GRAVABLE 2015

Formulario No: 2015201011612879896

No. referencia del recaudo: 15010978062

CHIP: AAA0016MEXS

Matrícula Inmobiliaria: 050S00124664

Cédula Catastral: BS 14802

DIRECCION DEL PREDIO: KR 37A 53B 13 SUR



República de Colombia



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



Ca314103810



10390KCK7R7K394H

85/12-2814

05-12-18

05/12/2018

05/12/2018

Página No. 20

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: BLANCA ALIRIA  
PAEZ VALBUENA

Autoavalúo de: \$137.779.000

BANCO: COLPATRIA FECHA: 13 MAR. 2015

Igualmente se protocoliza CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR  
CONCEPTO PREDIAL emitida por VUR, según la circular No.  
EE24714201 de fecha 15 de Julio de 2011 expedida por la Secretaria  
Distrital de Hacienda.

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización – Subdirección Técnica  
de Operaciones – Oficina de Atención al Contribuyente PIN DE  
SEGURIDAD: SXIAAASCXIWRMO

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE  
NOTARIAL. Dirección del Predio: KR 37A 53B 13 S

Matrícula Inmobiliaria: 50S-124664

Cédula Catastral: BS 14802

CHIP: AAA0016MEXS

Fecha de expedición: 13-03-2015

Fecha de Vencimiento: 12-04-2015

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO  
NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN

CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO:

Número Pin: SXIAAASCXIWRMO

Se encontró un certificado Vigente.- DATOS DEL CERTIFICADO-

Número Certificado: 318326 - Vigencia: 12-04-2015

CHIP: AAA0016MEXS - Matrícula Inmobiliaria: 50S-124664-

Dirección Predio: KR 37A 53B 13 S

NOTA: Retención en la fuente, Ley 55 de 1985 \$ 2.400.000.00

M/cte., según recibo No. 23589





# República de Colombia

12



Ca314103809

Aa022292451

## Nº 1305

Página No. 21

Manifiesta(n) el(los) otorgante(s) que todas las operaciones y/o transacciones derivadas de esta escritura pública, provienen de actividades lícitas y en especial en lo referente al origen de los recursos, dineros o bienes. Declaración que hago(hacemos) conforme las Leyes 365 de 1997, 793 de 2002 y las que las adicionen o modifiquen.-----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Leído el texto de la presente escritura pública, los comparecientes dan su asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el/suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy fe.-----

**ADVERTENCIAS:** A los comparecientes se les hicieron las siguientes advertencias de Ley: a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes.-----

b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley.-----

c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el registro público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. En el caso de hipotecas o constitución de patrimonio inembargable de familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 28 Ley 1579 de 2012. Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto-Ley 960 de 1970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1983 y artículo 91 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012.-----

d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición, si ocurrió en el país.-----



República de Colombia

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



Ca314103809



183919m227K779K

05-12-2014

05-12-18

05-12-18

05-12-18

05-12-18

Página No. 22

Derechos Notariales \$ 1.209.674.00 - - RECAUDOS: Supernotariado y Registro \$ 13.200.00 - - Fondo Especial Notariado \$ 13.200.00 - En la extensión de este instrumento se utilizaron las hojas de papel notarial Nos: Aa022292441, Aa022292442, Aa022292443, Aa022296482, Aa022292445, Aa022292446, Aa022292447, Aa022292448, Aa022292449, Aa022292450, Aa022292451, Aa022292452. ✓

NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.



BLANCA A. PAEZ V.  
Escritura 09/04/2015 06:06 P.M.

*Blanca Aliria Paez Valbuena*  
BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA ✓

C.C. No. 4160342

DIRECCION: Carrera 2 # 1941

TELEFONO(S) 3144378413

ESTADO CIVIL: Soltera

ACTIVIDAD ECONOMICA: Pensionada

CORREO ELECTRÓNICO: N.A

NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.



LUZ D. ORTEGA P.  
Escritura 09/04/2015 06:06 P.M.

*Luz Dary Ortega Paez*  
LUZ DARY ORTEGA PAEZ ✓

C.C. No. 52232026 Bogotá

DIRECCION: Cra 2 # 19-41

TELEFONO(S): 3118903701

ESTADO CIVIL: Soltera

ACTIVIDAD ECONOMICA: Dependiente

CORREO ELECTRÓNICO: luzdarysaludcoop@hotmail.com

WK 1923859

26 **Nº 1305**



NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

República de Colombia

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (#3.994).  
CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL  
OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A. A LUIS ALFONSO GOMEZ ZAMUDIO.  
MUNICIPIO: MEDELLIN

NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

246

copias  
#3000

L.C. En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a primero (1o) de agosto de dos mil cinco (2005), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, de la cual es notario titular JUAN ALVARO VALLEJO TOBON, compareció el doctor LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número 70.105.088, obrando carácter de Representante Legal de BANCOLOMBIA establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, circunstancias que acreditan certificación expedida por la Superintendencia Bancaria, manifestó: PRIMERO: Que obrando en la calidad anotada y debidamente facultado por los estatutos correspondientes, por medio de este instrumento confiero PODER ESPECIAL, a LUIS ALFONSO GOMEZ ZAMUDIO, mayor de edad, vecino de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía número 85.451.747 expedida en Santa Marta, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. y dentro del ámbito de sus funciones, efectúe los siguientes actos y contratos:

1. Aceptar toda clase de hipotecas que constituyan para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por terceros a favor de BANCOLOMBIA S.A.
2. Suscribir las correspondientes escrituras públicas de aceptación de hipotecas a favor de BANCOLOMBIA S.A.
3. Suscribir las escrituras públicas de aclaración cuando hubiere



copias Agosto 10/05. Julio 13-06

El Notario Treinta y Sieta de Bogotá D.C.  
DATE que esta copia concide con un documento original que tuvo a la vista.  
**14 MAR 2015**  
FLOR MARIA URREGO M.  
NOTARIA ENCARGADA  
Bogotá D.C. - Colombia

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Ca314103807



MINISTERIO

Escadema S.A. 05-12-18

107829H9aC5U5AUM

lugar a ellas.-----

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

**TERCERO:** La vigencia del presente poder está determinada por el tiempo que **BANCOLOMBIA S.A.** considere necesario.-----

Se advirtió al otorgante de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por el mismo. (Art. 35 Decreto Ley 960/70). El compareciente leyó personalmente el presente instrumento, lo aprobó y firma en señal de asentimiento.-----

Derechos notariales \$ 51.460.00. -- Aporte a Superintendencia y Fondo Nacional del Notariado \$5.850. Iva \$ 8.234.00 -----  
Resolución 6810 de 2004.-----

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: WK 1923859 y 1923860. Así se firman: Enmendado: "Bancario", si vale. Enmendado: "Santa Marta", vale.

  
LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO *ve Bº Jefe*  
REPRESENTANTE LEGAL  
BANCOLOMBIA S.A.  
NIT. No. 890.903.938-8



№ 1305

WK 1923860



14103806



Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

Viene de la hoja No. WK 1923859.



JUAN ALVARO VALLEJO TOBÓN NOTARIO  
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLÍN

NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón



República de Colombia

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

El Notario Treinta y Siete de Bogotá D.C.,  
DAFE que, esta copia coincide con un documento idéntico que tuvo a la vista.  
14 MAR 2015  
FLOR MARÍA CURREGO M  
NOTARIA ENCARGADA  
Bogotá D.C. - Colombia



Ca314103806

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Cadenera S.A. No. 894943596 05-12-18

1078199CUU5AUMH9

154



Superintendencia Bancaria de Colombia

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

Notario Juan Alvaro Vallejo T...  
22 JUL. 2005  
NOTARIO DEL CIRCULO DE MEDELLIN

En uso de las facultades que le confiere el artículo 332, numeral 1, literal o) del Estatuto Organico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1295 del 25 de noviembre de 2003, emanada de la Superintendencia Bancaria,

RAZON SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A.  
También podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 388 Enero 24 de 1945 de la notaria 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO.

Escritura Pública 527 Marzo 2 de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública 633 Abril 3 de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Acta Organización No 1 Septiembre 19 de 1944. Su término de duración se extiende hasta el 8 de diciembre de 2044.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 Septiembre 24 de 1993

REPRESENTACION LEGAL: La representación legal, en juicio y extrajudicialmente, corresponde al Presidente, a los Vicepresidentes y a los Directores de Unidad Jurídica, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y de los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación. Dentro de la órbita de su competencia, también tendrán la representación legal del banco los Gerentes Regionales y de Zona. Además, los Gerentes de las Sucursales en cuanto a los negocios propios de las oficinas. (Escritura Pública No.477 de abril 22 de 2002 de la Notaría 14 de Medellín.).

Que figuran posesionados en los cargos antes citados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Jorge Londoño Saldarriaga Fecha de Posesión: 01/03/1996	CC - 8280641	Presidente
Gonzalo De Jesús Toro Bridge Fecha de Posesión: 01/12/1998	CC - 71579251	Vicepresidente de Banca Empresarial e Internacional
Federico Guillermo Ochoa Barrera Fecha de Posesión: 28/09/1998	CC - 17199536	Vicepresidente de Operaciones
Luis Fernando Montoya Cusso Fecha de Posesión: 24/06/1998	CC - 70105086	Vicepresidente de Operaciones

El Notario Treinta y Siete de Bogotá S.C.,  
DA FE que, esta copia coincide con un documento original que tuvo a la vista.  
14 MAR 2015  
FLOR MARIA URREGO M.  
NOTARIA ENCARGADA  
Bogotá D.C. - Colombia

15  
Nº 1305

03805

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Jaime Alberto Velásquez Botero Fecha de Posesión: 27/02/1997	CC - 71597909	Vicepresidente Financiero
Delfín Pérez Esguerra Fecha de Posesión: 21/10/1999	CC - 17477797	Gerente Zona Tunja Región Centro
Luis Carlos Arnaya López Fecha de Posesión: 04/11/1999	CC - 71604042	Gerente Regional Banca Empresarial Región Sur
Roberto Vergara Ortiz Fecha de Posesión: 20/05/2004	CC - 79411878	Gerente Regional Banca Empresarial y Corporativa Región Bogotá
Clara Inés González Saldarriaga Fecha de Posesión: 16/06/1999	CC - 43523768	Gerente de Zona Barranquilla
Sol Beatriz Jaramillo Tamayo Fecha de Posesión: 29/10/1999	CC - 42961642	Gerente de Zona Sabana Región Bogotá y Sabana
Leonardo De Jesús Hincapié Naranjo Fecha de Posesión: 20/02/1997	CC - 8285582	Vicepresidente de Riesgos
Leonardo Uribe Correa Fecha de Posesión: 17/02/1992	CC - 8342818	Vicepresidente - Secretario General
Édgar Alba Zambrano Fecha de Posesión: 28/11/2001	CC - 19374595	Gerente Regional Banca Personal Intermedia Región Bogotá y Sabana
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de Posesión: 22/11/1996	CC - 71612951	Gerente Regional de Banca Empresarial Antioquia
Jorge Andrés Isaza Betancur Fecha de Posesión: 19/10/2001	CC - 98543322	Gerente Banca Personal E Intermedia Región Antioquia Zona Dos
Héctor Felipe Rojas Guzmán Fecha de Posesión: 19/03/1999	CC - 16677638	Gerente Regional Banca Personal e Intermedia Región Centro
Gian Piero Celia Martínez-Aparicio Fecha de Posesión: 09/09/1996	CC - 8736026	Gerente Banca Empresarial Región Norte
Gabriel Jaime Agudelo Tobón Fecha de Posesión: 04/01/1998	CC - 7008024	Vicepresidente de Tecnología A
Hernán Darío Ramírez Giráldez Fecha de Posesión: 24/06/1998	CC - 7102464	Vicepresidente Auditor General
Jairo Miguel Burgos De La Espriella Fecha de Posesión: 24/06/1998	CC - 79332327	Vicepresidente de Gestión Humana
Rafael Fernando Polo Quintana Fecha de Posesión: 01/07/2004	CC - 80720590	Gerente de Zona Sabana Banca Personal en la Región Bogotá
Juan Carlos Pulido Castro Fecha de Posesión: 06/12/2001	CC - 80720590	Gerente de Zona Oriente Banca Personal E Intermedia Región Bogotá
José Manuel Pérez Montoya Fecha de Posesión: 24/08/1998	CC - 19166530	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Norte



Banca pública de Colombia

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



Notario Veintinueve de Bogotá D.C. 2008  
de Medellín. Da fe que este documento es copia fiel tomada de su "original" que se encuentra en su archivo.  
22 JUL. 2005  
NOTARIO  
Juan Alvaro Vallejo Tobón  
C.C. 80720590  
Gloria Patricia Gómez Fontiguera  
NOTARIA ENCARGADA No. 19  
CC - 19166530

BC- BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

El Notario Treinta y Siete de Bogotá D.C.  
DA FE que, esta copia coincide con un documento original que tuvo a su cargo.  
Página 2 de 4  
14 MAR 2015  
FLOR MARIA URREGO M.  
NOTARIA ENCARGADA  
Bogotá D.C. - Colombia



Ca314103805

Cadenas S.A. de Papas S.p.A. 05-12-18

10785UMA5MU9H99C

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Olga Lucia Seguro Garcia Fecha de Posesión: 18/03/2002	CC - 42876449	Gerente Banca Personal e Intermedia Zona Suroccidente
María Nelly Echeverry Rojas Fecha de Posesión: 16/09/1998	CC - 31946231	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Sur
Andrés Puyo Mesa Fecha de Posesión: 27/10/1998	CC - 98545111	Gerente Zona Occidente de Banca Personal e Intermedia Región Bogotá y Sabana
Javier Humberto Alarcón Botero Fecha de Posesión: 04/07/2000	CC - 8734296	Gerente de Zona Norte Banca Personal e Intermedia Región Norte
Alvaro Santofimio Torres Fecha de Posesión: 09/12/1998	CC - 225632	Gerente Zona Neiva
Alfredo Yáñez Carvajal Fecha de Posesión: 14/09/1998	CC - 225632	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Centro, Zona Cúcuta
María Crislina Arrasía Uribe Fecha de Posesión: 14/09/1998	CC - 225632	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Antioquia
Héctor Ramón Borrego García Fecha de Posesión: 05/12/2000	CC - 225632	Gerente de Zona Ibagué Banca Personal e Intermedia Región Centro
Claudia Patricia Rueda Monsalve Fecha de Posesión: 02/09/1998	CC - 225632	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Bogotá y Sabana Zona Oriente
Ana María Soucarre Viuche Fecha de Posesión: 02/09/1998	CC - 41798972	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Bogotá y Sabana, Zona Industrial
Augusto Javier Londoño López Fecha de Posesión: 24/08/1998	CC - 10224484	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Sur Zona Manizales
Claudia Yaneth Carrasquilla Zapata Fecha de Posesión: 24/08/1998	CC - 42089324	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Sur Zona Pereira
Alberto León Garcés Echeverri Fecha de Posesión: 03/09/1998	CC - 70124901	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Centro, Zona Central
Sara Rueda De Plata Fecha de Posesión: 04/03/2004	CC - 41716073	Gerente de Zona Norte Banca Personal Región Bogotá y Sabana
José Alejandro Guerrero Becerra Fecha de Posesión: 14/09/1998	CC - 16690260	Gerente Corporativo Región Bogotá
Hernando Suárez Sorzano Fecha de Posesión: 14/09/1998	CC - 91232089	Gerente Banca Personal e Intermedia, Zona Bucaramanga Región Centro
Jairo Zúñiga Escobar Fecha de Posesión: 20/10/1998	CC - 14971239	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Sur, Zona Valle
Liliana Galeano Muñoz Fecha de Posesión: 12/07/1999	CC - 32608444	Gerente de Zona Banca Supermercados
Iván Alberto Marín De León Fecha de Posesión: 12/07/1999	CC - 73107562	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Norte, Zona Norte, Zona Cartagena-Córdoba

Notario Veintinueve del Circulo de Medellin. CC 225632  
 Juan Alvaro Vallejo Tobón  
 NOTARIO VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE MEDALLIN  
 CC 225632  
 Gloria Patricia Rueda Monsalve  
 NOTARIA ENCARGADA No. 29

El Notario Treinta y Siete de Bogotá D.C.,  
 DAFE que, esta copia coincide con un documento idéntico que hay a la lista.  
 14 MAR 2015  
 FLOR MARIA URREGO M.  
 NOTARIA ENCARGADA  
 Bogotá D.C. - Colombia

16  
**Nº 1305**



NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Henry Yará Zarazo Fecha de Posesión: 24/01/2000	CC - 4407410	Gerente Zona Norte Banca Personal e Intermedia Región Sur
Sandra González Saavedra Fecha de Posesión: 12/07/1999	CC - 31912525	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Sur, Zona Sur
Luis Santiago Pérez Moreno Fecha de Posesión: 16/05/1989	CC - 79142419	Vicepresidente de Banca de Personas y PYMES
Sergio José Saldarriaga Saldarriaga Fecha de Posesión: 06/03/2003	CC - 8353613	Gerente Zona Periférica Banca Personal e Intermedia Región Antioquia
Oriando Vásquez Bastidas Fecha de Posesión: 28/05/1999	CC - 19210280	Gerente de Zona Pasto Banca Personal e Intermedia Región Sur
Germán Antonio Leiton Fecha de Posesión: 07/12/2001	CC - 19274211	Gerente de zona centro banca personal e Intermedia Región Bogotá
Guillermo Alberto García Cadena Fecha de Posesión: 10/10/2002	CC - 3229141	Director Unidad Jurídica de Procesos
Juan Fernando Celi Munera Fecha de Posesión: 04/03/2004	CC - 70113024	Director Unidad Jurídica de Asesoría

Bogotá D.C., miércoles 2 de marzo de 2005

*Maria Catalina E. C. Cruz García*

**MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA**  
 SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150/95 y la autorización impartida por la Superintendencia Bancaria mediante Carta Circular 144 del 27 de noviembre de 2003, la firma mecánica que aparece en este documento tiene plena validez para todos los efectos legales.

El Notario Veintinueve del Circulo de Medellín. Da fe que este documento es copia fiel tomada de su "original" que tuvo a la vista.

22 JUL. 2005

Juan Alvaro Vallejo Tobón  
 NOTARIO VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE MEDALLIN

Gloria Patricia Gómez Fonnegra  
 NOTARIA ENCARGADA No. 29



BC- BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

Página 4 de 4

El Notario Treinta y Siete de Bogotá D.C.,  
 DA FE que, esta copia coincide con un documento idéntico que tuvo a la vista.

14 MAR 2005

**FLOR MARIA URREGO M.**  
 NOTARIA ENCARGADA  
 Bogotá D.C. - Colombia



**República de Colombia**

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

Ca314103804



05-12-18  
 Ccadena S.A. No. 39393350

En fiel copia que se expide tomada de original de la  
Escritura Pública Número 3.994 de fecha  
AGOSTO 1-2005 Consta de ( 4 )  
hojas útiles que se destinan para el INTERESADO.  
El suscrito Notario Veintinueve del Circuito de Medellín,  
Certifica que el presente poder no ha sido revocado  
total o parcialmente y en consecuencia se encuentra  
vigente en esta Notaría, Medellín. 04 FEB. 2011



El Notario Treinta y Siete de Bogotá D.C.,  
DAFE que, esta copia coincide con un documento idéntico que tuvo a la vista.  
**14 MAR 2015**  
FLOR MARIA URREGO M.  
NOTARIA ENCARGADA  
Bogotá D.C. - Colombia



Ca314103803

CERTIFICADO ESPECIAL

NO 1305

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL.

CERTIFICA

Que la sociedad BANCOLOMBIA S.A. identificada con el NIT. 890.903.938-8, se encuentra matriculada en el Registro Mercantil bajo el No. 21-083964-4 y renovó por el corriente año.

CERTIFICA

según escritura pública No. 3974 de julio 30 de 2005, de la Notaría de Medellín, registrada en esta Entidad el 1 de agosto de 2005, en el libro 90., bajo el No. 7600, se solemniza el compromiso de FUSION de las sociedades BANCOLOMBIA S.A., mat. 21-083964-4, (absorbente) y CORPORACION FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A., mat. 21-1513-4 y CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A., mat. 21-78775-4, (absorbidas).

CERTIFICA

que como consecuencia de la fusión las sociedades CORPORACION FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. y CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. quedan disueltas sin que sea necesaria su liquidación.

Medellin, Agosto 09 de 2005 Hora: 10:48 AM

*Gloria Maria Espinosa Alzate*

GLORIA MARIA ESPINOSA ALZATE



El Notario Treinta y Siete de Bogotá D.C., DA FE que, este copie coincide con un documento electrónico que tuvo a la vista.  
14 MAR 2015  
FLOR MARIA URREGO M.  
NOTARIA ENCARGADA  
Bogotá D.C. - Colombia

República de Colombia



Ca314103803



Cadenas S.A. No. 89093803 05-12-18

# Notaría 29



HECTOR ADOLFO SINTURA VARELA-NOTARIO  
NIT. 79.389.928-7

COMO NOTARIO TITULAR  
DE LA NOTARIA VEINTINUEVE (29)  
DEL CIRCULO DE MEDELLIN

CERTIFICO:

Que el día 27 DE ENERO DE 2.015 siendo las 08:00AM fue revisado el original de la Escritura Pública Nro. 3.994 de fecha 01 DE AGOSTO DE 2.005 de esta Notaria mediante la cual BANCOLOMBIA S.A. identificado con NIT Nro. 890.903.938-8 obrando en nombre propio le confirió PODER ESPECIAL a LUIS ALFONSO GOMEZ ZAMUDIO identificado con CEDULA Nro. 85.451.747 para que en su nombre y representación celebre o ejecute todos los actos o contratos señalados en la Escritura Pública anteriormente mencionada, y a la fecha no se encontró nota alguna de Revocatoria, Adición, Modificación ni Sustitución.



HECTOR ADOLFO SINTURA VARELA  
NOTARIO VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE MEDELLIN

El Notario Treinta y Siete de Bogotá D.C.,  
DA FE que, esta copia coincide con un documento idéntico que tuvo a la vista.

14 MAR 2015

FLOR MARIA URREGO M.  
NOTARIA ENCARGADA  
Bogotá D.C. - Colombia

Carrera 76 No. 31-49 2°. PISO Medellín

PBX: 4-44-29-29

e-mail: notaria29medellin@hotmail.com

# Bancolombia

NIT: 890.903.938-8

Medellín, jueves, 26 de febrero 2015

18  
Nº 1305



Ca314103802

Número de identificación: 79832293

Caso: 1387894

Producto de Crédito: HVU



Señor(a):  
**FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA**  
Ciudad.

Apreciado cliente:

Nos complace comunicarle que su solicitud de crédito Número 1387894 ha sido aprobada por un valor de \$150,000,000.00 para la COMPRA de vivienda ubicado(a) en: KR 37 A 53 B 13 SUR BARRIO FATIMA BOGOTA

**Las condiciones del crédito son:**

- PLAZO:** 240 meses
- PLAN:** PESOS
- TASA DE INTERES:** La vigente en Bancolombia para este tipo de crédito al momento del desembolso.
- TASA FIJA:** El crédito fue aprobado en PESOS.
- GARANTÍA:** Hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto del crédito.  
Las escrituras deberán ser firmadas por: FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA, SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ
- PAGARÉ:** Deberá ser firmado por: FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA, SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ  
Firma como avalista:
- DESEMBOLSO:** El desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de recursos por parte de Bancolombia, al cumplimiento de las condiciones y políticas establecidas por el Banco y a la conservación de las condiciones iniciales con las cuales se aprobó el crédito.



**Para perfeccionar el crédito:**

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

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

Para el Banco es muy satisfactorio poder servirle.

Atentamente,

MIRYAM ZULUAGA GOMEZ  
GERENTE CREDITO HIPOTECARIO  
COMITÉ DE CRÉDITO

FIRMA AUTORIZADA

Bancolombia

Papel utilizado para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del crédito hipotecario.



Ca314103802

Cadenas S.A. No. 890.903.938-8 05-12-18

1285340 NOTARIA 2a \* \* \* \* \* 2877 GIRARDOT CUNDINAMARCA

1305

**DATOS DEL INSISTENTE**

7) Primer apellido: ORTIZA  
 8) Segundo apellido o de casado: ROMERO  
 9) Nombres: TUDORO

10) Año: XX  
 11) Mes: \* \* \* \* \*  
 12) Día: \* \* \* \* \*  
 13) Parte Completa: \* \* \* \* \*

14) Lugar de nacimiento: GIRARDOT  
 15) Municipio: GIRARDOT

16) Indicación serial e folio No.: \* \* \* \* \*  
 17) Oficina de registro: \* \* \* \* \*

18) Día: \* \* \* \* \*  
 19) Mes: \* \* \* \* \*  
 20) Año: \* \* \* \* \*

21) Sexo: Masculino  / Femenino   
 22) Estado civil: Soltero(a)  / Casado(a)  / Viudo(a)  / Otro   
 23) Identificación: Clase: T  C  / No: 225.029

**DATOS DE LA DEFUNCION**

24) País: COLOMBIA  
 25) Departamento: CUNDINAMARCA  
 26) Municipio: GIRARDOT  
 27) Ringo, policía o barrio: \* \* \* \* \*

28) Día: 04  
 29) Mes: NOVIEMBRE  
 30) Año: 2000  
 31) Hora: 12:15AM  
 32) Naturaleza: NATURAL

33) Nombre y apellido del médico que certifica: JEREMIAS BARRERO  
 34) Legenda No.: \* \* \* \* \*

35) Tipo de presunción de muerte: \* \* \* \* \*

36) Fecha de sentencia: Día: \* \* \* \* \* Mes: \* \* \* \* \* Año: \* \* \* \* \*

37) Documentos presentados: Certificación médica  / Orden judicial  / Autorización judicial

**DATOS DEL PADRE** 40) Nombres y apellidos: \* \* \* \* \*

**DATOS DE LA MADRE** 41) Nombres y apellidos: \* \* \* \* \*

**DATOS DEL CONYUGE** 42) Nombres y apellidos: \* \* \* \* \* 43) Identificación: \* \* \* \* \*

**DATOS DEL BENEFICARIO** 44) Nombres y apellidos: FRANYIMI LOPEZ  
 45) Dirección: EINNERARIA LA PAZ GDOT  
 46) Firma y documento de identificación: [Firma]

**DATOS DEL TESTIGO** 47) Nombres y apellidos: \* \* \* \* \*  
 48) Dirección: \* \* \* \* \*  
 49) Firma y documento de identificación: [Firma]

**DATOS DEL TESTIGO** 50) Nombres y apellidos: \* \* \* \* \*  
 51) Dirección: \* \* \* \* \*  
 52) Firma y documento de identificación: [Firma]

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO (E) DEL CIRCULO GIRARDOT - CUNDINAMARCA CERTIFICA

El Notario Trema y Siete de Bogotá D.C. CAFE que esta reproducción fotostática coincide con un documento idéntico que tuvo a la vista.

09 ABR 2015

Diego Mauricio Rojas Peña  
 NOTARIO ENCARGADO  
 Bogotá D.C. - Colombia

Que es fiel copia tomada de su original.  
 Dada en Girardot, Cundinamarca a los  
 Se expide para

116 OCT 2012

PARENTESCO

Exento de timbre de acuerdo al artículo 13 original, 26 y 27 de la ley 78 de enero de 1979.

BLADIMIR HERMOSA AGUIAR  
 NOTARIO SEGUNDO (E) DEL CIRCULO DE GIRARDOT

AÑO GRAVABLE  
**2015**



Formulario sugerido del  
**Impuesto Predial Unificado**

Formulario No.  
**2015201011612879896**

No. de referencia del recibo  
**15010978062**



**IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP **AAA0016MEXS** 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA **050S00124664** 3. CÉDULA CATASTRAL **BS 14802** Ca31410380

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO **KR 37A 53B 13 SUR**

**INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO**

**C. TARIFA Y EXENCIÓN**

5. TERRENO (M²) **128** 6. CONSTRUCCIÓN (M²) **366.46** 7. TARIFA **6** 8. AJUSTE **85,000** 9. EXENCIÓN **0**

**IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE**

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL **BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA** 11. IDENTIFICACIÓN CC **41603422**

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN **KR 37A 53B 13 SUR** 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO **11001**

**FECHAS LÍMITE DE PAGO**

Hasta **10/ABR/2015**

Hasta **19/JUN/2015**

**E. LIQUIDACIÓN PRIVADA**

14. AUTOAVALÚO (Base gravable) AA **137,779,000** **137,779,000**

15. IMPUESTO A CARGO FU **742,000** **742,000**

16. SANCIONES VS **0** **0**

**F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS**

17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA AT **0** **0**

18. IMPUESTO AJUSTADO IA **742,000** **742,000**

**G. SALDO A CARGO**

19. TOTAL SALDO A CARGO HA **742,000** **742,000**

**H. PAGO**

20. VALOR A PAGAR VP **742,000** **742,000**

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD **74,000** **0**

INTERÉS DE MORA IM **0** **0**

23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22) TP **668,000** **742,000**

**PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO**

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI  NO  Mi aporte debe destinarse al proyecto No.

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) AV **74,000** **74,000**

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) TA **742,000** **816,000**

SELLO

**COLOMBIA**  
MULTIPLAZA  
**OFICINA CENTRO MAYOR**  
CAJA **05** **13 MAR 2015** **066**  
**RECIBIDO CON PAGO**



CONTRIBUYENTE

El Notario Treinta y Siete de Bogotá D.C.  
DA FE que, esta reproducción fotostática coincide  
con un documento idéntico que tuvo a la vista.

**09 ABR 2015**

**DIEGO MAURICIO ROJAS PEÑA**  
**NOTARIO ENCARGADO**  
Bogotá D.C. - Colombia

República de Colombia

SERIAL AUTOMÁTICO  
DE TRANSMISIÓN (SRTA)

El papel notarial para uso exclusivo de registro de...





BOGOTÁ  
HUCANA

Nº 1305



### CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 124664  
Referencia Catastral: AAA0016MEXS  
Cédula Catastral: BS 14802  
No. Consulta: 2015-938435  
Fecha: 09-04-2015 5:23 PM

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2015	X		\$0		X
2014	X		\$0		X
2013	X		\$0		X
2012	X		\$0		X
2011	X		\$0		X
2010	X		\$0		X
2009	X		\$0		X
2008	X		\$0		X
2007	X		\$0		X
2006	X		\$0		X
2005	X		\$0		X
2004	X		\$0		X
2003	X		\$0		X
2002	X		\$0		X
2001	X		\$0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tienen la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

[www.vur.gov.co](http://www.vur.gov.co)

DIEGO MAURICIO ROJAS PEÑA  
NOTARÍA 37  
BOGOTÁ D. C.  
172.30.0.1



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto  
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

Nº 1305



Ca314103800

PIN DE SEGURIDAD: SXIAAASCXIWRMO

### CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 37A 53B 13 S

Matrícula Inmobiliaria: 50S-124664

Cédula Catastral: BS 14802

CHIP: AAA0016MEXS

Fecha de expedición: 13-03-2015

Fecha de Vencimiento: 12-04-2015

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS  
POR CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo que deba la contribucion de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 318326

DOMIDU\TS01CC01:coordone1/COORD

PONARANJ1

MAR-13-15 12:30:11



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Instituto  
Desarrollo Urbano

# BOGOTÁ HUMANA

Bogotá D.C. [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co)  
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

República de Colombia

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

Ca314103800



Caderna S.A. No. 69990940 05-12-18

Portal de servicios de valorización  
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Nº 1305

## Consulta Validez Certificado.

Para consultar la validez de un certificado digite aqui el PIN.

(Favor tener en cuenta mayusculas y minusculas)

Numero Pin

SXIAAASCXIWRMO

Validar

Salir

**Se encontro un certificado Vigente.**

Datos del Certificado.

Numero Certificado 318326

Vigencia 12-04-2015

Chip AAA0016MEXS

Matricula Inmobiliaria 50S-124664

Direccion Predio KR 37A 53B 13 S

Alcaldia Mayor de Bogota/Instituto de Desarrollo Urbano-IDU ©2013

Power By 



notaria  
37

# NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.

CALLE 67 # 7-90

CONMUTADOR: 376 37 37

FAX: 376 76 76

Correo electrónico: [37bogota.com](mailto:37bogota.com)



Bogotá D.C.,

09/ABRIL/2015

Calle: 67 No. 7-90

RETIENE RECIBO N°

09 ABR 2015

03532

Para efectos del artículo 22 del Decreto 460 de Febrero de 1986, en la fecha, la Notaria hace entrega del correspondiente recibo al interesado, con destino a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales D.I.A.N.

**CANCELADO**

## LA NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C. HACE CONSTAR QUE:

# Nº 1305

NOMBRE(S):

C.C. 52232026 ERTEGA PAEZ LUZ DAISY

DEPOSITO LA SUMA DE: DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS

(\$ 2.400.000 )

Por concepto de RETENCION EN LA FUENTE sobre la enajenación, venta, permuta o dación en pago, efectuada mediante ESCRITURA PUBLICA N° 1305 DE FECHA: 09/ABRIL/2015

FORMA DE PAGO:

cel: 3113903701

BASE  
DESCUENTO %  
AÑOS HABITADO

\$ 240.000.000  
XX  
XX

RECIBI:

*[Handwritten signature]*  
C. va 2 FI 19-41

FIRMA USUARIO

NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.

NIT: 12108033-2

FIRMA Y SELLO-DE-CAJA

ADVERTENCIA: Este recibo es válido en su original y no presenta impugnación alguna. Si el cheque fuere devuelto por cualquier causal, el girador deberá pagar la sanción del 20%, mas el valor de los intereses moratorios, establecida por el Art. 731 del C. Co. y la escritura no será autorizada conforme a lo dispuesto en el Art. 231 del Decreto Ley 960 de 1970.



**EN BLANCO**  
**ESPACIO LI BLANCO**  
**Notaría Treinta y Seis de Bogotá, D.C.**



# República de Colombia



## No. 1305

Página No. 23

Esta hoja hace parte de la escritura pública No. 1305 del 09 de Abril -- de 2015 de la Notaria 37 de Bogotá, D.C. -----



República de Colombia

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

*[Handwritten signature]*



FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA

C.C. No. 9985175

DIRECCIÓN: CAA 90 VOGG-00 Sur

TELEFONO(S): 3212064410

ESTADO CIVIL: Soltero

ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente

CORREO ELECTRÓNICO: CONSCONTROL@hotmail.com

NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.



FAUSTO Y. REMOLINA P.  
Escritura 09/04/2015 06:07 P.M.

*[Handwritten signature]*



SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ

C.C. No. 1031126435

DIRECCION: Cr 37A 531513

TELEFONO(S): 3044567327

ESTADO CIVIL: Soltero

ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente

CORREO ELECTRÓNICO: DAVID0113@hotmail.com

NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.



SAMUEL D. ORTEGA P.  
Escritura 09/04/2015 06:07 P.M.



*[Handwritten signature]*

LUIS ALFONSO GOMEZ ZAMUDIO

C.C. No. 85.451.747 de Santa Marta

BANCOLOMBIA S.A.

NIT. No. 890.903.938-8



Ca314103808

05-12-2014 19392K9A-WZ37K7H

05-12-18

10783MU9H9aCHU5A

№ 1305

Página No. 24

DIEGO MAURICIO ROJAS PEÑA



NOTARIO TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ D.C. ENCARGADO

IDENTIFICACION



Can-Usa-Ces-dom-Pleno-CVH-Ban-Gu-Casa-Ult-Min-Pesos-HVU)-Rad\_70514 Esmeralda Mar 24-2015 Dr. Zamudio





Ca314103798



23

# NOTARÍA TREINTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Esta hoja corresponde a la última de la TERCERA (3a) copia TOTAL de la escritura pública No. 1305 de fecha 09 de ABRIL de 2015 otorgada en la Notaría 37 de Bogotá D.C. Es fiel y SEXTA (6a) fotocopia tomada de su original, la que expido conforme al Decreto - Ley 960 de 1970, y Decreto 1537 de 1989 en 22 hojas útiles, debidamente rubricadas y selladas con destino a: EL INTERESADO ----- hoy 11 DE ABRIL DE 2019

República de Colombia

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

La presente copia NO PRESTA MERITO EJECUTIVO NI SIRVE PARA EXIGIR EL PAGO O CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN, O PARA SU ENDOSO. Artículo 80 del Decreto - Ley 960 de 1970, modificado por decreto 2163 de 1970; y la Ley 1578 de 2012.

NOTARIA TREINTA Y SIETE ( 37 ) DE BOGOTÁ D.C.



**FLOR MARIA URREGO MOLINA**  
 NOTARÍA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ D.C.  
 SECRETARIA JURIDICA



Ca314103798

La alteración, modificación, así como la extracción o incorporación de folios o anexos en esta copia, constituyen conductas tipificadas en el delito de falsedad, sancionadas por la ley penal.







Ca314103797

24



# NOTARÍA TREINTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Esta hoja corresponde a la última de la CUARTA (4a) copia TOTAL de la escritura pública No. 1305 de fecha 09 de ABRIL de 2015 otorgada en la Notaría 37 de Bogotá D.C. Es fiel y CUARTA (4a) fotocopia tomada de su original, la que expido conforme al Decreto – Ley 960 de 1970, y Decreto 1537 de 1989 en 22 hojas útiles, debidamente rubricadas y selladas con destino a: EL INTERESADO ----- hoy 11 DE ABRIL DE 2019

La presente copia NO PRESTA MERITO EJECUTIVO NI SIRVE PARA EXIGIR EL PAGO O CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN, O PARA SU ENDOSO. Artículo 80 del Decreto – Ley 960 de 1970, modificado por decreto 2163 de 1970; y la Ley 1579 de 2012.

NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ D.C.



**FLOR MARIA URREGO MOLINA**

NOTARÍA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARIA JURIDICA



República de Colombia

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

La alteración, modificación, así como la extracción o incorporación de folios o anexos en esta copia, constituyen conductas tipificadas en el delito de falsedad, sancionadas por la ley penal.



ESPACIO EN BLANCO





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HACIENDA

Unidad Administrativa Especial de  
Catastro Distrital

# Certificación Catastral

Radicación No.: 372285

Fecha: 11/04/2019

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

## Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	FAUSTO YECIDTH REMOLINA PENALOZA	C	79832293	50	N
2	SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ	C	1031126435	50	N

Total Propietarios: 2

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1305	09/04/2015	BOGOTÁ D.C.	37	050S00124664

## Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 37A 53B 13 SUR - Código postal: 110611

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

KR 37A 53B 11 SUR

KR 37A 53B 15 SUR

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral:  
002408 67 30 000 00000

Cédula(s) Catastral(es)  
BS 14802

IIP: AAA0016MEXS

Número Predial Nal: 110010124060800670030000000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 2 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno(m2)	Total área de construcción (m2)
128.00	366.46

## Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 209,857,000.00	2019
2	\$ 186,142,000.00	2018
3	\$ 174,088,000.00	2017
4	\$ 154,351,000.00	2016
5	\$ 137,779,000.00	2015
6	\$ 132,871,000.00	2014
7	\$ 125,406,000.00	2013
8	\$ 97,881,000.00	2012
9	\$ 86,527,000.00	2011

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.  
MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico [contactenos@catastrobogota.gov.co](mailto:contactenos@catastrobogota.gov.co), Punto de Servicio: SuperCADE. Tel. 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA, A LOS 11 DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2019

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO

\* Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: D3ADCC9DC521

Av. Cra 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

*20*

**Certificado generado con el Pin No: 190410348719625500**

**Nro Matrícula: 50S-124664**

Página 1

Impreso el 10 de Abril de 2019 a las 08:28:49 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 13-02-1973 RADICACIÓN: 40346 CON: CERTIFICADO DE: 05-08-1971

CODIGO CATASTRAL: AAA0016MEXSCOD CATASTRAL ANT: B S 14802

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

: DE TERRENO Y LA CASA EN EL EDIFICADA, QUE HACE PARTE DE LAS PARCELAS 360 361 Y 362. DEL BLOQUE 150 DEL PLANO DE LA RELACION LA FINCA CLARET. Y LINDA. NORTE. CON EL LOTE 1 DEL PLANO DE SUB-LOTEO DE PROPIEDAD DE ALVARO NAVARRETE., SUR. CON PARTE DE LA PARCELACION 353. ORIENTE. CON LA CARRERA 36. OCCIDENTE CON PROPIEDAD DE FRANCISCO OCHOA. ESTE LOTE ESTA MARCADO CON EL # 2 DEL PLANO DE SUBDIVISION Y TIENE CABIDA DE 128 MTS2. CON UN FRENTE DE 10.00 MTS. POR 12.80 MTS2. DE FONDO (SIC).-----

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) KR 37A 53B 13 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 37A 53B 13 S (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 36 69-13 S

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 08-11-1961 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4676 del 05-10-1961 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: NAVARRETE G. MIGUEL

**A: NUÑEZ ANTONIO MARIA**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-01-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5591 del 29-11-1965 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: NUÑEZ ANTONIO MARIA

**A: GUEVARA CH. JUAN LORENZO**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-08-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1590 del 16-04-1970 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: NUÑEZ B. ANTONIO MARIA

**A: RODRIGUEZ CAMINO PANFILO**

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190410348719625500

Nro Matrícula: 50S-124664

Página 2

Impreso el 10 de Abril de 2019 a las 08:28:49 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 última página

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-04-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1083 del 18-03-1971 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ BÉLTRAN CAMINO PAMFILO

A: ORTEGA EUDORO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-10-1977 Radicación: 77-81949

Doc: ESCRITURA 1083 del 18-03-1971 NOTARIA 4. de BOGOTA

Se cancela anotación No: 2

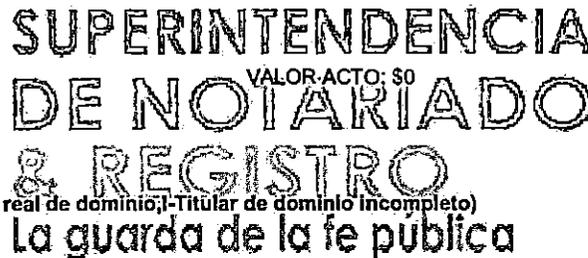
ESPECIFICACION: : 650.CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GUEVARA CH. JUAN LORENZO

A: NUÑEZ ANTONIO MARIA

X



ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-10-1977 Radicación: 7781990

Doc: ESCRITURA 5452 del 28-09-1977 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ORTEGA ROMERO EUDORO

CC# 225829

A: RIAO QUINTERO ALFONSO

CC# 103272

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-10-1980 Radicación: 80090037

Doc: ESCRITURA 941 del 28-09-1980 NOTARIA de LA MESA

VALOR ACTO: \$90,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA.

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

DE: RIAO QUINTERO ALFONSO

CC# 103272

A: ORTEGA ROMERO EUDORO

X

A: PAEZ VALBUENA BLANCA ALIRIA

CC# 41603422

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-10-1980 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 941 del 28-09-1980 NOTARIA de LA MESA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 310 RESERVA DE USUFRUCTO

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

A: ORTEGA ROMERO EUDORO

CC# 225829

X

A: PAEZ VALBUENA BLANCA ALIRIA

CC# 41603422

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

27

**Certificado generado con el Pin No: 190410348719625500**

**Nro Matrícula: 508-124664**

Página 3

Impreso el 10 de Abril de 2019 a las 08:28:49 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 20-10-1980 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 941 del 28-09-1980 NOTARIA de LA MESA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 313 NUDA PROPIEDAD

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

**A: ORTEGA PAEZ LUZ DARY**

**CC# 52232026 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 27-06-1984 Radicación: 83-70506

Doc: OFICIO 1276 del 20-06-1984 JUZGADO 21 C. CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO SEPARACION DE BIENES

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

DE: ZEA ORTEGA MARIA BERTILDA

**A: ORTEGA ROMERO EUDORO**

**CC# 225829 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 29-10-1985 Radicación: 85-138951

Doc: OFICIO 2681 del 12-10-1985 JUZGADO 21 C. CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO SEPARACION DE BIENES ESTE Y OTRO

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

DE: ZEA DE ORTEGA MARIA BERTILDA

**A: ORTEGA ROMERO EUDORO**

**CC# 225829 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 22-04-2015 Radicación: 2015-34300

Doc: ESCRITURA 1305 del 09-04-2015 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES USUFRUCTO

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

**A: ORTEGA ROMERO EUDORO**

**CC# 225829**

**A: PAEZ VALBUENA BLANCA ALIRIA**

**CC# 41603422**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 22-04-2015 Radicación: 2015-34300

Doc: ESCRITURA 1305 del 09-04-2015 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$240,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ORTEGA PAEZ LUZ DARY

**CC# 52232026**

**A: ORTEGA PAEZ SAMUEL DAVID**

**CC# 1031126435 X**

**A: REMOLINA PE/ALOZA FAUSTO YECIDTH**

**CC# 79832293 X**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 190410348719625500**

**Nro Matrícula: 50S-124664**

Página 4

Impreso el 10 de Abril de 2019 a las 08:28:49 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-04-2015 Radicación: 2015-34300**

**Doc: ESCRITURA 1305 del 09-04-2015 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: S**

**ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO APROBADO \$ 150.000.000.**

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

**DE: ORTEGA PAEZ SAMUEL DAVID CC# 1031126435 X**

**DE: REMOLINA PE/ALOZA FAUSTO YECIDTH CC# 79832293 X**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-12-2018 Radicación: 2018-75297**

**Doc: OFICIO 1637 del 24-09-2018 JUZGADO 023 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: S**

**ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO N. 201800559**

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A. CC# 1031126435 X**

**A: ORTEGA PAEZ SAMUEL DAVID CC# 1031126435 X**

**A: REMOLINA PE/ALOZA FAUSTO YECIDTH CC# 79832293 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\***

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

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-3207 Fecha: 07-03-2009  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2002-154944 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
- Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 24-03-1999  
EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ORTEGA PAEZ LUZ DARY EXCLUIDO VALE. ART. 35 D.L. 1250/70 MC/LMGV.-
- Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 24-03-1999  
EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRES CORREGIDOS VALEN. ART. 35 D.L. 1250/70 MC/LMGV.-
- Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 02-08-1994  
VALEN. C.1701 - 5000 AGOSTO 02/84
- Anotación Nro: 9 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 24-03-1999  
EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRES CORREGIDOS VALEN. ART. 35 D.L. 1250/70 MC/LMGV.-
- Anotación Nro: 10 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 02-08-1994  
VALEN. C.1701 - 5000 AGOSTO 02/84

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

200

Certificado generado con el Pin No: 190410348719625500

Nro Matrícula: 50S-124664

Pagina 5

Impreso el 10 de Abril de 2019 a las 08:28:49 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

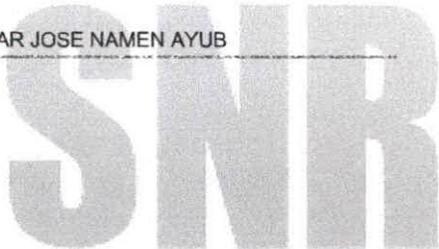
USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-155347

FECHA: 10-04-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



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

Señor

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO  
BOGOTÁ**

**E S D**

29/

**REF PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA – RESOLUCIÓN DE  
CONTRATO DE COMPRA VENTA.**

**MARÍA MAGDALENA GAITAN GARZON**, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.232.026 de Bogotá, con Tarjeta Profesional No. 29.999 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con oficina profesional en la carrera 77 A No. 57 – 25 en Bogotá, en uso del poder conferido por la señora **LUZ DARY ORTEGA PAEZ**, también mayor de edad, residente y domiciliada en Girardot Cundinamarca, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.232.026 de Bogotá, por medio del presente me permito presentar **DEMANDA VERBAL DE MAYOR CUANTÍA – RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA** contra **SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ**, también mayor de edad, residente y domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.031.126.431 de Bogotá y, con el fin de conformar el Litis consorcio también contra **FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA**, también mayor de edad, residente y domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.832.293, para que mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se concedan las siguientes:

#### **I. PRETENSIONES**

**PRIMERA.** Que se declare la resolución del contrato de compraventa celebrado el día 9 de abril de 2015 en Bogotá, entre la señora **LUZ DARY ORTGA PAEZ**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía Nos. 52.232.026 de Bogotá como **VENDEDORA** y, el señor **SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.031.126.431 de Bogotá, como **COMPRADOR**, del cincuenta por ciento (50%) y/o cuota parte sobre el inmueble distinguido con las características siguientes: Una casa junto con el lote donde está edificada marcado con el número dos (2) que hace parte de las parcelas No.360, 361 y 362 del Bloque número 150, del plano de la parcelación de la finca

Claret, hoy Barrio Fátima, ubicado en la carrera 37 A No. 53 B – 13 Sur de la ciudad de Bogotá D.C., cuya área linderos y más especificaciones tomados textualmente del título de adquisición son los siguientes: Inmueble que tiene una cabida de 128.00 Mts<sup>2</sup> con un frente de 10.00 Mts, por 12.80 Mts de fondo, el cual se haya comprendido por los siguientes linderos: **POR EL NORTE.** Con el lote número 1 del plano del sub-loteo de propiedad de ALVARO NAVARRETE; **POR EL SUR.** Con parte de la parcelación No. 353; **POR EL ORIENTE.** Con la carrera 36 hoy carrera 37 A y, **POR EL OCCIDENTE.** Con propiedad de FRANCISCO OCHOA, identificado con el folio de matrícula No. 50S – 124664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cédula catastral No. BS 14802, **POR NO HABERSE CANCELADO EL PRECIO AL VENCIMIENTO DEL PLAZO PACTADO.**

**SEGUNDA.** Como consecuencia de la anterior se **ORDENE** la cancelación del título escriturario número 1.305 con fecha 9 de abril de 2015 otorgada en la Notaria 37 del Círculo de Bogotá D.C., escritura que contiene la compraventa celebrado en la fecha antes citada entre **LUZ DARY ORTEGA PAEZ** en calidad de **VENDEDORA** y **SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ**, en calidad de **COMPRADOR** del cincuenta por ciento (50%) y/o cuota parte del inmueble distinguido así: Una casa junto con el lote donde está edificada marcado con el número dos (2) que hace parte de las parcelas NOS.360, 361 y 362 del Bloque número 150, del plano de la parcelación de la finca Claret, hoy Barrio Fátima, ubicado en la carrera 37 A No. 53 B – 13 Sur de la ciudad de Bogotá D.C., cuyos linderos previamente se identificaron.

**TERCERA.** Que como consecuencia de las anteriores se remita la parte resolutive de la sentencia al señor Notario 37 del Círculo de Bogotá D.C., con el fin de que proceda a la cancelación parcial de la escritura número 1.305 de fecha 9 de abril de 2015, en lo atinente únicamente a la **COMPRAVENTA** del inmueble celebrada entre **LUZ DARY ORTEGA PAEZ** en calidad de **VENDEDORA** y **SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ** en calidad de **COMPRADOR** del cincuenta por ciento (50%) trasferido a éste.

**CUARTA.** Que como consecuencia de las anteriores se remita la parte resolutive de la sentencia al señor Registrador de Instrumentos Públicos de este Círculo de Bogotá – Zona Sur, con el objeto de que proceda a la cancelación parcial de la anotación 13 del registro de la Escritura Pública número 1.305 de fecha 9 de abril de 2015, registro que se produjo el

31/

día 22 de abril de 2015 en el folio de matrícula No. 50S-124664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, con respecto a la compraventa del inmueble celebrada entre **LUZ DARY ORTEGA PAEZ** en calidad de **VENDEDORA** y **SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ** en calidad de **COMPRADOR**.

**QUINTO.** Que se condene al demandado, en caso de que el **COMPRADOR** pudiera hacer subsistir el contrato, pagando el precio dentro de un término máximo de gracia de diez (10) días, contados desde el día hábil siguiente a la notificación de la demanda, al pago de los intereses corrientes de esa suma, durante el retardo, en favor de la demandante.

**SEXTO.** Que al ordenar la notificación del auto admisorio de la demanda al demandado se le advirtiere que si en un plazo máximo de diez (10) días, contado desde la siguiente hora hábil a aquélla en que se le haga, no cubre el valor total del precio debido y sus intereses moratorios, quedará resuelto el contrato de compraventa.

**SEPTIMO.** Que se condene al demandado, en caso de que alegue mejoras, estas se compensen con el valor de los frutos civiles y naturales producidos por el inmueble, desde el momento de la entrega material del mismo, tanto los dejados de percibir como aquellos que hubiera podido producir el inmueble durante todo el tiempo que estuvo en poder del **DEMANDADO**, de acuerdo a la justa tasación que efectúen los peritos, cuya designación ruego al Despacho en caso de ser necesario.

**OCTAVO.** Que se restituya a la señora **LUZ DARY ORTGA PAEZ** por parte del demandado **SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ**, el cincuenta por ciento (50%) del bien inmueble determinado y alinderado en el numeral primero de las presentes peticiones, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoriada la sentencia.

**NOVENO.** Se condene al demandado a la cancelación de costas y agencias en derecho en caso de oposición.

Fundamento las anteriores pretensiones en los siguientes:

## II. HECHOS

1. La señora **LUZ DARY ORTEGA PAEZ**, mediante contrato de COMPRAVENTA, transfirió en común y proindiviso a favor del señor **SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ** y **FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA** un inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá.
2. El mencionado inmueble se encuentra ubicado en la carrera 37 A No. 53 B – 13 Sur en Bogotá, cuyas características son los siguientes: Casa junto con el lote donde está edificada marcado con el número dos (2) que hace parte de las parcelas NOS.360, 361 y 362 del Bloque número 150, del plano de la parcelación de la finca Claret, hoy Barrio Fátima, ubicado en la carrera 37 A No. 53 B – 13 Sur de la ciudad de Bogotá D.C., cuya área linderos y más especificaciones tomados textualmente del título de adquisición son los siguientes: Inmueble que tiene una cabida de 128.00 Mts<sup>2</sup> con un frente de 10.00 Mts, por 12.80 Mts de fondo, el cual se haya comprendido por los siguientes linderos: **POR EL NORTE.** Con el lote número 1 del plano del sub-loteo de propiedad de ALVARO NAVARRETE; **POR EL SUR.** Con parte de la parcelación No. 353; **POR EL ORIENTE.** Con la carrera 36 hoy carrera 37 A y, **POR EL OCCIDENTE.** Con propiedad de FRANCISCO OCHOA.
3. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula No. 50S-124664 de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Bogotá.
4. Este inmueble estaba compuesto de la siguiente forma: PRIMER PISO. Un parqueadero con cupo para cinco (5) vehículos y escaleras de acceso al segundo piso; SEGUNDO PISO. Dos apartamentos compuestos cada uno de tres habitaciones, cocina y baño y zona de lavandería compartida con los dos apartamentos y escaleras de acceso al tercer piso; TERCER PISO. Un salón grande con una habitación y apartamento compuesto de 2 habitaciones, cocina y baño y, CUARTO PISO. Un apartamento en la parte posterior compuesto de 2 habitaciones, sala-comedor y un baño y parte anterior terraza.
5. La compraventa celebrada entre mis protegidas como vendedoras y los señores **SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ** y **FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA**, se encuentra contenida en la escritura pública No. 1.305 de fecha 9 de abril de 2015, instrumento público otorgado en la Notaria 37 del Círculo de Bogotá.

6. En el inmueble que nos ocupa figuraba la señora **BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA** junto con su cónyuge señor **EUDORO ORTEGA ROMERO** como usufructuarios y **LUZ DARY ORTEGA PAEZ** con la nuda propiedad.
7. Fallecido el cónyuge de la señora **BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA**, ésta en la escritura pública No. 1.305 de fecha 9 de abril de 2015 renuncia al usufructo, consolidándose la propiedad plena en cabeza de la demandante señora **LUZ DARY ORTEGA PAEZ**, acto celebrado dentro del mismo instrumento público, enunciado en el numeral quinto (5) de los presentes hechos, contenido de la misma forma de la compraventa objeto del proceso.
8. El precio el inmueble fue pactado con los señores **SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ** y **FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA**, en la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$240.000.000)**.
9. Como el inmueble fue comprado en común y proindiviso por los señores **FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA** y **SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ**, ambos tenían que cancelar el 50% del precio pertinente.
10. El señor **FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA**, canceló el precio convenido, o sea, la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000)**.
11. Debido a la confianza de mis poderdantes con el señor **SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ**, pues los cobija vínculos de consanguinidad, éste quedó de cancelarle en un tiempo prudente de un año, contado a partir del día siguiente de la compraventa contenida en el instrumento público tantas veces citado, vencimiento que se produjo el 10 de abril de 2016, según pacto verbal privado entre éstos con respecto al precio, o sea, la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000)**, sin que a la fecha haya dado cumplimiento a pesar de habersele requerido en diferentes oportunidades su cancelación.

30

12. Efectivamente, informa mi poderdante que el demandado quedó de pagar el 50% pactado en la compraventa el 9 de abril de 2016, habiéndose vencido el plazo, sin que a la fecha se halla preocupado en lo más mínimo de cancelar el dinero correspondiente, aduciendo que se encuentra cubriendo otra obligación y que apenas la termine, inmediatamente solicitará otro préstamo para cubrir la compra del 50% del inmueble.

13. Mi Protegida le hizo entrega real y material del inmueble objeto del presente proceso, el día de la firma de la escritura pública 9 de abril de 2015, a los demandados señores **SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ** y **FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA**.

### **III. MEDIDA PREVENTIVA**

Sírvase Señor Juez decretar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S -124664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., perteneciente al inmueble objeto del presente proceso.

Para la efectividad de esta medida sírvase officiar

### **IV. PRUEBAS**

#### **DOCUMENTALES**

1. Folio de matrícula Inmobiliaria No. 50S -124664 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
2. Escritura Pública No. 1.305 de fecha 9 de abril de 2015, instrumento público otorgado en la Notaria 37 del Círculo de Bogotá.
3. Certificado de avalúo catastral del inmueble objeto de venta.

#### **INTERROGATORIO DE PARTE**

En caso de oposición, sírvase Señor Juez fijar fecha y hora para que el demandado bajo juramento absuelva el Interrogatorio de Parte, que les formulare en forma verbal, con reconocimiento de documentos, firma y contenido, sobre los hechos de la demanda, su contestación y excepciones.

### **V. DERECHO**

39

Invoco como fundamento de derecho los artículos 1849 a 1879, 1938 a 1930, 1932, 1933, 1935 a 1938 y concordantes del Código Civil; 368 y ss. y 374 del Código General del Proceso.

#### VI. ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas, poder a mi favor, copia de la demanda con sus anexos para el traslado y copia de la misma para archivo del juzgado.

#### VII. NOTIFICACIONES

**DEMANDANTE.** Puede ser notificada en la carrera 2 No. 19 – 41 barrio Acacias 1en Girardot Cundinamarca, celular 301 213 40 89 y Email. [luzdarycafesalud@hotmail.com](mailto:luzdarycafesalud@hotmail.com)

**DEMANDADOS.** Pueden ser notificados en:

**SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ** la carrera 63 No. 64 – 90 Sur Parque Residencial El Jardín Barrio Madelena en Bogotá, celular 300 605 76 15 y correo electrónico [davidsamuelortega@gmail.com](mailto:davidsamuelortega@gmail.com)

**FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA**, puede ser notificado en la carrera 78 No. 66 – 05 Sur en Bogotá, celular 321 206 42 10 Email. [conscont001@hotmail.com](mailto:conscont001@hotmail.com)

**LA SUSCRITA.** Puedo ser notificada en la carrera 77 A No. 57 – 25 en Bogotá, celular 311204 92 35, Email. [gaitan.asesores@gmail.com](mailto:gaitan.asesores@gmail.com)

Atentamente,

  
**MARIA MAGDALENA GAITAN GARZÓN**

**C.C. No. 41.690.432 de Bogotá**

**T.P. No. 29.999 de la Judicatura**

F=36

Continuous  
Demand.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**  
**CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**  
**JURISDICCIONALES**  
**PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA**

*37*

Fecha: 29/abr./2019

**ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO**

Página 1

*988*

**GRUPO**

**PROCESOS VERBALES (MAYOR CUANTIA)**

SECUENCIA: 14144

FECHA DE REPARTO: 29/04/2019 4:53:06p. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

**JUZGADO 37 CIVIL CIRCUITO**

IDENTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

52232026  
41690432

LUZ DARY ORTEGA PAEZ  
MARIA MAGDALENA GAITAN  
GARZON

GAITAN GARZON

01  
03

**OBSERVACIONES:**

*К.З.Ф.К.Е.Ш.Р.Ь.Б.И.О*

FUNCIONARIO DE REPARTO

*Sandra Patricia Chinchilla Diaz*  
schinchd

REPARTO HMM10  
*ח.ה.ח.מ.מ.10*

v. 2.0

*□*



Republica de Colombia  
 Poder Judicial  
 Consejo Superior de la Judicatura  
 Centro de Servicios Administrativos  
 Jurisdiccionales  
 Bogotá, D.C.

Fecha: **30 ABR 2019**

Recebido por:

Hora: **3:55**

308

.... JUZGADO 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Carrera 10 No. 14-33 piso 4º

Nº 2019/00217

INFORME DE RADICACIÓN

- 8 MAYO 2019

RADICADA EN LA FECHA.

- PODER
  - PODER EN ESCRITURA
  - CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN
  - REGISTROS CIVILES - COPIAS CÉDULAS
  - LETRA DE CAMBIO
  - CHEQUE
  - FACTURA
  - PAGARÉ
  - CARTA DE INSTRUCCIONES
  - CONTRATO
  - ACTA
  - ACTA REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD: NO CONCILIACIÓN
  - ESCRITURA DE HIPOTECA No. \_\_\_\_\_ de la NOTARIA No. \_\_\_\_\_
  - ESCRITURA DE VENTA No. \_\_\_\_\_ de la NOTARIA No. \_\_\_\_\_
  - CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
  - CERTIFICADO **ESPECIAL** DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
  - PROMESA DE COMPRAVENTA
  - RECIBOS Y/O FACTURAS DE PAGO
  - TABLA SUPERFINANCIERA
  - FOTOGRAFIAS
  - PERITAJE
  - IMPUESTO PREDIAL
  - INFORME DE POLICIA Y/O DE TRANSITO
  - DEMANDA
  - (1) TRASLADOS CON CD (1) SIN CD (X) **Incompleto: (no tiene Dda)**
  - (1) ARCHIVO CON CD (1) SIN CD (X)
  - MEDIDAS CAUTELARES
  - CD CON EL ORIGINAL
  - PLANOS
  - OTROS Escritura No 1305, Mof; 37 de Bogota
- OBSERVACIONES Certificación catastral

AL DESPACHO HOY - 9 MAYO 2019

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA  
Secretario

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D. C.,

39  
75 MAYO 2019

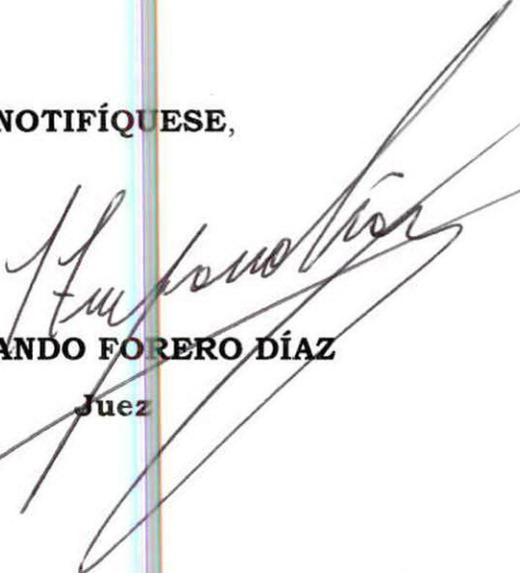
**Ref: Declarativo No. 110013103037201900217 00**

INADMÍTASE la presente demanda, para que dentro del término de cinco (5) días, so pena de Rechazo, la parte actora subsane las siguientes deficiencias:

1.- Adecúe el poder y la demanda en el sentido de aclarar quien o quienes interponen la demanda, como quiera que la señora BLANCA ALIRIA PÁEZ VALBUENA otorga poder pero no se encuentra como demandante dentro del libelo, ni hay pretensiones en favor de ella.

2.- Del escrito de subsanación apórtense las copias de rigor, Art. 84 C. P. C.

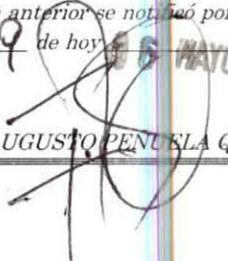
**NOTIFÍQUESE,**

  
**HERNANDO FORERO DÍAZ**  
Juez

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL  
CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

La providencia anterior se notificó por anotación en el  
estado No. 79 de hoy 75 MAYO 2019 a las 8:00  
a.m.

El secretario,

  
JAIME AUGUSTO PENUELA QUIROGA

80

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO  
BOGOTÁ

E S D



LUZ DARY ORTEGA PAEZ, mayor de edad, residente y domiciliada en Girardot Cundinamarca, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.232.026 de Bogotá, por medio del presente confiero poder especial, amplio y suficiente a la **DRA. MARIA MAGDALENA GAITAN GARZON**, también mayor de edad, residente y domiciliada en Bogotá, identificada con la C.C. No. 41.690.432 de Bogotá, con Tarjeta Profesional No. 29.999 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que presente **PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA – RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRA VENTA** contenido en la Escritura Pública No. 1.305 de fecha 9 de abril de 2015 otorgada en la Notaría 30 del Circuito de Bogotá contra **SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ**, también mayor de edad, residente y domiciliado en Bogotá, identificado con la C.C. No. 1.031.126.435 de Bogotá, conforme a los hechos y pruebas que mi abogada expondrá y acercará con la respectiva demanda.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, renunciar, conciliar libremente, presentar tutelas, derechos de petición, presentar incidentes, tachar documentos y hacer todo cuanto sea necesario para el cumplimiento de este mandato. Ruego reconocerle personería y facultarla para actuar.

Del Señor Juez, comedidamente,

*LuZ Dary Ortega* \*

LUZ DARY ORTEGA PAEZ  
C.C. No. 52.232.026 de Bogotá

ACEPTO

*Maria Magdalena Gaitan Garzon*  
MARIA MAGDALENA GAITAN GARZON  
C.C. No. 41.690.432 de Bogotá  
T.P. No. 29.999 de la Judicatura



NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DEL  
CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA D.C.

PRESENTACION PERSONAL, RECONOCIMIENTO  
FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO

Al despacho notarial compareció

ORTEGA PAEZ LUZ DARY

Identificado con: C.C. 52232026

Declaro que la firma y huella digital puestas en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto. En fe de lo cual se firma esta diligencia. (ART. 68 D.L. 960/70) Siendo el día 22/05/2019 a las 11:22:59

FIRMA



Verifique estos datos ingresando a  
[www.notariainlinea.com](http://www.notariainlinea.com)  
OLP0EJ63FPK00CPE



Identificación

LUIS FERNANDO QUINTERO FACUNDO  
NOTARIO 58 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



JUZ. 37 CIVIL CTO.

MAY 23 '19 AM 8:56

*2hasbeo  
1 Archivo*

Señor  
**JUEZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
E. S. D.

**REF.: RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRA VENTA DE LUZ DARY ORTEGA PAEZ CONTRA SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ.**  
**No. 2019-217**

Obrando en mi calidad de apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, al Señor Juez comedidamente manifiesto que dando cumplimiento a su auto de fecha 15 de mayo de 2019, notificado por estado el 16 de mayo del corriente año, y estando dentro del término, subsano la demanda de la siguiente forma:

Adecúo el poder con la demanda en el sentido de aclarar que quien interpone la demanda es exclusivamente la señora **LUZ DARY ORTEGA PAEZ**, toda vez que como lo anota su Despacho, respecto de la señora Blanca Aliria Páez Valbuena no se encuentra como demandante dentro del libelo ni hay pretensiones en favor de ella.

En consecuencia, la señora **LUZ DARY ORTEGA PAEZ** es la demandante única en el presente proceso tal como se indica en los hechos y pretensiones de la demanda.

Adjunto poder debidamente conferido de manera exclusiva por la señora **LUZ DARY ORTEGA PAEZ** y copia de este escrito para el archivo del Juzgado y otra para el respectivo Traslado.

Cordialmente,

*Maria Magdalena Gaitan Garzon*  
**MARIA MAGDALENA GAITAN GARZON**  
T.P.No. 29.999 C.S.J.

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

CONVOCATORIA

Para el desarrollo de la

investigación científica en el área de la biología celular y molecular.

El presente concurso tiene por objeto seleccionar a los candidatos que serán admitidos a formar parte del personal investigador del Instituto Venezolano de Investigaciones Científicas.

Los interesados en participar en el concurso deben cumplir con los requisitos establecidos en el presente anuncio y presentar su solicitud de inscripción en el período de tiempo establecido.

Para más detalles sobre el concurso y para obtener el formulario de inscripción, los interesados deben dirigirse al Departamento de Recursos Humanos del Instituto Venezolano de Investigaciones Científicas.



En tiempo e la forma escrita,  
con copias para archivo y  
Acordado.

29 MAY 2019

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

42

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D. C.,

1 JUN. 2019

**Ref: Declarativo No. 11001 31 03 037 2019 00217 00**

Como quiera que cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 82 del Código General del Proceso, y S.S., este Despacho resuelve:

f244

**ADMITIR** la demanda **DECLARATIVA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO** instaurada por **LUZ DARY ORTEGA PÁEZ** contra **SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ**.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61, en concordancia con el canon 90 del C. Gral. del P., **intégrese el contradictorio por pasiva** como litisconsortes necesarios a los señores **BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA, FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALO y BANCOLOMBIA**, demás integrantes del negocio celebrado, teniendo en cuenta que no puede declararse parcialmente la resolución.

En consecuencia, imprímasele el trámite del proceso **VERBAL**, tal como lo dispone el artículo 368 *Ibidem*.

**Notifíquese** esta providencia a la parte demandada, en la forma prevista por los artículos 291 a 292 del Código General del Proceso, entregándoles copia de la demanda y sus anexos. Córrase traslado a la parte demandada por el término legal de **veinte (20)** días (Art. 369 Eiusdem).

Se le reconoce personería jurídica a la abogada **MARÍA MAGDALENA GAITÁN GARZÓN** como apoderada de la parte actora en los términos y para los efectos indicados en el poder conferido.

**NOTIFIQUESE,**

**HERNANDO FORERO DÍAZ**  
Juez

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	
La providencia anterior se notificó por anotación en el estado	No. <b>095</b> de hoy
El secretario, <b>JAIME AUGUSTO FENUELA QUIROGA</b>	

12 JUN 2019

Señor  
JUZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.  
E. S. D.

43

REF.: RESOLUCION DE CONTRATO DE LUZ DARY ORTEGA PAEZ CONTRA SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ

No. 2019-217

En mi calidad de apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia comedidamente solicito al Señor Juez:

- 1º. Se corrija el nombre del Litis consorte necesario señor FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA en virtud que en el auto admisorio de la demanda parece como segundo apellido del mencionado señor PEÑALO.
- 2º. Se decrete la inscripción de la demanda en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-124664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá donde se encuentra registrado el inmueble objeto del presente proceso, tal como se solicitó en la demanda (Folio 34)

Para la efectividad de la medida sírvase Oficiar .

Del Señor Juez atentamente,

*Maria Magdalena Gaitan Garzon*  
MARIA MAGDALENA GAITAN GARZON  
T.P.No. 29999 del C.S.J.

*re*  
JUZ. 37 CIVIL CTO.  
JUN 18 '19 09:12:16

Pesa di Dary... 20 JUN 2019

*[Handwritten signature]*

OTO HUCO VE .SUL

SI:Sihaer'81NUL

469

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D. C.,

18 JUL. 2019

**Ref: Declarativo No. 11001 31 03 037 2019 00217 00**

En atención a la solicitud que antecede, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 286 CGP., se corrige el auto de fecha 11 de junio de 2019, en el sentido de indicar que el nombre del litisconsorte necesario es FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA y no singular como allí quedó señalado.

Notifíquese este proveído junto con el auto admisorio de la demanda.

En lo demás se mantendrá incólume dicha providencia.

Previo al decreto de la medida cautelar solicitada en escrito de demanda, la parte actora deberá prestar la respectiva caución, por la suma de \$48'000.000, de conformidad con lo establecido en el artículo 590 CGP.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**HERNANDO FORERO DÍAZ**

**Juez**

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

La providencia anterior se notificó por anotación en el estado No. 119 de hoy 19 JUL. 2019 a las 8:00 a.m.

El secretario,

**JAIME AUGUSTO PEÑELA QUIROGA**



tu compañía siempre

NIT 860.037.013-6  
SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES  
IVA RÉGIMEN COMÚN - AUTORETENEDORES

COMPañía MUNDIAL DE SEGUROS S.A.  
DIRECCIÓN GENERAL CALLE 33 N. 6B - 24 PISOS 1, 2 Y 3 - BOGOTÁ  
TELÉFONO: 2855600 FAX 2851220 - WWW.SEGUROS.MUNDIAL.COM.CO

PÓLIZA DE SEGURO JUDICIAL  
ARTICULO VARIOS

45

No. PÓLIZA	NB100329140	No. ANEXO	0	No. CERTIFICADO	70760314	No. RIESGO	
TIPO DE DOCUMENTO		FECHA DE EXPEDICIÓN	01/08/2019	SUC. EXPEDIDORA	BOGOTÁ		

VIGENCIA DE LA PÓLIZA

VIGENCIA: HASTA QUE TERMINE LA RESPONSABILIDAD DEL TOMADOR DE LA PÓLIZA DENTRO DEL PROCESO EN EL CUAL SE PRESENTA.

TOMADOR	LUZ DARY ORTEGA PAEZ	No. DOC. IDENTIDAD	52.232.026
DIRECCIÓN	CARRERA 2 N. 19-41 BARRIO ACACIAS	TELÉFONO	3012134089

OBJETO DE CONTRATO

GARANTIZAR EL PAGO DE LAS COSTAS Y LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN CON LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA

DEMANDANTE: LUZ DARY ORTEGA PAEZ CC: 52232026

DEMANDADO: ASEGURADO/BENEFICIARIO: SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ CC: 1031126435

APODERADO: MARIA MAGDALENA GAITAN GARZON CC 41690432

DIRECCION: CRA 77 A NO. 57 - 25 TELEFONO: 3112049235

PROCESO: VERBAL 2019 - 00217

ARTICULO: ART. 590 NUM 1 LITERAL B Y NUM 2 C.G.P. WEB

TIPO DE JUZGADO: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO. Nro.: (37) TREINTA Y SIETE

CIUDAD DE PROCESO: BOGOTÁ D.C.

NOMBRE DEL AMPARO	SUMA ASEGURADA	VALOR PRIMA
CAUCION JUDICIAL	48.000.000,00	960.000,00
<b>TOTAL ASEGURADO</b>		

INTERMEDIARIOS	TIPO	% PARTICIPACIÓN
AGENCIA DE SEGUROS B&P LTDA - AGNITIO ABOGADO	AGENCIAS	100

DISTRIBUCIÓN COASEGURO				
COMPAÑIA	TIPO COASEGURO	PÓLIZA LÍDER	CERTIF. LÍDER	% PARTICIPACIÓN

CONVENIO DE PAGO	
------------------	--

PRIMA BRUTA	\$ 960.000,00
DESCUENTOS	
EXTRA PRIMA	
PRIMA NETA	\$ 960.000,00
GASTOS EXP.	\$ 3.800,00
IVA	\$ 183.122,00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 1.146.922,00</b>

CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA

ES DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO DILIGENCIAR EL FORMULARIO DE CONOCIMIENTO DEL CUENTE, SUMINISTRAR INFORMACIÓN VERAZ Y VERIFICABLE Y REALIZAR ACTUALIZACIÓN DE DATOS POR LO MENOS ANUALMENTE (CIRCULAR EXTERNA 026 DE 2008 SUPERFINANCIERA).  
 PUEDES CONSULTAR TU PÓLIZA EN [WWW.SEGUROS.MUNDIAL.COM.CO](http://WWW.SEGUROS.MUNDIAL.COM.CO)  
 EL TOMADOR Y/O ASEGURADO SEGÚN CORRESPONDA, SE COMPROMETE A PAGAR LA PRIMA DENTRO DE LOS 30 DIAS CONTADOS A PARTIR DEL INICIO DE VIGENCIA DE LA PÓLIZA.  
 DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 1068 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 82 DE LA LEY 45 DE 1990, LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA PRESENTE PÓLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARÁ DERECHO A LA COMPAÑÍA DE SEGUROS PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS POR LA EXPEDICIÓN DE LA PÓLIZA.  
 EN MI CALIDAD COMO TOMADOR DE LA PÓLIZA INDICADA EN ESTA CARATULA, MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE HE TENIDO A MI DISPOSICIÓN LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA, MANIFIESTO ADEMÁS, QUE DURANTE EL PROCESO DE NEGOCIACIÓN, ANTIICIPADAMENTE ME HAN SIDO EXPLICADAS POR LA COMPAÑÍA Y/O POR EL INTERMEDIARIOS DE SEGUROS AQUÍ INDICADO, SOBRE LAS EXCLUSIONES Y ALCANCES Y CONTENIDOS DE LA COBERTURA, ASÍ COMO LAS GARANTÍAS. EN VIRTUD DE TAL ENTENDIMIENTO, LAS ACEPTO Y DECIDO TOMAR LA PÓLIZA DE SEGUROS CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO.

Firma Autorizada - Compañía Mundial de Seguros S.A.

COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.  
SEGURO JUDICIAL  
TOMADOR AUTORIZADO

Líneas de Atención al Cliente:  
 • Nacional: 01 8000 111 935  
 • Bogotá: 327 4712 - 327 4713

Cumplimos los sueños de nuestro planeta redactando responsablemente.  
 Protege el Medio Ambiente evitando la impresión de este documento.

VIGILADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

AFILIADOS A LA CÁMARA COLOMBIANA DE LA INFRAESTRUCTURA Y PASA - APP

Señor

JUEZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO  
BOGOTÁ

E. S. D.

REF: PROCESO No. 2019 - 2017

DEMANDANTE. LUZ DARY ORTEGA PAEZ

DEMANDADO. SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ

MARIA MAGDALENA GAITAN GARZON, apoderada dentro del proceso señalado, por medio del presente me permito acercar la Póliza de Seguro Judicial No. NB100329140 expedida por la Compañía Mundial de Seguros S.A., con fecha 1 de agosto de 2018, conforme a lo ordenado por el Despacho

Atentamente,

*Maria Magdalena Gaitan Garzon*  
MARIA MAGDALENA GAITAN GARZON

C.C. No. 41.690.432 de Bogotá

T.P. No. 29.999 de la Judicatura

AUG 21 19 PM 4:28



JUZ. 37 CIVIL CTO.



47

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D. C.,

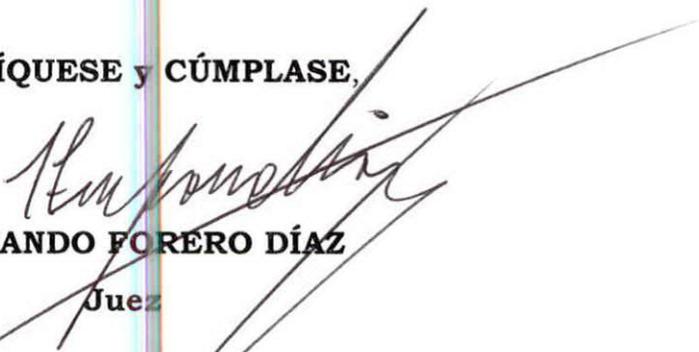
2 SET. 2019

**Ref: DECLARATIVO No. 11001 31 03 037 2019 00217 00**

En atención a lo expresamente manifestado en escrito que antecede, se acepta la caución prestada y en consecuencia se dispone:

Inscribase la demanda en el certificado de tradición del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-124664. Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá de la zona respectiva.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**



**HERNANDO FORERO DÍAZ**

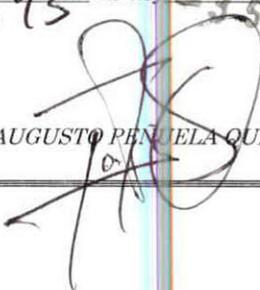
Juez

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL  
CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

La providencia anterior se notificó por anotación en el estado No. 145 de hoy 3 SET. 2019, a las 8:00 a.m.

El secretario,

JAIME AUGUSTO PENUELA QUIROGA



DF2307

48

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.,  
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 4 OF 405

BOGOTÁ, D.C., DIEZ (10) de SEPTIEMBRE de DOS MIL DIECINUEVE (2019)  
OFICIO No. 2301

Señor  
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE LA ZONA SUR  
Ciudad

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE RESOLUCION DE CONTRATO No.  
110013103037201900217 de LUZ DARY ORTEGA PAEZ CC. 52232026 en  
contra SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ CC. 1031126431.-

Con el presente me permito comunicar a usted que este Despacho  
mediante auto de fecha dos de septiembre del presente año, ordenó la  
inscripción de la demanda, respecto al inmueble distinguido con el F.M.I.  
No. 50S-124664.

Sírvase proceder de conformidad con lo dispuesto, inscribiendo la medida  
y allegando certificado de tradición y libertad del inmueble.

Atentamente,

  
JAIME AUGUSTO PENÚELA QUIROGA  
SECRETARIO

gpo

Señor

JUEZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E. S. D.

49

REF.: RESOLUCION DE CONTRATO DE LUZ DARY OREGA PAEZ  
CONTRA SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ

No. 2019-217

Obrando en mi calidad de apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, al Señor Juez comedidamente manifiesto que aclaro la demanda en su parte inicial y la primera pretensión en el sentido que el número correcto de la cédula de ciudadanía del demandado **SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ** es 1.031.126.435 , tal como aparece en el poder, certificado de libertad y Escritura Pública No.1305 de fecha 9 de abril de 2015, Notaria 37 de Bogotá , y no como aparece en la demanda por error de digitación.

Sírvase oficiar a La Oficina de Registro zona Sur para la respectiva inscripción de la demanda con la corrección anotada.

Cordialmente,

*Maria Magdalena Gaitan Garzon*  
**MARIA MAGDALENA GAITAN GARZON**  
T.P.No. 29.999 C.S.J.

JUZ. 37 CIVIL OTO.  
SEP 17'19 PM 4:35

*[Handwritten signature]*

Handwritten signature: *[Signature]*

Rectangular stamp containing the following text (rotated 90 degrees counter-clockwise):  
Pena de la Ley 60 de 1990, Artículo 10  
9 de septiembre de 2019

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D. C.,

59 OCT. 2019

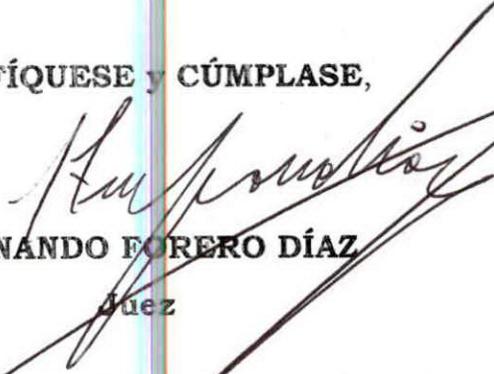
SD

**Ref: PROCESO No. 11001 31 03 037 2019 00217 00**

Para los fines pertinentes téngase en cuenta lo manifestado por la apoderada de la parte actora, en el sentido que el número de cedula del demandado Samuel David Ortega Páez es 1.031.126.435.

Secretaría proceda a elaborar nuevamente el oficio No. 2301 del 10 de septiembre de 2019 teniendo en cuenta la anterior aclaración.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**



**HERNANDO FORERO DÍAZ**

Juez

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL  
CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

La providencia anterior se notificó por anotación en el estado No. 177 de hoy 24 de OCT. de 2019, a las 8:00 a.m.

El secretario,

JAIME AUGUSTO PÉÑUELA QUIROGA

W-2708



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Treinta y Siete Civil del  
Circuito de Bogotá D.C.

**NOTIFICACIÓN Y RENUNCIA A TERMINOS**

Me notifico personalmente de la providencia  
la

23 OCT 2019

manifiesto que renunció el término de ejecutoria

Bogotá D.C.

28 OCT. 2019

Firma

Mónica Mejía Lara Sui Dni L.

(Secretaría)

5

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.,  
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 4 OF 405

BOGOTÁ, D.C., VEINTINUEVE (29) de OCTUBRE de DOS MIL DIECINUEVE  
(2019)  
OFICIO No. 2708

Señor  
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE LA ZONA SUR  
Ciudad

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE RESOLUCION DE CONTRATO No.  
110013103037201900217 de LUZ DARY ORTEGA PAEZ CC. 52232026 en  
contra SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ CC. 1031126435.-

Con el presente me permito comunicar a usted que este Despacho  
mediante auto de fecha veintitrés de octubre del presente año, ordenó la  
inscripción de la demanda, respecto al inmueble distinguido con el F.M.I.  
No. 50S-124664.

Sírvase proceder de conformidad con lo dispuesto, inscribiendo la medida  
y allegando certificado de tradición y libertad del inmueble.

Atentamente,

  
JAIME AUGUSTO PENUELA QUIROGA  
SECRETARIO

gpo

NOV. 6/19

Recibi oficio,

Comarc Mayor Juliana Saitin S.

ed N: 41690.432 pag

P. P. 29.999 CST



RDOZS 1206

Bogotá D .C. 24 de enero de 2020

Señores  
**JUZGADO 37 CIVIL DEL CIRCUITO**

**CARRERA 10 14-33 PISO 4 OF. 405  
BOGOTA D.C**

REF : **PROCESO DECLARATIVO DE RESOLUCION DE CONTRATO No.  
110013103037201900217**

DE: **LUZ DARY ORTEGA PAEZ C.C. 52,232,026**

CONTRA: **SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ C.C. 1,031,126,435.**

SU OFICIO No . 2708  
DE FECHA 29/10/2019

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 593 del Código General del Proceso, y lo ordenado en su oficio anunciado en la referencia, me permito comunicarle que la medida cautelar se inscribió, como consta en el formulario de calificación y certificado de tradición que se adjuntan al presente. Matrícula Inmobiliaria No.50S-124664 y Recibo de Caja No. 203476338-495470

Cordialmente,

  
**EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB  
REGISTRADOR PRINCIPAL**

Turno Documento 2019-75588  
Turno Certificado 2019-495470  
Folios 4  
ELABORÓ: Milene Rojas

Código:  
GDE – GD – FR – 23 V.01  
28/01/2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
ORIP- ZONA SUR OFICINA DE REGISTRO DE II.PP  
Dirección: Calle 45ª SUR No. 520-71  
Teléfono: 3282121  
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



52  
**50S2020EE01654**

Al contestar cite este código

**FEB 10 '20 AM 9:49**

**JUZ. 37 CIVIL CTO.**

FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

53  
/

Pagina 1

Impreso el 15 de Enero de 2020 a las 01:21:50 p.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2019-75588 se calificaron las siguientes matriculas:  
124664

**Nro Matricula: 124664**

CIRCULO DE REGISTRO: 50S BOGOTA ZONA SUR No. Catastro: AAA0016MEXS  
MUNICIPIO: BOSA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

- 1) CARRERA 36 69-13 S
- ) KR 37A 53B 13 S (DIRECCION CATASTRAL)
- ) KR 37A 53B 13 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

**ANOTACION: Nro 16** Fecha: 20-12-2019 Radicacion: 2019-75588

Documento: OFICIO 2708 del: 29-10-2019 JUZGADO 037 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL N. 201900217 (RESOLUCION DE CONTRATO) (MEDIDA CAUTELAR)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)**

DE: ORTEGA PAEZ LUZ DARY 52232026  
A: ORTEGA PAEZ SAMUEL DAVID 1031126435 X

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

Funcionario Calificador

Fecha: El Registrador  
Dia Mes Año Firma

ABOGA221,

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-124664

Pagina 1

Impreso el 16 de Enero de 2020 a las 09:16:14 a.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOSA VEREDA:BOSA  
FECHA APERTURA: 13-02-1973 RADICACION: 40346 CON: CERTIFICADO DE: 05-08-1971  
CODIGO CATASTRAL: AAA0016MEXS COD. CATASTRAL ANT.: B S 14802  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO Y LA CASA EN EL EDIFICADA, QUE HACE PARTE DE LAS PARCELAS 360 361 Y 362. DEL BLOQUE 150 DEL PLANO DE LA PARCELACION LA FINCA CLARET. Y LINDA. NORTE. CON EL LOTE 1 DEL PLANO DE SUB-LOTEO DE PROPIEDAD DE ALVARO VARRETE., SUR. CON PARTE DE LA PARCELACION 353. ORIENTE. CON LA CARRERA 36. OCCIDENTE CON PROPIEDAD DE FRANCISCO JOA. ESTE LOTE ESTA MARCADO CON EL # 2 DEL PLANO DE SUBDIVISION Y TIENE CABIDA DE 126. MTS2. CON UN FRENTE DE 10.00 MTS. POR 12.80 MTS2. DE FONDO (SIC).-----

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE** Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 36 69-13 S
- 2) KR 37A 53B 13 S (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) KR 37A 53B 13 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 08-11-1961 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$ 4,000.00  
Documento: ESCRITURA 4676 del: 05-10-1961 NOTARIA 2 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: NAVARRETE G. MIGUEL  
NUÑEZ ANTONIO MARIA

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-01-1966 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$ 5,000.00  
Documento: ESCRITURA 5591 del: 29-11-1965 NOTARIA 3. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: NUÑEZ ANTONIO MARIA  
A: GUEVARA CH. JUAN LORENZO

X

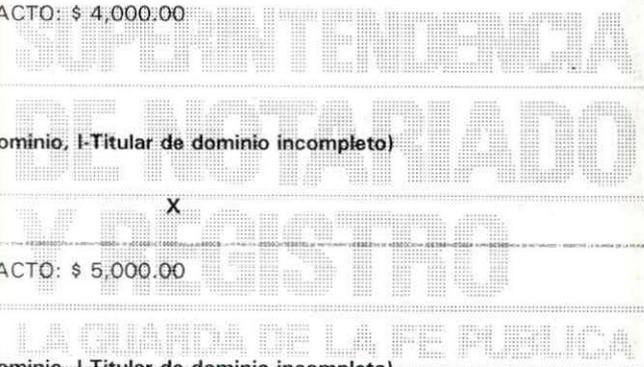
**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-08-1970 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$ 15,000.00  
Documento: ESCRITURA 1590 del: 16-04-1970 NOTARIA 9 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: NUÑEZ B. ANTONIO MARIA  
A: RODRIGUEZ CAMINO PANFILO

X





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-124664

Pagina 2

Impreso el 16 de Enero de 2020 a las 09:16:14 a.m

**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 pagina

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-04-1971 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$ 10,000.00

Documento: ESCRITURA 1083 del: 18-03-1971 NOTARIA 4. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ BELTRAN CAMINO PAMFILO

A: ORTEGA EUDORO

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 10-10-1977 Radicacion: 77-81949 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1083 del: 18-03-1971 NOTARIA 4. de BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 2,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GUEVARA CH. JUAN LORENZO

A: NUÑEZ ANTONIO MARIA

X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 10-10-1977 Radicacion: 7781990 VALOR ACTO: \$ 70,000.00

Documento: ESCRITURA 5452 del: 28-09-1977 NOTARIA 4 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ORTEGA ROMERO EUDORO

225829

A: RIAÑO QUINTERO ALFONSO

103272

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-10-1980 Radicacion: 80090037 VALOR ACTO: \$ 90,000.00

Documento: ESCRITURA 941 del: 28-09-1980 NOTARIA de LA MESA

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: RIAÑO QUINTERO ALFONSO

103272

A: PAEZ VALBUENA BLANCA ALIRIA

41603422

X

A: ORTEGA ROMERO EUDORO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-10-1980 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 941 del: 28-09-1980 NOTARIA de LA MESA

ESPECIFICACION: 310 RESERVA DE USUFRUCTO

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

A: ORTEGA ROMERO EUDORO

225829

X

A: PAEZ VALBUENA BLANCA ALIRIA

41603422

X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 20-10-1980 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 941 del: 28-09-1980 NOTARIA de LA MESA

ESPECIFICACION: 313 NUDA PROPIEDAD

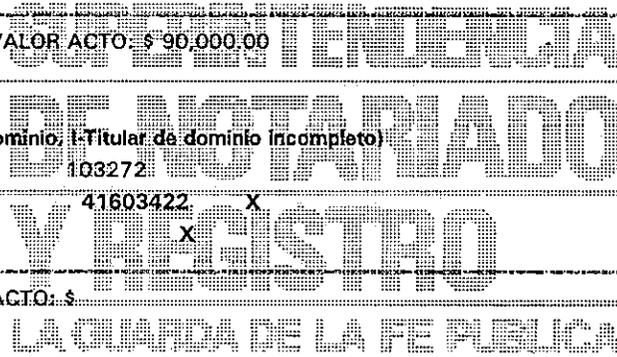
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: ORTEGA PAEZ LUZ DARY

52232026

X

ANOTACION: Nro 010





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION DE  
MATRICULA INMOBILIARIA**

55  
**Nro Matricula: 50S-124664**

Pagina 3

Impreso el 16 de Enero de 2020 a las 09:16:14 a.m

**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 pagina

Fecha: 27-06-1984 Radicacion: 83-70506 VALOR ACTO: \$  
Documento: OFICIO 1276 del: 20-06-1984 JUZGADO 21 C. CTO de BOGOTA  
ESPECIFICACION: 401 EMBARGO SEPARACION DE BIENES

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

DE: ZEA ORTEGA MARIA BERTILDA

A: ORTEGA ROMERO EUDORO

225829 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 29-10-1985 Radicacion: 85-138951 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 2681 del: 12-10-1985 JUZGADO 21 C. CTO. de BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 10,

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGO SEPARACION DE BIENES ESTE Y OTRO

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

DE: ZEA DE ORTEGA MARIA BERTILDA

20497932

A: ORTEGA ROMERO EUDORO

225829 X

**ANOTACION: Nro 12** Fecha: 22-04-2015 Radicacion: 2015-34300 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1305 del: 09-04-2015 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No, 8,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES USUFRUCTO

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

A: ORTEGA ROMERO EUDORO

225829

A: PAEZ VALBUENA BLANCA ALIRIA

41603422

**ANOTACION: Nro 13** Fecha: 22-04-2015 Radicacion: 2015-34300 VALOR ACTO: \$ 240.000.000,00

Documento: ESCRITURA 1305 del: 09-04-2015 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ORTEGA PAEZ LUZ DARY

52232026

REMOLINA PE/ALOZA FAUSTO YECIDTH

79832293 X

A: ORTEGA PAEZ SAMUEL DAVID

1031126435 X

**ANOTACION: Nro 14** Fecha: 22-04-2015 Radicacion: 2015-34300 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1305 del: 09-04-2015 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO APROBADO \$ 150.000.000. (GRAVAMENES)

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

DE: REMOLINA PE/ALOZA FAUSTO YECIDTH

79832293 X

DE: ORTEGA PAEZ SAMUEL DAVID

1031126435 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

8909039388

**ANOTACION: Nro 15** Fecha: 03-12-2018 Radicacion: 2018-75297 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1637 del: 24-09-2018 JUZGADO 023 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO N. 201800559 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

8909039388



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
DE  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Nro Matricula: 50S-124664**

Pagina 4

Impreso el 16 de Enero de 2020 a las 09:16:14 a.m

**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 pagina

A: REMOLINA PE/ALOZA FAUSTO YECIDTH	79832293	X
A: ORTEGA PAEZ SAMUEL DAVID	1031126435	X

**ANOTACION: Nro 16** Fecha: 20-12-2019 Radicacion: 2019-75588 VALOR ACTO: \$  
Documento: OFICIO 2708 del: 29-10-2019 JUZGADO 037 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTÁ D. C.  
ESPECIFICACION: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL N. 201900217 (RESOLUCION DE CONTRATO) (MEDIDA CAUTELAR)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: ORTEGA PAEZ LUZ DARY 52232026  
A: ORTEGA PAEZ SAMUEL DAVID 1031126435 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\***

**SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)**

- Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2009-3207 fecha 07-03-2009  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,  
SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA  
POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
- Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: ICARE-2018 fecha 22-12-2018  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA  
U.A.E.C.D., RES. 2002-154944 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE  
14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
- Anotacion Nro: 7 Nro correccion: 1 Radicacion: 1999-1903 fecha 24-03-1999  
EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ORTEGA PAEZ LUZ DARY  
EXCLUIDO VALE ART. 35 D.L. 1250/70 MC/LMGV.-
- Anotacion Nro: 8 Nro correccion: 1 Radicacion: 1999-1903 fecha 24-03-1999  
EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRES CORREGIDOS VALEN,  
ART. 35 D.L. 1250/70 MC/LMGV.-
- Anotacion Nro: 9 Nro correccion: 1 Radicacion: 0 fecha 02-08-1994  
VALEN. C.1701 - 5000 AGOSTO 02/84
- Anotacion Nro: 9 Nro correccion: 2 Radicacion: 1999-1903 fecha 24-03-1999  
EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRES CORREGIDOS VALEN,  
ART. 35 D.L. 1250/70 MC/LMGV.-
- Anotacion Nro: 10 Nro correccion: 2 Radicacion: 0 fecha 02-08-1994  
VALEN. C.1701 - 5000 AGOSTO 02/84

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-124664

Pagina 5

Impreso el 16 de Enero de 2020 a las 09:16:14 a.m

**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 pagina

\*\*\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

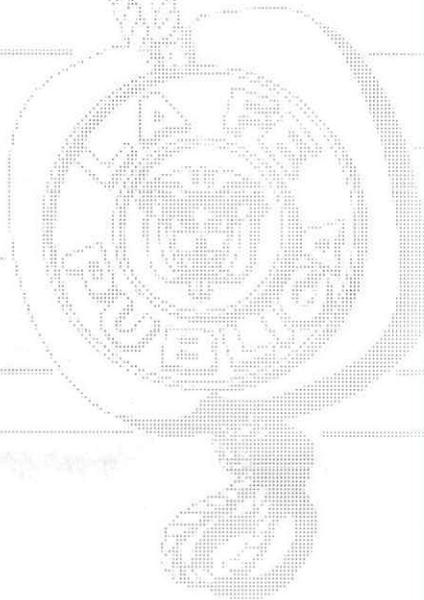
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: LIQUID30 Impreso por:CONTRO34

TURNO: 2019-495470

FECHA: 20-12-2019

El Registrador Principal EDGAR JOSE NAMEN AYUB :



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

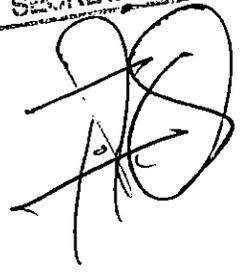
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Pasa al Despacho para Recibir

9 FEB. 2020

Se anexa lo anexo

SECRETARIO

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned below the stamp.

57

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá, D. C.,

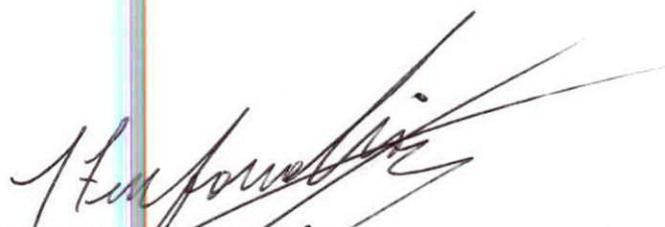
- 3 MAR. 2020

**Ref.: Declarativo 11001 31 03 037 2019 0021700**

Se pone en conocimiento de las partes el certificado de libertad y tradición que antecede en el cual consta que se inscribió la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria perteneciente al inmueble objeto del proceso.

Por otra parte, sirvase la demandante proceder a la notificación del extremo demandado en la forma que legalmente corresponde.

**NOTIFÍQUESE**



**HERNANDO FORERO DÍAZ**  
Juez

<p>JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.</p> <p>La providencia anterior se notificó por anotación en el estado No. <u>026</u> de hoy <u>- 4 MAR. 2020<sup>a</sup></u> las 8:00 a.m.</p> <p>El secretario,</p> <p><i>[Handwritten Signature]</i> JAIME AUGUSTO PENNELA QUIROGA</p>
---

os

**De:** Carlos Alberto Gomez Bernal <charliebeto64@hotmail.com>  
**Enviado el:** martes, 17 de noviembre de 2020 14:12  
**Para:** Juzgado 37 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.  
**CC:** gaitan.asesores@gmail.com  
**Asunto:** CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES PROCESO 2019-217 VERBAL RESOLUCION CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LUZ DARY ORTEGA PAEZ CONTRA FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA  
**Datos adjuntos:** PODER.pdf; CONTESTACION DEMANDA FAUSTO REMOLINA.pdf; AUTORIZACION DESEMBOLSO CREDITO HIPOTECARIO.pdf; CONTRATO DE OBRA.pdf; SENTENCIA 011020 DIANA PAOLA HERRERA RUIZ (3).pdf

Cordial saludo: Adjunto Memorial de la Referencia (6 Folios) Junto con los siguientes anexos:

1. Poder para actuar
2. Formato autorización desembolso crédito hipotecario.
3. Contrato de obra celebrado con el señor Luis Jaime Herrera Parra y
4. Copia sentencia de fecha 1 de octubre 2020 proferido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá - Sala de familia

De otra parte, tal como lo dispone el numeral 14 del Artículo 78 del Código General del Proceso, remito un ejemplar del memorial acá allegado a la dirección electrónica suministrada por la apoderada de la parte demandada.

Carlos Alberto Gómez Bernal  
Apoderado Litis Consorte Necesario  
Celular 3108569671

59

Señor  
**JUEZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**  
E. S. D.

**PROCESO:** VERBAL DE RESOLUCIÓN CONTRATO DE COMPRAVENTA.  
**DEMANDANTE:** LUZ DARY ORTEGA PAEZ  
**DEMANDADOS:** SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ  
**LITISCONSORTE NECESARIO:** FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA  
**RADICACIÓN:** 2019-217

**FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA**, mayor de edad y vecino de Mosquera - Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 79.832.293 de Bogotá, con correo electrónico: [conscont001@hotmail.com](mailto:conscont001@hotmail.com), confiero **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente al Doctor **CARLOS ALBERTO GÓMEZ BERNAL**, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía 79.306.942 de Bogotá, y portador de la Tarjeta Profesional 194.790 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico: [charliebeto64@hotmail.com](mailto:charliebeto64@hotmail.com), para que en mi nombre, conteste y lleve hasta su culminación la demanda en la que he sido citado como **LITISCONSORTE NECESARIO** dentro del **PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**, contenido en la escritura pública N° 1305 del 9 de abril de 2015 de la Notaría 30 del Círculo de Bogotá D.C., iniciado por la señora **LUZ DARY ORTEGA PAEZ** identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.232.026 de Bogotá contra **SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ** identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.031.126.435 de Bogotá.

Este poder conlleva las facultades de transigir, conciliar, recibir, desistir, sustituir, reasumir, terminar el proceso y notificarse en nombre nuestro de las actuaciones judiciales o administrativas relacionadas con la gestión contenida en el poder que se otorga y todo cuanto en derecho sea necesario en los términos del artículo 77 del C. G.P.

Sírvase Señor Juez reconocer personería a nuestro Apoderado en los términos y para los efectos de este poder, el cual ratifico con nuestras firmas.

Del Señor Juez,

  
**FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA**  
C.C. No. 79.832.293 de Bogotá

Acepto,

  
**CARLOS ALBERTO GÓMEZ BERNAL**  
C.C.No.79.306.942 de Bogotá  
T.P. No. 194.790 del C.S.J.

69

Señora  
**JUEZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**

**PROCESO:** VERBAL DE RESOLUCIÓN CONTRATO DE  
COMPRVENTA.  
**DEMANDANTE:** LUZ DARY ORTEGA PAEZ  
**DEMANDADOS:** SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ  
**LITISCONSORTE NECESARIO:** FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA  
**RADICACIÓN:** 2019-217

**CARLOS ALBERTO GOMEZ BERNAL**, mayor de edad residente y domiciliado en el municipio de Mosquera -Cundinamarca identificado como aparece al pie de mi firma y actuando en calidad de apoderado del litisconsorte necesario señor **FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA**, tal como obra en el poder que se anexa con el presente escrito y estando dentro del término legal, me permito descorrer el traslado de la demanda en el proceso citado en la referencia, en los siguientes términos:

#### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

En cuanto a las pretensiones de la demanda, me opongo a cada una de ellas en los siguientes términos:

**PRIMERA:** Me opongo porque no hay lugar a la resolución del contrato de compraventa celebrado el día 9 de abril de 2015 entre la demandante, el demandado y mi representado, porque como está plenamente probado con las pruebas documentales aportadas el 100% del precio del inmueble fue cancelado por los señores SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ y FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA.

**SEGUNDA:** Me opongo porque al no haber lugar a la resolución del contrato de compraventa celebrado el día 9 de abril de 2015 entre la demandante, el demandado y mi representado, tampoco hay lugar a la cancelación de la escritura pública de compraventa.

**TERCERA:** Me opongo porque al no haber lugar a la resolución del contrato de compraventa celebrado el día 9 de abril de 2015 entre la demandante, el demandado y mi representado, tampoco hay lugar a la cancelación del 50% de la escritura pública de compraventa.

**CUARTA:** Me opongo porque al no haber lugar a la resolución del contrato de compraventa celebrado el día 9 de abril de 2015 entre la demandante, el demandado y mi representado, tampoco hay lugar a OFICIAR AL Registrador de instrumentos públicos de Bogotá para que se proceda a la cancelación parcial de la anotación N° 13 del folio de matrícula 50S-124664.

**QUINTO:** Me opongo porque como está plenamente demostrado con las pruebas aportadas por la misma demandante y con los demás documentos que se aportarán el precio total del inmueble, esto es la suma de \$240.000.000 fue pagado en su totalidad por los compradores, en los términos estipulados en la escritura pública de compraventa.

**SEXTO:** Me opongo porque como está plenamente demostrado con las pruebas aportadas por la misma demandante y con los demás documentos que se aportarán el precio total del inmueble, esto es la suma de \$240.000.000 fue pagado en su totalidad por los compradores, en los términos estipulados en la escritura pública de compraventa, por tanto, no hay lugar ni a pagar el precio ni a la resolución del contrato.

**SEPTIMO:** Me opongo porque como está plenamente demostrado con las pruebas aportadas por la misma demandante y con los demás documentos que se aportarán el precio total del inmueble, esto es la suma de \$240.000.000 fue pagado en su totalidad por los compradores, en los términos estipulados en la escritura pública de compraventa, por tanto, no hay lugar ni a pagar el precio ni a la resolución del contrato.

**OCTAVO:** Me opongo a la solicitud de restitución del 50% del inmueble a la señora LUZ DARY ORTEGA PAEZ, porque como está plenamente demostrado con las pruebas aportadas por la misma demandante y con los demás documentos que se aportarán el precio total del inmueble, esto es la suma de \$240.000.000 fue pagado en su totalidad por los compradores, en los términos estipulados en la escritura pública de compraventa.

**NOVENO:** Me opongo. Que se condene a la demandante al pago de las costas.

#### **EN CUANTO A LOS HECHOS**

**En cuanto al HECHO 1.** Es cierto, como consta en la escritura de compraventa N° 1.305 de fecha 9 de abril de 2015 de la Notaria 37 del Círculo de Bogotá.

**En cuanto al HECHO 2.** Es cierto, como consta en la escritura de compraventa N° 1.305 fecha 9 de abril de 2015 de la Notaria 37 del Círculo de Bogotá.

**En cuanto al HECHO 3.** Es cierto, como consta en el Folio de matrícula aportado.

**En cuanto al HECHO 4.** Es cierto, en parte, ya que el inmueble en la fecha de la compra solo contaba con dos plantas, primero y segundo piso las cuales fueron objeto de remodelaciones, adecuaciones y adicionalmente se construyeron dos pisos más tercero y cuarto, pero lo cual anexamos contrato de obra celebrado con el señor LUIS JAIME HERRERA PARRA.

**En cuanto al HECHO 5.** Es cierto, de conformidad con la documental aportada.

**En cuanto al HECHO 6.** Es cierto de conformidad con la documental aportada.

**En cuanto al HECHO 7.** Es cierto de conformidad con la documental aportada.

**En cuanto al HECHO 8.** Es cierto de conformidad con la documental aportada.

**En cuanto al HECHO 9.** Es cierto, como consta en el Folio de matrícula aportado.

**En cuanto al HECHO 10.** Es cierto, de conformidad con la documental aportada.

**En cuanto al HECHO 11.** NO es cierto, como consta en la cláusula CUARTA PRECIO Y FORMA DE PAGO de la escritura de compraventa N° 1.305 de fecha 9 de abril de 2015 de la Notaria 37 del Círculo de Bogotá, el demandado señor SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ, también canceló la totalidad del precio pactado, pues en ella claramente se especifica que la VENDEDORA recibió a su entera satisfacción a la firma de la escritura pública la suma de \$90.000.000, y el saldo es decir, la suma de

\$150.000.000 con el producto de un crédito con garantía hipotecaria de primer grado otorgada por BANCOLOMBIA SA

**En cuanto al HECHO 12.** NO es cierto, tal como se indicó en el HECHO 11 y como obra en la escritura pública, el precio total del inmueble se encuentra cancelado.

**En cuanto al HECHO 13.** Es cierto de conformidad con los documentos aportados y desde ese momento mi representado le realizó mejoras al inmueble como fue la adecuación y construcción de dos locales comerciales y seis apartamentos de vivienda.

### EN CUANTO A LAS EXCEPCIONES DE FONDO

Presento las siguientes excepciones:

#### 1. EXCEPCION DE CONTRATO CUMPLIDO:

Fundamento esta excepción en que, al contrario de lo afirmado por la parte demandante, el precio total del inmueble objeto de la demanda de Resolución de Contrato fue pagado en su totalidad.

La obligación de los compradores era única y exclusivamente la de pagar el precio pactado esto es la suma de \$240.000.000 y como lo muestran las pruebas documentales aportadas, específicamente la escritura pública N° 1305 del 9 de abril de 2015 de la Notaría 37 del Círculo de Bogotá, en la que en la Clausula CUARTA PRECIO Y FORMA DE PAGO, la demandada declara recibido a entera satisfacción la suma de noventa millones de pesos m/cte. (\$90.000.000) el día de la firma de la escritura, esto es el 9 de abril de 2015 y el saldo es decir, la suma de \$150.000.000 con el producto de un crédito con garantía hipotecaria de primer grado otorgada por BANCOLOMBIA SA.

Bancolombia con fundamento en la compra del inmueble otorgó a mi representado y al demandado el crédito hipotecario N° 20990183367 por la suma de \$150.000.000 de pesos, el cual fue desembolsado a la señora LUZ DARY ORTEGA PAEZ en su calidad de vendedora tal como consta en el formato "AUTORIZACION DE DESEMBOLSO CREDITO HIPOTECARIO" que se anexa y que se encuentra firmado por FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA y SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ en calidad de compradores y por la acá demandante señora LUZ DARY ORTEGA PAEZ en calidad de vendedora.

Por lo brevemente expuesto es evidente que, en calidad de compradores, los señores YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA y SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ cumplieron con el contrato de compraventa al pagar la totalidad del precio pactado.

#### 2. EXCEPCION DE MEJORAS AL INMUEBLE:

Tal como se informó en los hechos de la demanda, al momento de recibir el inmueble 9 de abril de 2015 solo contaba con dos plantas primero y segundo piso las cuales fueron objeto de remodelaciones, adecuaciones y adicionalmente se construyeron dos pisos más, tercero y cuarto, por un monto aproximado de ciento setenta millones (\$170.000.000) de pesos como prueba anexamos contrato de obra firmado con el señor LUIS JAIME HERRERA PARRA, por lo que el inmueble se valorizó con las reformas y ampliaciones efectuadas, estimándose hoy en un precio comercial de \$700.000.000 millones.

### 3. EXCEPCION DE TEMERIDAD Y MALA FE:

Con fundamento en la contestación de los hechos y en las demás excepciones propuestas, es evidente la manifiesta carencia de fundamento legal de la demanda, tal como lo dispone el artículo 79 del C.G.P.

Reitero está plenamente probado en el expediente el cumplimiento de la obligación contractual por parte de mi representado en calidad de litisconsorte necesario, señor YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA y del demandado, señor SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ, por lo que es evidente la configuración de la temeridad y mala fe.

Es más, el Despacho debe tener en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Que entre la demandante y demandado existen vínculos de consanguinidad en primer grado, tal como lo informó la apoderada de la demandante.
- b) Tener en cuenta que a la fecha el acá demandado señor SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ, le adeuda a mi representado dinero por las mejoras realizadas al bien inmueble, así como por los frutos civiles que el mismo ha producido.
- c) Que actualmente nos encontramos en mora en el pago del crédito hipotecario constituido con BANCOLOMBIA, por cuanto el señor ORTEGA PAEZ a la fecha no ha vuelto a suministrar la suma que le corresponde para completar la cuota mensual, motivo por el cual el inmueble se encuentra embargado y
- d) Que con sentencia de segunda instancia de fecha 1 de octubre de 2020 proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C., dentro del proceso verbal que cursa en el Juzgado 7° de Familia de Bogotá, con número de radicado 2019-389 se declaró la existencia de la unión marital de hecho y de la sociedad patrimonial entre el acá demandado señor SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ y la señora DIANA PAOLA HERRERA RUIZ, desde el 28 de noviembre de 2004 hasta el 26 de diciembre de 2018.

Señor Juez, ¿Será que el acá demandado con esta demanda, pretende defraudar con la ayuda de su hermana a mi representado, para no pagarle las sumas que le adeuda, ni continuar pagando el crédito hipotecario; así como también defraudar a la señora DIANA PAOLA HERRERA RUIZ, quien en su calidad de excompañera permanente tiene derecho al 25% del inmueble del cual se está pidiendo la Resolución de contrato, de conformidad con la sentencia indicada en el párrafo anterior y de la cual se anexa copia?

#### LITISCONSORTE NECESARIO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 del C.G.P. solicito citar como litisconsorte necesario a la señora **DIANA PAOLA HERRERA RUIZ** persona mayor de edad, vecina de esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.032.385.766, la cual puede ser notificada en la Carrera 37 A No. 53B-13 sur de esta ciudad y en el correo electrónico [dianpaohr@gmail.com](mailto:dianpaohr@gmail.com) Teléfono:3004210705

Se solicita su citación como litisconsorte necesario, pues es evidente que en este caso no se puede decidir de mérito sin la comparecencia de la señora HERRERA RUIZ, pues con la declaración de la unión marital de hecho y de la sociedad patrimonial, durante la cual se constituyó un patrimonio social, con la compra, entre otros bienes, de la casa objeto de este proceso, ubicada en la Carrera 37 A No. 53B-13 sur (dirección catastral), Barrio Fátima Tunjuelito, en la ciudad de Bogotá, D.C., matrícula inmobiliaria 50S-124664, mediante Escritura Pública 1305 de la Notaría 37 del Círculo de Bogotá, del día 9 de abril de 2015, por la suma de

62

\$240'000.000; púes en caso de declararse la resolución del contrato de compraventa, su patrimonio y el de su hijo menor de edad, procreado dentro de la mencionada unión marital de hecho, se vería ampliamente afectado, púes ella es la actual propietaria del 25% del inmueble, que se estima hoy en un precio comercial de \$700'000.000.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO.**

Téngase como fundamentos de derecho los artículos 368 y ss y 374 del C.G.P y demás normas concordantes y artículos 1849 a 1879, 1930, 1932, 1933, 1935 a 1938 del Código Civil y demás normas concordantes.

#### **PRUEBAS**

##### **DOCUMENTALES:**

1. Se tengan como pruebas las que obran en el proceso.
2. Copia formato autorización desembolso crédito hipotecario
3. Sentencia de fecha 1 de octubre de 2020 proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. SALA DE FAMILIA.
4. Contrato de obra celebrado con el señor LUIS JAIME HERRERA PARRA.
5. Poder para actuar

##### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

A la demandante señora LUZ DARY ORTEGA PAEZ, el cual formularé oralmente el día de la audiencia del artículo 372 del CGP

##### **TESTIMONIALES:**

Solicito citar y hacer comparecer a este juzgado a:

1. La señora DIANA PAOLA HERRERA RUIZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.032.385.766, residente en la Carrera 37 A No. 53B-13 sur de esta ciudad, con correo electrónico [dianpaohr@gmail.com](mailto:dianpaohr@gmail.com) Teléfono:3004210705 y,
2. La señora VILMA VALENTINA RUIZ ROJAS, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 39.637.993, residente en la Calle 138 C Sur No. 14K - 26 de esta ciudad, con correo electrónico [vilmavalentinaruizrojas@gmail.com](mailto:vilmavalentinaruizrojas@gmail.com) Teléfono:3112251589.

Para que en fecha y hora que se servirá Usted señalar, declaren, bajo la gravedad del juramento, lo que les conste en relación con los hechos de la presente contestación y las excepciones planteadas.

#### **NOTIFICACIONES**

**LITIS CONSORTE NECESARIO:** Señor FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA, en la Diagonal 3, 11 - 04 Casa 14C Mosquera - Cundinamarca.  
Dirección electrónica: [conscont001@hotmail.com](mailto:conscont001@hotmail.com)

El Suscrito en calidad de Apoderado del Litisconsorte Necesario, recibo notificaciones en la Diagonal 3, 11 - 04 casa 8 Mz D Quintas del Márquez de San Jorge 3 Etapa Mosquera - Cundinamarca. Tel: 8941656.

Dirección electrónica: charliebeto64@hotmail.com

Cordialmente;



**CARLOS ALBERTO GÓMEZ BERNAL**

C.C.No.79.306.942 de Bogotá

T.P. No. 194.790 del C.S.J.

63



## AUTORIZACIÓN DE DESEMBOLSO CRÉDITO HIPOTECARIO

NIT 890.903.938-8

**Importante: Los campos sombreados son para diligenciamiento exclusivo del funcionario Bancolombia.**

No firme éste documento en blanco o con enmendaduras, antes de firmarlo debe estar completamente diligenciado. En caso que el formato sea firmado por un apoderado, adjuntar el poder. Si necesita más campos para firmas o cuentas, diligencie completamente otro formato.

Radicado	Código Sucursal	Ejecutivo Si <input type="checkbox"/> Regional <input type="checkbox"/> Portafolio No <input type="checkbox"/>	Fecha de Solicitud DD MM AAAA
----------	-----------------	---	-------------------------------

### I. DATOS DEL DESEMBOLSO

Modalidad Pesos <input type="checkbox"/> UVR <input type="checkbox"/>	Tasa Interés Efectiva a Hoy (%)	La tasa de interés será la vigente en Bancolombia para este tipo de crédito al momento del desembolso.
---	---------------------------------	--

### II. DATOS DEL TITULAR DEL CREDITO

Nombres y Apellidos	Tipo de Documento C.C. <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/>	Número
---------------------	--	--------

**CONDICIONES DE PREPAGO:** El crédito podrá pre-pagarse total o parcialmente en cualquier momento, sin penalidad alguna.

### III. DERECHOS

**DERECHOS DE LA ENTIDAD ACREEDORA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL DEUDOR:** El incumplimiento o retardo en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización a capital o de los intereses, dará lugar a que el acreedor declare vencida la obligación y exija el pago de la totalidad de la deuda. **DERECHO DEL DEUDOR:** El deudor tendrá derecho a solicitarle al Banco la última calificación y clasificación de riesgo que se le ha asignado junto con los fundamentos que la justifiquen.

### IV. DISTRIBUCIÓN META DEL DESEMBOLSO

En nuestra calidad de comprador(es) y vendedor(es), mayores de edad e identificados con las cédulas que aparecen al pie de nuestras firmas, obrando en nuestros propios nombres y representación, autorizamos a BANCOLOMBIA para que el valor correspondiente al crédito citado, producto del contrato de mutuo celebrado con el(los) comprador(es), sea desembolsado en la forma que indicamos a continuación. Hemos sido informados que de acuerdo con la forma de desembolso seleccionada, se causará o no el GMF en virtud de lo dispuesto por la Ley 1430 de 2.010 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Además manifestamos en calidad de compradores que nuestra actividad no es la comercialización de los bienes financiados.

**Valor neto a desembolsar (\$)** Nota: El valor neto a desembolsar corresponde a la sumatoria de los valores contenidos en el campo valor del siguiente recuadro.

Forma de Abono	Número de cuenta u obligación de vivienda. (Espacio en blanco para cheque)	Valor (\$)	Nombre del titular de la cuenta o beneficiario del cheque	(Solo para Cheques) Tipo y número de Identificación del Beneficiario	*Tercero diferente de Vendedor y/o Comprador (X)
Ahorros <input type="checkbox"/> CTE <input type="checkbox"/> Obligación <input type="checkbox"/> Cheque <input type="checkbox"/> Vivienda				C.C./NIT/C.E.	
Ahorros <input type="checkbox"/> CTE <input type="checkbox"/> Obligación <input type="checkbox"/> Cheque <input type="checkbox"/> Vivienda				C.C./NIT/C.E.	
Ahorros <input type="checkbox"/> CTE <input type="checkbox"/> Obligación <input type="checkbox"/> Cheque <input type="checkbox"/> Vivienda				C.C./NIT/C.E.	

\*Nota: En la columna "Tercero Diferente de Vendedor y/o Comprador (X)" se debe marcar con X sólo cuando el beneficiario de esta porción del desembolso es una persona distinta al comprador o al vendedor del inmueble. En este caso, dicho valor quedará gravado con el GMF (Gravamen al Movimiento Financiero).

Para desembolso en cheque diligenciar también los siguientes campos	Sucursal de entrega	Código de Sucursal de entrega
---	---------------------	-------------------------------

### V. AUTORIZACIÓN DÉBITO

Autorizamos a Bancolombia para que el valor de las cuotas correspondientes a la obligación contraída a mi (nuestro) nombre, sea debitado en las fechas pactadas de acuerdo al plan de pagos de la cuenta:

<b>Tipo de Cuenta</b> <input type="checkbox"/> Cta Ahorros <input type="checkbox"/> Cta Cte	<b>Número (#)</b>
<b>Para débito de una cuenta</b> <input type="checkbox"/> AFC	
<b>Número (#)</b>	<b>Porcentaje (%)</b>

Tengo conocimiento que en la cuenta vinculada al débito automático para el pago del crédito hipotecario debe existir la suficiente provisión de fondos para realizar el débito, de lo contrario la obligación entrará en mora. En caso de que el número de mi cuenta deba cambiarse por un motivo voluntario o involuntario, esta autorización continuará siendo válida para el efecto que se ha expedido. El Banco queda autorizado para debitar todas las sumas de dinero adeudadas, tales como capital, intereses, impuestos, costos y gastos de la cobranza judicial de la cuenta corriente, de la cuenta de ahorros, de cualquier depósito que exista a nombre de cualquiera de los deudores en cualquiera de las oficinas del banco. El incumplimiento o retardo en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización a capital o de los intereses, o la configuración de alguna otra de las causales de aceleración del plazo, dará lugar a que el acreedor suspenda el servicio de débito automático quedando a cargo del deudor la obligación de hacer el pago por cualquier otro canal autorizado por el acreedor.

### VI. FIRMAS

FIRMAS (S) COMPRADORES		C.C. / NIT: 99832291
		C.C. / NIT: 103112645
FIRMAS (S) VENEDORES		C.C. / NIT: 52232026
		C.C. / NIT:
		C.C. / NIT:

### VII. FIRMA AUTORIZADO BANCOLOMBIA

C.C. \_\_\_\_\_  
Firma del empleado que diligenció los campos correspondientes a funcionario Bancolombia.

BANCOLOMBIA S.A. - Línea de Crédito Hipotecario

Cadena S.A.

69

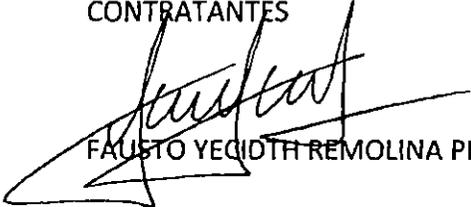
## CONTRATO DE OBRA

Entre los suscritos a saber FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA Y SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía No 79.832.293 y 1.031.126.435, expedidas en Bogotá, quien en adelante se denominaran como contratantes y por otra parte LUIS JAIME HERRERA PARRA, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.390.452 expedida en Bogotá, quien en adelante se denominara el contratista, se ha celebrado el contrato expresado en las siguientes cláusulas del presente documento: PRIMERA: El presente contrato tiene por objeto: La mano de obra (de la construcción remodelación y reparación) con fecha de inicio del 24 de marzo del 2015 y finalización y entrega total de la obra el día 24 de julio del 2015 con (8) ocho días de margen a la entrega. SEGUNDA: Que el contratista se compromete a efectuar la remodelación, reparación y construcción del inmueble, que tiene las siguientes características en el PRIMER PISO: Una excavación de 10 a 15 centímetros estuco en todas las paredes y techos con pintura y enchape en pisos y un baño totalmente terminado SEGUNDO PISO: Dos apartamentos con estuco en techos y paredes pintados enchapados de pisos, de cocinas y baños a convenir totalmente terminados agua ,gas y 12 puntos de luz por apartamento TERCER PISO: Dos apartamentos con estuco en techos y paredes pintados enchapados de pisos, de cocinas y baños a convenir totalmente terminados agua ,gas y 12 puntos de luz por apartamento. CUARTO PISO: Dos apartamentos con driwall y paredes pintados enchapados de pisos, de cocinas y baños a convenir totalmente terminados agua ,gas y 12 puntos de luz por apartamento; Placa faltante en el tercer piso, dos escaleras para acceso a los pisos, 7 placas faltantes áreas descubiertas pintadas y policarbonato sin estructuras, adecuación de para tanques de reserva, fachada en enchape y andén en baldosa del inmueble ubicado en la DIRECCION COMPLETA Cra 37 a No 53 b 13 sur de propiedad de FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA Y DAVID ORTEGA PAEZ, y matrícula inmobiliaria número 50S-124664 expedida por la oficina de instrumentos públicos de Bogotá. Que el contratista Bajo su propia responsabilidad sin que genere vínculo alguno entre el contratante y el contratista y con las personas que emplee el contratista. TERCERA: precios y valor del contrato: De acuerdo a las cantidades de obra y precio unitarios indicados a continuación el valor del presente contrato asciende a la suma de TREINTA Y TRES MILLONES (33'000.000) M/C.

CLAUSULA CUARTA: Condición de pago, a convenir pero dejando un restante por el 15% por el precio total para entrega de la obra el valor del contrato será cancelado con un anticipo de 2'000.000 M/C.

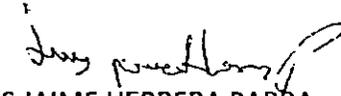
CLAUSULA QUINTA: En caso de incumplimiento de alguna de las partes estas pactan en mutuo acuerdo una cláusula penal del 15% del valor total del contrato.

CONTRATANTES

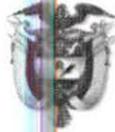
  
FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA  
CC

  
SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ  
CC 1031126435

CONTRATISTA

  
LUIS JAIME HERRERA PARRA  
cc 74390452B7C

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.  
SALA DE FAMILIA

Bogotá, D.C., primero (1°) de octubre de dos mil veinte (2020).

**Magistrados: CARLOS ALEJO BARRERA ARIAS (PONENTE)**  
**NUBIA ÁNGELA BURGOS DÍAZ**  
**JAIME HUMBERTO ARAQUE GONZÁLEZ**

**REF: PROCESO VERBAL DE DIANA PAOLA HERRERA RUIZ EN  
CONTRA DE SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ (AP.  
SENTENCIA).**

Proyecto discutido y aprobado en sesión de 30 de septiembre de 2020.

Surtido el trámite propio de la segunda instancia, procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de 4 de agosto de 2020, dictada por el Juzgado 7° de Familia de esta ciudad.

**ANTECEDENTES**

A través de apoderada judicial debidamente constituida, la señora DIANA PAOLA HERRERA RUIZ demandó en proceso verbal al señor SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ, para que, luego de agotado el trámite de rigor, en sentencia, se acogieran las siguientes pretensiones:

"1.- Sírvase Señor Juez, declarar la existencia y disolución de la unión marital de hecho formada entre mi poderdante **DIANA PAOLA HERRERA RUIZ** y el demandado señor **SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ**, que se formó desde el día 28 de noviembre de 2004 hasta el 26 de diciembre de 2018.

"2.- Sírvase Señor Juez, declarar la existencia y disolución de la sociedad patrimonial de hecho formada entre mi poderdante **DIANA PAOLA**

**HERRERA RUIZ** y el demandado señor **SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ**, que se formó desde el día 28 de noviembre de 2004 hasta el 26 de diciembre de 2018, o respecto de las fechas que se prueben en el proceso, conformada por el patrimonio social de que da cuenta la presente demanda.

“3.- Una vez declarada la existencia y la correspondiente disolución de la sociedad patrimonial de hecho, se proceda a la liquidación indexada de la misma” (el uso de las mayúsculas, de las negrillas, de las subrayas y de la puntuación es del texto).

Como hechos se relacionaron en el libelo los siguientes:

“**PRIMERO.-** Mi poderdante señora **DIANA PAOLA HERRERA RUIZ**, sin vínculo matrimonial con persona alguna, estableció convivencia permanente, estable e ininterrumpida, compartiendo mesa, techo y lecho de pareja con el señor **SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ**, también sin vínculo matrimonial con persona alguna iniciaron una unión marital de hecho (sic), la cual subsistió desde el día veinte (sic) (28) de noviembre de dos mil cuatro (2004) hasta el momento de su disolución ocurrida el veintiséis (26) de diciembre de dos dieciocho (sic) (2018), fecha en la cual el señor Ortega Páez, profirió palabras soeces y le arrojó su ropa al piso, no le volvió a permitir el ingreso a su compañera al cuarto de la casa donde convivían.

“**SEGUNDO.-** El señor **SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ**, abandona su hogar definitivamente el día 12 de febrero del 2019.

“**TERCERO.-** Dentro de la mencionada unión marital se procrea al niño **SEBASTIÁN DAVID ORTEGA HERRERA**.

“**CUARTO.-** Así mismo, se manifiesta por mi prohijada que, dentro de la mencionada unión marital, no se celebraron capitulaciones.

“**QUINTO.-** Como consecuencia de la unión marital de hecho anteriormente descrita se formó una sociedad patrimonial, la cual, durante su existencia, construyó un patrimonio social, conformado por la compra de la casa de habitación ubicada en la Carrera 37 A No. 53B-13 sur (dirección catastral), Barrio Fátima Tunjuelito, en la ciudad de Bogotá, D.C., matrícula inmobiliaria 50S-124664, mediante Escritura Pública 1305 de la Notaría 37 del Círculo de Bogotá, del día 9 de abril de 2015, por la suma de \$240'000.000 e hipoteca abierta por la suma de \$150'000.000 a favor de Bancolombia para realizar remodelación y construcción. Esta casa se estima hoy en un precio comercial de \$700'000.000.

**SEXTO.**- Como consecuencia de la unión marital de hecho anteriormente descrita se formó una sociedad patrimonial, la cual durante su existencia, construyó un patrimonio social, conformado por la compra de la casa de habitación ubicada en la Calle 54 sur No. 33-30 (Dirección Catastral), Barrio San Vicente Ferrer Tunjuelito, en la ciudad de Bogotá, D.C., matrícula inmobiliaria 50S-156848, mediante Escritura Pública 36 de la Notaría 57 del Círculo de Bogotá, del día 13 de enero de 2016, por la suma de \$146'000.000, esta casa se estima hoy en un precio comercial de \$600'000.000.

**SÉPTIMO.**- La compra del vehículo automóvil Chevrolet optra (sic) avancé (sic) con placas DCN 458, modelo 2009, compra que se realizó entre el señor Óscar Eduardo Hernández Gutiérrez como el vendedor y las señoras Diana Paola Herrera Ruiz y Luz Angie Galindo Ortega como las compradoras, adjunto como prueba copia simple de documento privado suscrito entre las partes el día 14 de junio de 2018.

**OCTAVO.**- La sociedad patrimonial se terminó el 26 de diciembre de 2018, fecha desde la cual se le impidió a mi prohijada el ingreso a la habitación de la casa en la que convivía con el demandado. Se adjunta copia del formato de la medida de protección No. 039-2019 con RUG 0163-2019 interpuesta por mi prohijada en la comisaria (sic) de Familia de Tunjuelito el día 23 de enero del año 2019, con fecha de citación para el día 27 de febrero del presente año.

**NOVENO.**- El día 27 de febrero del 2019 se llevó acabo (sic) la citación en la comisaria (sic) de Familia de Tunjuelito donde le imponen medida de protección definitiva a favor de mi prohijada y en contra del señor Samuel David Ortega Páez. Se adjunta copia de la Acción de Protección por violencia Intrafamiliar No. 039-2019 RUG 163-2019.

**DÉCIMO.**- Los señores DIANA PAOLA HERRERA RUIZ y SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ, eran reconocidos por sus familiares, amigos y vecinos como una pareja estable y compañeros permanentes" (el uso de las mayúsculas, de las negrillas, de las subrayas y de la puntuación es del texto).

La demanda fue presentada al reparto el 1º de abril de 2019 y le correspondió su conocimiento al Juzgado 7º de Familia de Bogotá (fol. 105 cuad. 1), el que, mediante auto de 16 de mayo de 2019, la admitió y ordenó su notificación al demandado (fol. 111 ibídem).

El señor SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ fue notificado por aviso el 18 de julio de 2019 (fols. 128 a 142 cuad. 1) y, oportunamente, contestó el libelo, en el sentido de oponerse a todas las pretensiones. En relación con los hechos del mismo, manifestó que unos eran ciertos, que otros lo eran solo parcialmente y negó los demás. Así mismo, planteó, de modo expreso, la excepción de mérito que denominó "PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN PARA OBTENER LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES" (fols. 146 a 155 cuad. 1).

Por auto de 8 de octubre de 2019, se señaló la hora de las 10:40 A.M. del 7 de noviembre del mismo año, para llevar a cabo la que denominó la Juez "audiencia pública de conciliación" (fol. 196 cuad. 1). Llegados el día y la hora antes mencionados, se declaró fracasada la misma.

Mediante providencia de 12 de noviembre de 2019, se decretaron las pruebas solicitadas por las partes (fol. 199 cuad. 1), el que fue adicionado por auto de 20 del mismo mes y año (fol. 201).

El 5 de diciembre de 2019, se señaló la hora de las 9:00 A.M. del 2 de marzo de 2020, para llevar a cabo la audiencia inicial (fol. 203 cuad. 1).

Llegados el día y la hora antes mencionados, las partes solicitaron suspender la diligencia, para explorar la posibilidad de llegar a un acuerdo.

Mediante auto de 3 de julio de 2020 se señaló la hora de las 10:45 A.M. del 3 de agosto de 2020, para llevar a cabo, nuevamente, la audiencia inicial.

Llegados el día y la hora antes mencionados, se fijó el litigio, la demandante absolvió el interrogatorio al que fue sometida, tanto por la parte contraria, como por el Juez a quo (14'45" a 22'23" y 54'08" a 55'30" de la Parte I de la grabación respectiva); lo propio hizo el demandado (22'34" a 44'54" y 56'25" a 1h:14'31" de la Parte I de la misma grabación); por otro lado, se recibieron los testimonios de los señores FAUSTO YESID REMOLINA (1h:22'10" a 1h:49'24" de la Parte I de la grabación respectiva), LINA PATRICIA SÁNCHEZ (1h:51'35" a 2h:06'22" de la Parte I de la misma grabación), FRANCY MAGDALENA

PARDO CASTRO (2h:11'51" a 2h:24'03" de la Parte I de la grabación respectiva), MAURICIO MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (2h:27'15" a 3h:02'20" de la Parte I y Parte II, 00'00" a 19'09" de la grabación correspondiente), JAIRO FAJARDO GARZÓN (22'12" a 40'13" de la Parte II de la misma) y OSMAN JULIÁN BARRERO OSPINA (42'42" a 58'40" de la Parte II de la grabación correspondiente), luego de lo cual la Juez a quo limitó la recepción de las declaraciones a las ya recibidas. Seguidamente, se declaró cerrado el debate probatorio y, a continuación, se corrió traslado para que los extremos en contienda alegaran de conclusión, oportunidad de la que hicieron uso la demandante (1h:24'44" a 1h:32'20" de la Parte II de la grabación correspondiente) y el demandado (1h:32'35" a 1h:42'21" de la misma grabación) y, posteriormente, la funcionara dictó el fallo con el que puso término a la controversia en la primera instancia.

Es así como declaró la existencia de la unión marital de hecho que formaron los señores DIANA PAOLA HERRERA RUIZ y SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ, desde el 28 de noviembre de 2004, hasta el 5 de septiembre de 2017; declaró probada la excepción de PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN respecto de la sociedad patrimonial y, en consecuencia, no le reconoció efectos patrimoniales a dicha convivencia *more uxorio*; ordenó que se oficiara a los funcionarios competentes para que se inscribiera la sentencia en los registros civiles de nacimiento de los compañeros permanentes y en el libro de varios de las oficinas en las que se hallen sentados estos; condenó en costas a la parte demandada en un 50% y fijó, por concepto de agencias en derecho, la suma de \$500.000; finalmente, dispuso la expedición de copias de la providencia a quienes las solicitaren, previo pago de las expensas correspondientes (video "lectura de fallo", 3'32" a 34'40").

En el caso presente, la demandante DIANA PAOLA HERRERA RUIZ, una vez enterada del contenido del fallo que dirimió la controversia jurídica en primera instancia, lo impugnó por la vía de la alzada y, "...dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización", efectuó dos (2) reparos concretos a la decisión, cuyos argumentos fueron ampliados en el escrito de sustentación del recurso.

### **PRIMER REPARO CONCRETO EFECTUADO A LA DECISIÓN**

*Considera la apelante que existió una indebida valoración probatoria porque, en su opinión, se acreditó que la convivencia more uxorio entre las partes terminó el 26 diciembre de 2018; refirió que los registros fotográficos obrantes a folios 159 a 184 del cuaderno principal, los cuales no fueron tachados de falsos, demuestran el momento exacto en el que finalizó la convivencia, pues dejan ver las actividades familiares que ella compartió con el demandado, hasta la calenda antes mencionada.*

*Así mismo, señaló que debió dársele valor probatorio al documento visible a folio 186 del cuaderno principal que el demandado firmó, conducta con la cual admitió que el menor SEBASTIÁN DAVID ORTEGA HERRERA, para el 16 de enero de 2019, todavía vivía con sus padres aquí enfrentados.*

*Asevera que la decisión de la Juez, consistente en dejar de practicar los testimonios de las señoras OFIR RESTREPO TÉLLEZ, VILMA VALENTINA RUIZ ROJAS y LADY ALEXANDRA HERRERA RUIZ, afectó el debido proceso porque, con base en sus declaraciones, se habrían podido establecer las circunstancias de modo, tiempo y lugar en las que finalizó la unión marital. Aduce, además, que no se tuvo en cuenta la declaración extraprocésal hecha por la primera de las citadas en la Notaría 58 de Bogotá (fol. 185 cuad. 1), en la que manifestó que las partes terminaron la convivencia en diciembre de 2018, por lo cual "se cometió un yerro de procedimiento y desvió la realidad de las pruebas y el contenido del material probatorio arrimado al plenario debidamente decretado en el auto de 12 noviembre del 2019".*

*Finalmente, refiere que tampoco se tuvo en cuenta que la demandante solicitó que se compulsaran copias para investigar los delitos de falsedad ideológica y falsedad en documento público, derivados de las declaraciones efectuadas en los contratos de compraventa contenidos en las escrituras públicas No. 1305 de 9 de abril de 2015 y 36 de 13 de enero de 2016, otorgadas en la Notaría 37 del Círculo de Bogotá, pues en ellas el demandado mencionó que no tenía vigente unión marital de hecho, con lo cual faltó a la verdad.*

#### **CONSIDERACIONES DE LA SALA FRENTE AL PRIMER REPARO**

*En lo que tiene que ver con la fecha de terminación del nexo doméstico de hecho, resulta claro que le correspondía al extremo pasivo demostrar que, efectivamente, el 5 de septiembre de 2017, cuando él abandonó la residencia marital, se produjo la separación física y definitiva, al tratarse de un aspecto que constituye, a su turno, el fundamento fáctico de la excepción de mérito de prescripción que propuso para solicitar la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, en aplicación de la máxima "reus in excipiendo fit actor", según la cual el demandado cuando excepciona, queda convertido en actor y debe probar, en consecuencia, los hechos en los que cimienta su defensa.*

*En opinión de la Sala, tal carga probatoria no se cumplió y, por el contrario, existen diferentes medios probatorios que muestran que la convivencia continuó con posterioridad a la fecha antes señalada.*

*Es cierto que los señores MAURICIO MARTÍNEZ, JAIRO FAJARDO y OSMAN BARRERO informaron que la ruptura de la convivencia more uxorio se dio en septiembre de 2017; sin embargo, tales relatos no son útiles para llevar a la convicción de que ello fue así, ya que los mismos aseveraron que el conocimiento de ese hecho provenía de lo que el mismo demandado les comentó.*

*Sobre el punto, don MAURICIO manifestó que, por la relación laboral y de amistad que él tiene con el demandado, se enteró de que la pareja se separó desde septiembre de 2017 y al preguntársele sobre la razón por la cual lo sabía, aseveró que lo supo porque "DAVID me contó que habían terminado porque tenía otra persona".*

*La narración anterior es similar a la que hicieron los señores JAIRO FAJARDO y OSMAN BARRERO, quienes expusieron que don SAMUEL les informó que su relación con doña PAOLA había terminado, porque tenían muchas discusiones.*

*Por lo anterior, con las declaraciones de los mencionados testigos no es posible tener por acreditada la terminación de la unión marital de hecho en la fecha indicada en la contestación de la demanda, pues si se les diera valor probatorio, se le estaría permitiendo al demandado fabricar, por la vía indirecta, su*

*propia prueba, lo cual se encuentra proscrito en nuestra legislación, como bien se sabe.*

*Ahora bien, la circunstancia de que los deponentes narraran situaciones del diario vivir de la pareja que les permitieron concluir que las partes culminaron su convivencia en septiembre de 2017, tampoco resulta suficiente para tener como acreditada la ruptura en esa época, pues no informaron la razón de la ciencia de su dicho y menos aún explicaron la forma en la que se produjo ésta. Al respecto, don OSMAN dijo que se dio cuenta de la separación, porque don SAMUEL, que es su empleador, a mediados de 2017, le ordenó dejar las llaves del carro que manejaba, en la portería de la nueva residencia, pero lo cierto es que él nunca ingresó a la vivienda y si bien, a partir de 2018, don SAMUEL recogía el taxi que el testigo manejaba, en la universidad en la que estudiaba este, seguidamente, afirmó que la frecuencia con la que ellos hablaban era, aproximadamente, cada 3 meses, razón por la cual no sabía si las partes continuaban departiendo en reuniones familiares o de amigos. Por su parte, don MAURICIO informó que la razón por la que afirmaba que entre las partes dejó de existir la vida en común, a partir de la referida época, fue porque, en octubre de 2017, vio que el demandado asistió solo a una reunión en el municipio de Girardot (Cundinamarca) e insistió en que éste fue el que le comentó de la separación; adicionalmente, dijo que la periodicidad con la que se veía con el citado era 2 o 3 veces en el mes, pero que lo hacían en cigarrerías ubicadas en puntos equidistantes a sus viviendas o trabajos.*

*Por lo anterior, es claro que ninguna de las declaraciones anteriores explica por qué la terminación de la unión se dio en septiembre de 2017, ya que, en realidad, sus autores no presenciaron hechos que dieran cuenta de tal situación.*

*De otra parte, los testigos que declararon a instancia del demandado incurrieron en una contradicción, porque manifestaron, en repetidas ocasiones, que pese a que los contendores no tenían vida en común, desde septiembre de 2017, continuaban compartiendo eventos familiares y con amigos, ya que existía una buena relación personal entre ellos, pero más adelante don JAIRO manifestó que no hubo encuentros familiares o con amigos, ni viajes después de 2017, al paso que don OSMAN afirmó que no sabía si los litigantes participaban en eventos familiares.*

69

A lo anterior se suma la disparidad que existe entre la declaración de don JAIRO y lo dicho por don SAMUEL, pues mientras el primero informó que el único motivo por el que la pareja se reunía era para celebrar los cumpleaños de su hijo, el segundo manifestó que las reuniones posteriores a septiembre de 2017, se llevaron a cabo para festejar su onomástico, porque era costumbre hacer un asado con amigos y familiares en la zona de "barbecue", ubicada en la terraza de la casa donde vivía doña PAOLA, todo lo cual apuntala la conclusión de que lo que expusieron los declarantes, resulta insuficiente para tener por cierta la ruptura de la convivencia en la calenda que alegó el demandado.

Ahora bien, la prueba documental que aportó el extremo pasivo, como son los tres contratos de arrendamiento suscritos por él como arrendatario (fols. 151 a 153 cuad. 1), tampoco acreditan la ruptura de la unión marital en septiembre de 2017, pues carecen de fecha cierta.

Al respecto, en el artículo 253 del C.G. del P. se prevé:

"La fecha cierta del documento público es la que aparece en su texto. La del documento privado se cuenta respecto de terceros desde que haya ocurrido un hecho que le permita al juez tener certeza de su existencia, como su inscripción en un registro público, su aportación a un proceso o el fallecimiento de alguno de los que lo han firmado".

Entonces, los contratos de arrendamiento de 25 de octubre de 2017, 26 de febrero de 2018 y 4 de junio de 2019, que suscribieron el demandado y la señora LEIDY VARGAS, en calidad de arrendatarios, carecen de fecha cierta anterior a la de la aportación a este proceso.

Por lo anterior, es claro para la Sala que el demandado incumplió la carga procesal que pesaba sobre él, consistente en demostrar la fecha en la que se produjo la separación, física y definitiva de los compañeros, mientras que la demandante sí logró acreditar, con los medios probatorios recaudados a instancia suya, que las partes desarrollaron un proyecto común de vida, como mínimo hasta la fecha que indicó en el libelo.

En primer lugar, la declaración del señor FAUSTO REMOLINA no está afectada de parcialidad alguna o de un sentimiento de animadversión hacia el

demandado, a pesar de que está vigente entre ellos un proceso ante los estrados judiciales, razón por la que la tacha de sospecha en torno a este testigo, al menos dentro de lo que se observa, carece de fundamento.

Al respecto, el citado deponente informó que supo que la ruptura marital se dio en febrero de 2019, porque en esa fecha don SAMUEL lo llamó para decirle que se había separado de doña PAOLA y que debían hacer “una división conciliada” de la casa de la que él y el demandado son propietarios, para que él (don FAUSTO) entrara a administrar el 50% del predio, suscribiera los contratos de arrendamiento y recogiera, a partir de ese momento, la renta, narración que coincide con la declaración extraprocesal que rindió la señora OFIR TÉLLEZ RESTREPO, ante la Notaría 58 del Círculo de Bogotá, en la que manifestó que, en febrero de 2019 y en presencia de don FAUSTO, don SAMUEL le dijo que firmara el contrato con éste y que los arriendos se los pagara a doña PAOLA, porque él y esta última, se iban a separar (fol. 185 cuad. 1), testimonio que, en todo caso, podía ser valorado, de acuerdo con lo prescrito en los artículos 188 y 222 del C.G. del P..

Además, obra en el plenario la “ficha del estudiante” del Liceo Santa Bernardita, que está firmada por el demandado, con lo cual asintió en que, por lo menos hasta enero de 2019, el menor SEBASTIÁN DAVID ORTEGA HERRERA vivía con ambos padres, documento que si bien durante el interrogatorio de parte don SAMUEL afirmó que no lo había diligenciado y que lo suscribió sin leerlo, de ninguna manera le resta credibilidad al mismo, pues no tachó de falso su contenido oportunamente.

Al respecto, el artículo 269 del C.G. del P. prevé que “La parte a quien se atribuya un documento, afirmándose que está suscrito o manuscrito por ella, podrá tacharlo de falso en la contestación de la demanda, si se acompañó a esta, y en los demás casos, en el curso de la audiencia en que se ordene tenerlo como prueba”.

Así las cosas, para la Sala está acreditado que la convivencia finalizó en la fecha que se indica en las pretensiones de la demanda y así se declarará en la parte resolutive de esta providencia, previa revocatoria de lo decidido sobre el particular por la Juez de primera instancia.

OK

Finalmente, en cuanto a la expedición de copias para las investigaciones que, dice la apelante, deben adelantarse en contra del extremo pasivo, baste con decir que, si ese es su criterio, debe acudir directamente al ente de control correspondiente para formular la denuncia que sea del caso, asumiendo la responsabilidad que le compete, para lo cual no existe obstáculo alguno.

### **SEGUNDO REPARO CONCRETO EFECTUADO A LA DECISIÓN**

Manifiesta la apelante que no debió declararse probada la excepción de prescripción, porque el material probatorio deja ver que tal suceso no se presentó en la medida en que la unión marital de hecho culminó el 26 de diciembre de 2018.

### **CONSIDERACIONES DE LA SALA FRENTE AL SEGUNDO REPARO**

Como quiera que se modificó la fecha de terminación de la unión marital, se debe revocar el ordinal segundo de la sentencia recurrida, con el fin de declarar la existencia de la sociedad patrimonial entre los contendores, porque su separación física y definitiva sobrevino en la calenda antes anotada, lo que significa, sencillamente, que para el 1º de abril de 2019, fecha en que la demanda fue radicada ante el Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales para los Juzgados Civiles y de Familia (fol. 106 del cuad. 1), no se reunían las condiciones previstas para la prosperidad de la excepción de mérito de prescripción de la acción tendiente a obtener la disolución y la liquidación de aquella, habida cuenta de que no había transcurrido más de un año desde la finalización del nexo marital, a lo que se suma que la notificación al demandado se surtió dentro de la oportunidad prevista en el inciso 1º del artículo 94 del C.G. del P., lo que significa, sin más, que su cómputo se interrumpió desde la presentación del libelo.

En atención a todo lo anteriormente expuesto, se modificará, parcialmente, el ordinal primero de la sentencia apelada, en el sentido de indicar que la unión marital de hecho finalizó el 26 de diciembre de 2018. Así mismo, se revocarán los ordinales segundo y tercero de la providencia recurrida y, en su lugar, se declarará no probada la excepción de mérito denominada "PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN" y se reconocerá la existencia de la sociedad de bienes entre las partes, durante el periodo comprendido entre el 28 de noviembre de 2004 y el 26

de diciembre 2018, la cual se declarará disuelta y en estado de ser liquidada. Finalmente, se confirmará, en lo demás que fue objeto del recurso, la decisión impugnada, sin más consideraciones, por no ser ellas necesarias.

En mérito de lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C., EN SALA DE FAMILIA DE DECISIÓN, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

### **RESUELVE**

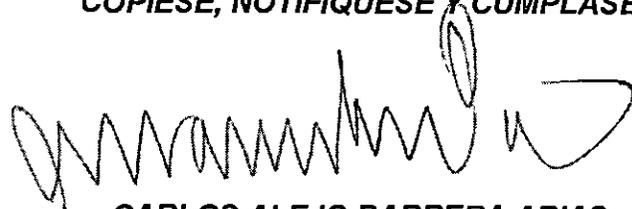
1º.- **REVOCAR**, para **MODIFICAR** parcialmente, el ordinal PRIMERO de la providencia apelada, esto es, la de 4 de agosto de 2020, proferida por el Juzgado 7º de Familia de oralidad de esta ciudad, en el sentido de indicar que la unión marital de hecho entre los señores **DIANA PAOLA HERRERA RUIZ** y **SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ**, finalizó el 26 de diciembre de 2018.

2º.- **REVOCAR** los ordinales SEGUNDO y TERCERO del fallo ya mencionado y, en su lugar, declarar **NO PROBADA** la excepción de mérito denominada "PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN" y **RECONOCER** la existencia de la sociedad patrimonial entre los compañeros permanentes **DIANA PAOLA HERRERA RUIZ** y **SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ**, desde el 28 de noviembre de 2004 hasta el 26 de diciembre 2018, la cual se declara disuelta y en estado de ser liquidada.

3º.- Sin condena en costas, por haber prosperado el recurso.

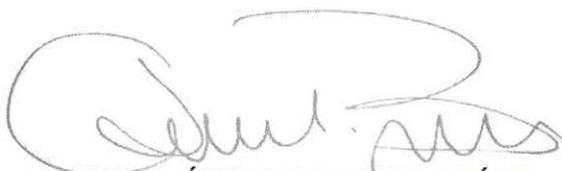
4º.- Ejecutoriada esta sentencia, devuélvase las diligencias al Juzgado de origen.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**CARLOS ALEJO BARRERA ARIAS**

Magistrado

**NUBIA ÁNGELA BURGOS DÍAZ***Magistrada***JAIME HUMBERTO ARAQUE GONZÁLEZ***Magistrado*

**PROCESO VERBAL DE DIANA PAOLA HERRERA RUIZ EN CONTRA DE  
SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ (AP. SENTENCIA).**

**De:** Ana Teresa Mila Cardona <atmila@hotmail.com>  
**Enviado el:** lunes, 23 de noviembre de 2020 16:49  
**Para:** Juzgado 37 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.  
**Asunto:** PROCESO VERBAL - RESOLUCIÓN DE CONTRATO 2019-217  
**Datos adjuntos:** ORTEGA DAVID - PROCESO 2019 - 217.pdf; ORTEGA SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN YECITH firmada-páginas-1 (1) - Copiar.pdf; ORTEGA DAVID SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN firmada-páginas-2 (1) - Copiar.pdf

Señor  
JUEZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO  
BOGOTÁ D.C.  
ccto37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co  
E S D

**REF PROCESO VERBAL – RESOLUCIÓN DE CONTRATO 2019 - 217**  
**DEMANDANTE. LUZ DARY ORTEGA PAEZ**  
**DEMANDADO. SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ**

ANA TERESA MILA CARDONA, mayor de edad, residente y domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula 41.676.069 de Bogotá, con Tarjeta Profesional No. 42.730 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con oficina en la carrera 7 No. 17 – 51 of. 505 en Bogotá, celular 310 796 52 33 y Email. atmila@hotmail.com por medio del presente encontrándome dentro del término legal para ello, me permito descorrer el traslado de la demanda.

Para tal fin allego 3 archivos en formato PDF.

Comedidamente,

ANA TERESA MILA CARDONA  
C.C. No. 41.676.069 de Bogotá  
T.P. No. 42.730 de la Judicatura

73

Señor

JUEZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO

BOGOTÁ D.C.

[ccto37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E S D

REF PROCESO VERBAL - RESOLUCIÓN DE CONTRATO 2019 - 217

DEMANDANTE. LUZ DARY ORTEGA PAEZ

DEMANDADO. SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ

**SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ**, mayor de edad, residente y domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.031.126.431 de Bogotá, con Email. [davidsamuelortega@gmail.com](mailto:davidsamuelortega@gmail.com) celular 300 605 76 15, por medio del presente me permito conferir poder especial, amplio y suficiente a la **DRA. ANA TERESA MILA CARDONA**, mayor de edad, residente y domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula 41.676.069 de Bogotá, con Tarjeta Profesional No. 42.730 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con oficina en la carrera 7 No. 17 - 51 of. 505 en Bogotá, celular 310 796 52 33 y Email. [atmila@hotmail.com](mailto:atmila@hotmail.com) para que me represente dentro del proceso enunciado.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar, conciliar libremente, presentar incidentes, tachar documentos, presentar derechos de petición, tutelas, interponer recursos y hacer todo cuanto sea necesario para el cumplimiento de este mandato. Ruego reconocerle personería y facultarla para actuar.

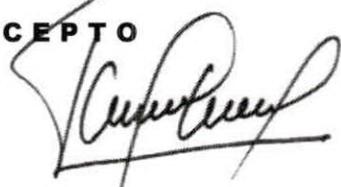
Comendidamente,



**SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ**

C.C. No. No. 1.031.126.431 de Bogotá

ACEPTO



**ANA TERESA MILA CARDONA**

C.C. No. 41.676.069 de Bogotá

T.P. No. 42.730 de la judicatura

Señor

**FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA**

**Carrera 78 No. 66 - 05 Sur**

**Bogotá**

conscont001@hotmail.com

**E S D**

**REF DERECHO DE PETICIÓN**

**SOLICITUD DE COPIAS**

Reciba un cordial saludo.

**SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ**, identificado como aparece al pie de mi firma, por medio del presente me permito solicitar se sirva suministrarme copias vía digital de las facturas por compra de materiales, que fueron invertidos para la adecuación del inmueble ubicado en la carrera 37 A No. 53 B - 13 Sur de la ciudad de Bogotá D.C., donde Usted es copropietario junto con el suscrito.

Las anteriores con el fin de acercarlas al proceso de Resolución de contrato, cuya venta se encuentra contenida en la escritura pública No. 1.305 de fecha 9 de abril de 2015, otorgado en la Notaria 37 del Circuito de Bogotá iniciado por **LUZ DARY ORTEGA PAEZ** contra el aquí firmante en el Juzgado 37 Civil del Circuito.

Agradezco su colaboración.



**SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ**

**C.C. No. 1.031.126.435 de Bogotá**

**Email. davidsamuelortega@gmail.com**

Señores

**BANCOLOMBIA**

grupobancolombia.com.co

E S D

**REF SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN**

**CREDITO No. 20990183367**

**SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ**, identificado con la cédula No. **1.031.126.435 de** Bogotá, en calidad de deudor hipotecario de su respetable entidad financiera, me permito solicitar se sirva certificar sobre lo siguiente:

1. Cuando fue aprobado el crédito hipotecario No. 20990183367.
2. Quienes aparecen como deudores del crédito hipotecario No. 20990183367.
3. Número de cuotas pendientes para el pago total de la obligación.
4. Que bien se encuentra garantizando la obligación hipotecaria.

Agradezco su colaboración, rogando se remita vía digital la certificación peticionada.



**SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ**

**C.C. No. 1.031.126.435 de Bogotá**

**Email. [davidsamuelortega@gmail.com](mailto:davidsamuelortega@gmail.com)**

bc



---

**Documento de .**

1 mensaje

---

**David o** <davidsamuelortega@gmail.com>  
**Para:** fausto yecidth remolina <conscont001@hotmail.com>  
**Cc:** aTmla@hotmail.com

lun., 23 de noviembre de 2020 a la hora 10:23 a. m.

**ORTEGA DAVID SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN firmada-**

**M**

---

**Documento de .**

1 mensaje

---

**David o** <davidsamuelortega@gmail.com>  
Para: defensor@bancolombia.com.co

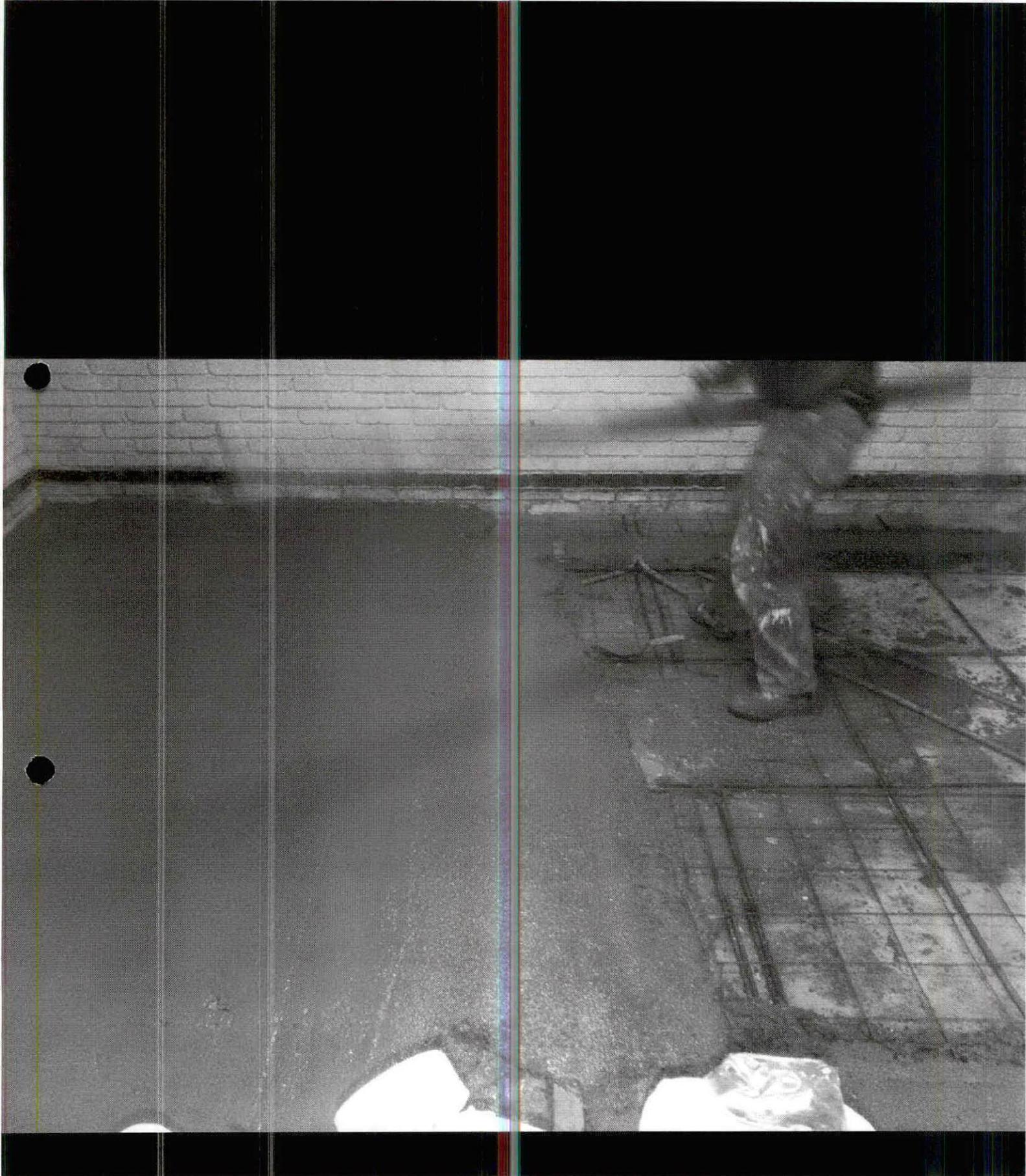
lun., 23 de noviembre de 2020 a la hora 10:21 a. m.

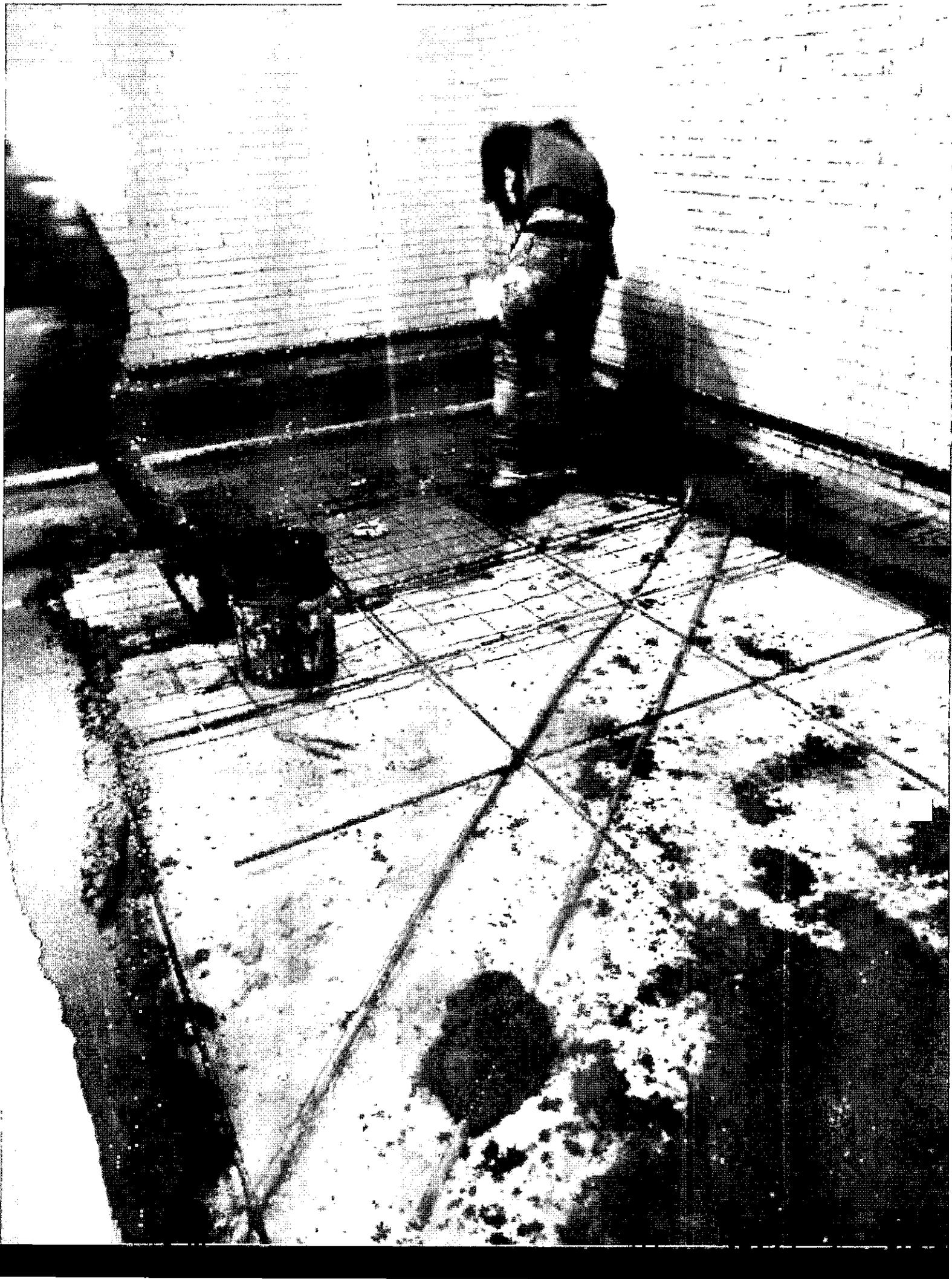
ORTEGA DAVID SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN firmada-







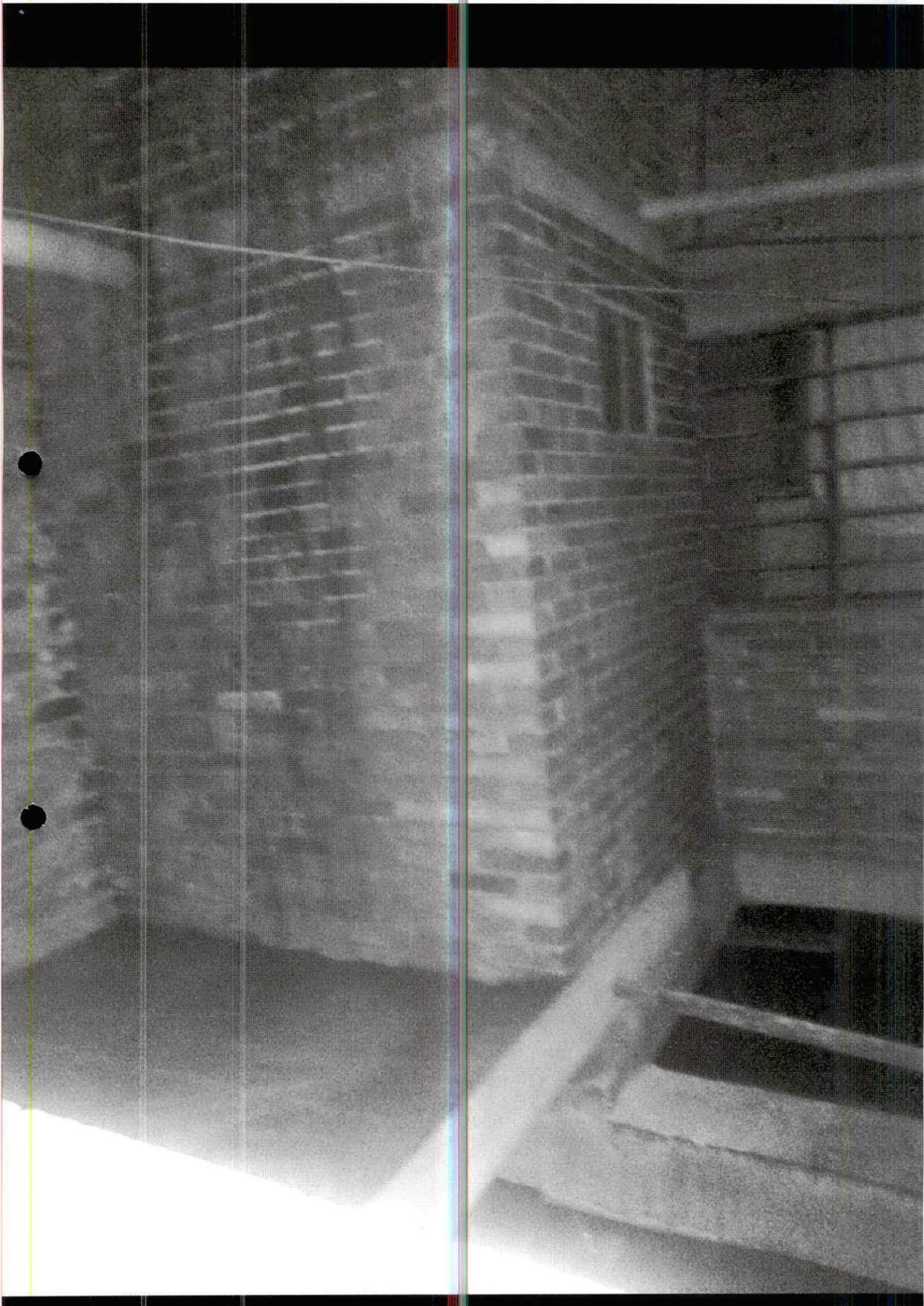


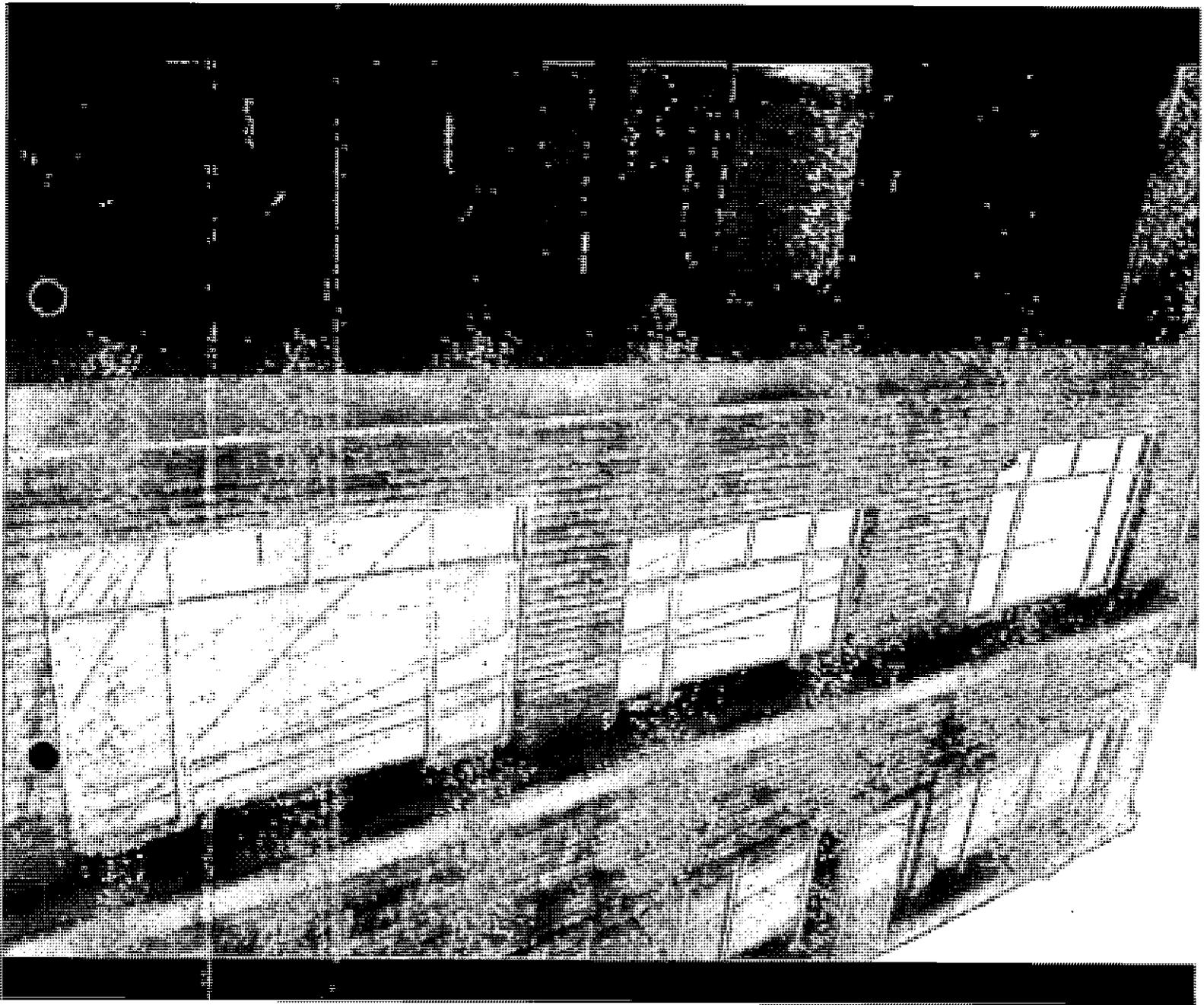


87





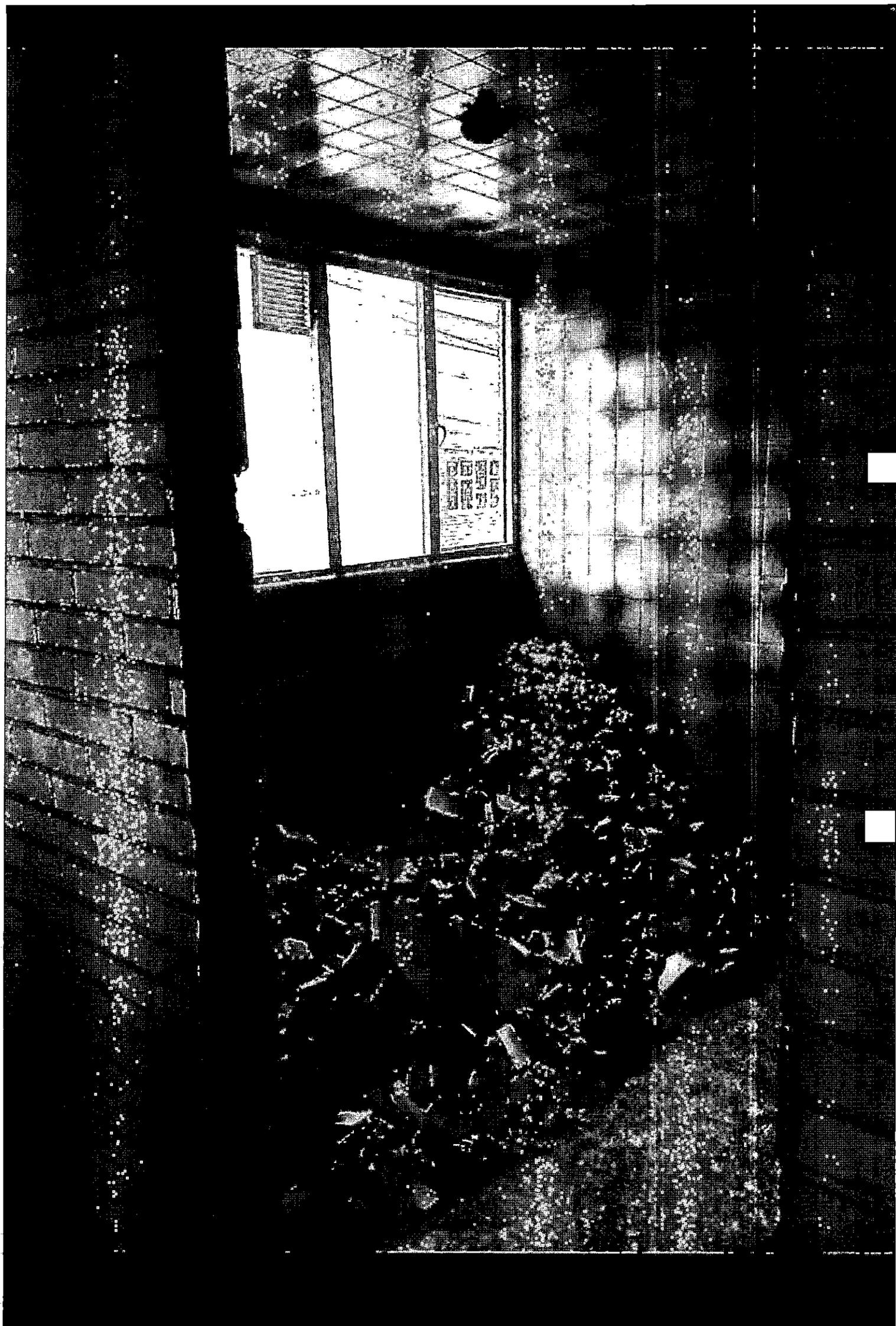








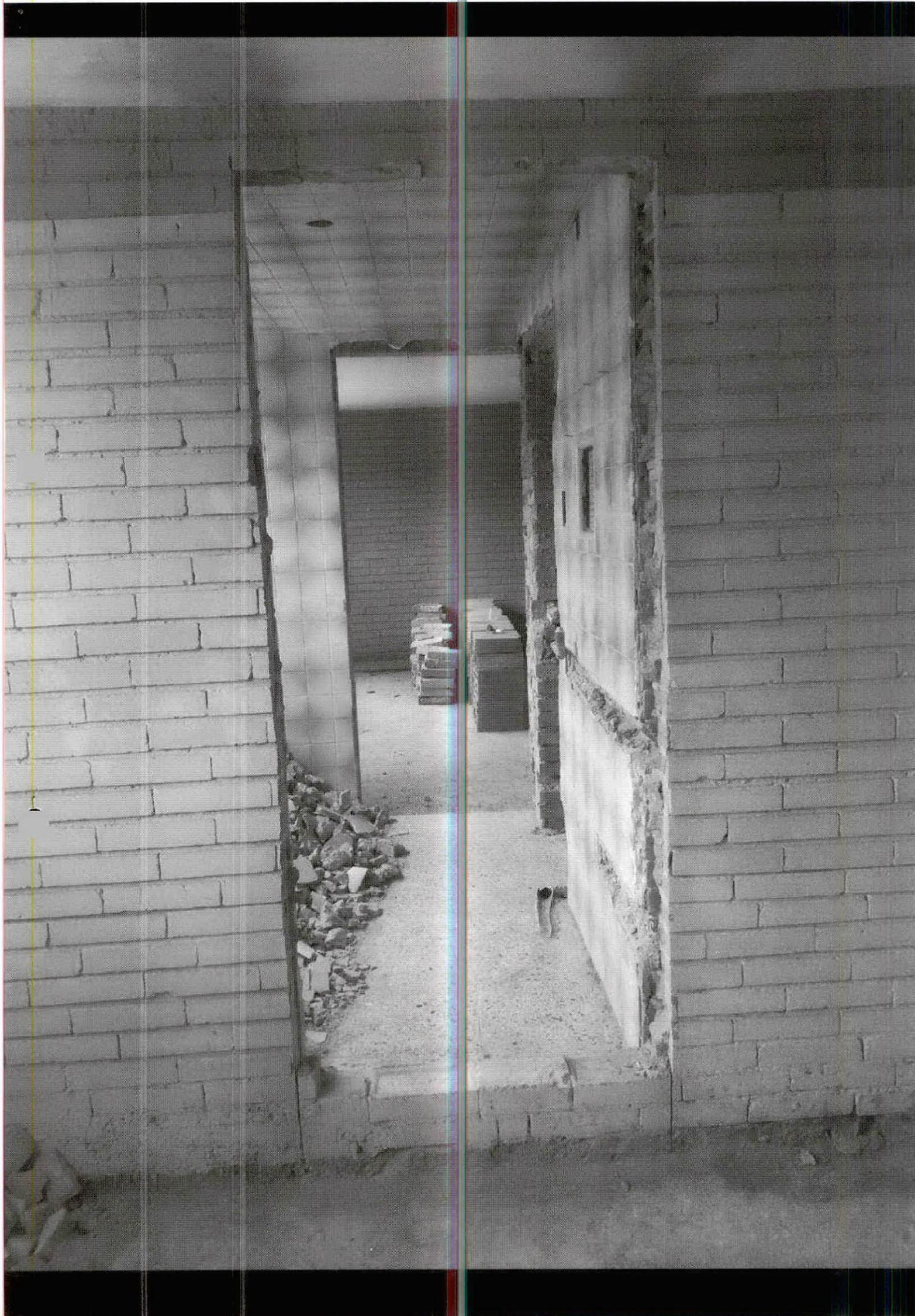




22

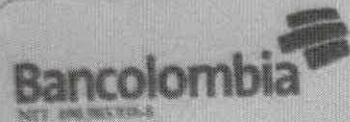








28



# REGISTRO DE OPERACIÓN

## No. 9283921932

Abono Cartera Hip. Individual

Suc: VENECIA

Cod: 567 Fecha: 2019-08-22 Hora: 11:13:49

Ciud: BOGOTA

Sec: 1545 Caj: 004

Nro. Obligación: 20990183367

Tipo Pago: Pago Cuota

Valor tot: \$ 1,300,000.00xxxxx

Forma de Pago Deb. Clas: \$ .00

Pago Efec: \$ 1,300,000.00

Pago Chq: \$ .00

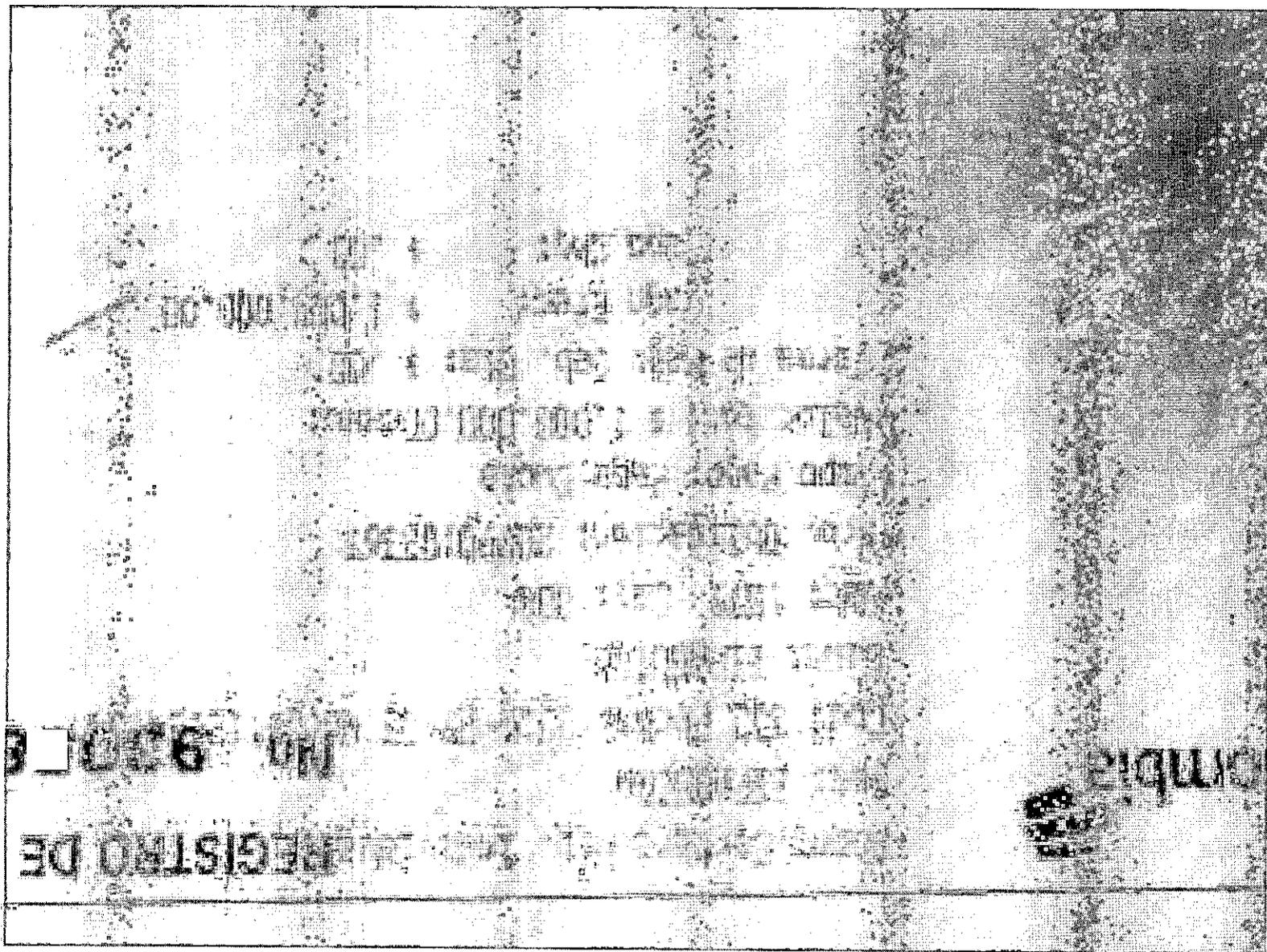
*Beda H*

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IV/2014 8000536V4

Escalera s.a.



No. 9301

REGISTRO DE

CALLE

La información contenida en el presente documento

REGISTRO DE OPERACIÓN  
No. 9308349470

2019-09-09 Hora: 12:43:56

Individual

**Bancolombia**  
NET: 800.701578-8

Agencia Cartera No. VENEDIA

Codi: 567 Fecha:

Ciudad: BOGOTÁ

Sec: 2539 Caj: 002

Nro. Documento: 20990163411

Tipo Pago: Pag. Cuota

Valor Total: \$ 1.000.000.000.000.000

Forma de Pago: Cred. Ctas \$ .00

Pago Total: \$ 1.000.000.000.00

Pago Cnd: \$ .00

Handwritten signature or mark.

Alguna de las sig. (verificar) **REGISTRO DE OPERACION**

Sect. **VILLANO PLAZA**

Casa 217, P.O. Box 12189-10-10 No. **258911717147**

Ciudad, **SAN JOSE DE LOS RIOS, D.F.**

Dist. **1212 - 0111 001**

No. **INSTRUMENTO: 20991000000000000000**

Tiempo **10:00 AM**

Valor **1000000.00**

Referencia **1000000.00**

Operación **1000000.00**

Se da en el presente documento  
operación ordenada al banco:

- CLIENTE -

1000000.00



26

Abono Cartera Hip. Individual **REGISTRO DE OPERACIÓN**

Suc: PUENTE ARANDA

No. 208133158

Cod: 043 Fecha: 2019-10-15 Hora: 13:54:27

Ciud: BOGOTA

Sec: 1302 Caj: 004

Nro. Obligación: 20990163411

Tipo Pago: Abono Extraordinario a Capital

Valor tot: \$ 1,000,000.00xxxxx

Forma de Pago Deb. Cta: \$ .00

Pago Efec: \$ 1,000,000.00

Pago Chq: \$ .00

nterida en el presente documento  
operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000



REGISTRO DE OPERACIÓN  
Bancolombia

Nº 8312985802

Registro de Operación  
ABONO CARTERA HIPOTECARIO INDIVIDUAL  
SUCURSAL: 133 - QUIBDOIA  
Ciudad: 81001111  
Fecha: 18/11/2014  
Operación: 133 - CANCELACION DE CUOTA  
Número de producto: 8000201117  
Tipo Abono: CANCELACION  
Valor Original: 11.000.000  
Valor Actual: 5.000.000  
Tipo de transacción: CANCELACION

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IV/2014 8000535V4

Bancolombia



**REGISTRO DE OPERACIÓN**

**BANCO DE BOGOTÁ**

**Nº 9243834246**

Registro de Operación: 2019/01/24

ABONO CARTERA HIPOTECARIO INDIVIDUAL

Sucursal: 244 - TRINIDAD GALAN

Ciudad: BOGOTÁ D.C.

Fecha: 24/12/2019 Hora: 9:57:30

Secuencia: 65 Código usuario: 009

Número de producto: 20990183367

Tipo Abono Cartera: Pago Cuota

Valor Efectivo: \$ 1,000,000.00

Valor total: \$ 1,000,000.00

Costo transacción: \$ 0.00

72



REGISTRO DE OPERACIÓN

Nº 9291533087

**Bancolombia**  
NIT. 890.903.938-9

Abono Cartera Hip. Individual

Suc: VENECIA

Cod: 567 Fecha: 2020-01-28 Horas: 15:40:54

Ciud: BOGOTA

Sec: 2020 Caj: 012

Nro. Obligación: 20990183367

Tipo Pago: Pago Cuota

Valor tot: \$ 1,000,000.00xxxxx

Forma de Pago Deb. Cta: \$ .00

Pago Efec: \$ 1,000,000.00

Pago Chq: \$ .00

REGISTRO DE OPERACIONES

No. **9326115468**

La información contenida en el presente documento  
corresponde a la operación ordenada al banco.

Cadena s.a.

JP

REGISTRO DE OPERACIONES

No. 9346489036

Forma de Operación: Individual

Forma de Operación: Individual

Fecha de Emisión: 2020-02-28 Horas: 17:29:00

Forma de Operación: Individual

89

Señor

**JUEZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO**

**BOGOTÁ D.C.**

[ccto37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**E S D**

**REF PROCESO VERBAL – RESOLUCIÓN DE CONTRATO 2019 - 217**

**DEMANDANTE. LUZ DARY ORTEGA PAEZ**

**DEMANDADO. DAVID ORTEGA PAEZ**

**ANA TERESA MILA CARDONA**, mayor de edad, residente y domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula 41.676.069 de Bogotá, con Tarjeta Profesional No. 42.730 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con oficina en la carrera 7 No. 17 – 51 of. 505 en Bogotá, celular 310 796 52 33 y Email. [atmila@hotmail.com](mailto:atmila@hotmail.com) por medio del presente encontrándome dentro del término legal para ello, me permito descorrer el traslado de la demanda, conforme a lo siguiente:

**EN CUANTO A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO.** Es cierto.

**AL SEGUNDO.** La documental acercada así lo establece.

**AL TERCERO.** La documental allegada por la demandante así lo erige.

**AL CUARTO.** Es cierto que en el momento en que adquirió el inmueble que nos ocupa, se encontraba conformado en la forma descrita, aclarando que después de su adquisición por compra mi protegido junto con el señor **REMOLINA PEÑALOZA**, hicieron de buena fe, mejoras necesarias al mismo.

Ahora bien, una vez adquirido por compra en inmueble de marras por el señor **ORTEGA PAEZ** y **REMOLINA PEÑALOZA**, éstos solicitaron un préstamo a la entidad financiera Bancolombia, siendo el número de la obligación 20990183367, por la suma de \$150.000.000, crédito que se encuentran cancelando, dinero invertido en la propiedad objeto del presente proceso, cuyas mejoras más adelante se precisaran.

En el presente la casa o edificio fue modificada valorizándose ostensiblemente, reforma que consistió en lo siguiente:

- a. **PRIMER PISO.** Dos locales comerciales totalmente independientes.
- b. **SEGUNDO PISO.** Dos apartamentos cada uno con tres alcobas, cocina, baño, es decir, totalmente independientes.
- c. **EL TERCER PISO.** Dos apartamentos totalmente independientes.
- d. **CUARTO PISO.** Igualmente, dos apartamentos independientes.

**AL QUINTO.** Así lo contiene la documental juntada por la activa y se aclara, previamente a la compra que hiciera mi protegido junto con **REMOLINA PEÑALOZA**, pues quien vendió directamente fue la hoy demandante señora **LUZ DARY ORTEGA PAEZ**, quien gozaba de la propiedad plena, pues en un acto anterior la accionante la había adquirido.

**AL SEXTO.** Parejo a lo anterior lo registra la prueba juntada con la demanda, repito, aclarando que previo a la venta y a pesar de haberse celebrado en la misma documental, la compraventa fue totalmente independiente, pues en el momento de su celebración la demandante tenía la propiedad plena, insisto.

**AL SEPTIMO.** Fuera de lo anterior expuesto, si en un mismo instrumento público, refrendo, se efectuaron actos totalmente independientes, no quiere decir que la señora madre de las partes le haya efectuado venta alguna al accionado.

**AL OCTAVO.** Es cierto y aclaro. Efectivamente se celebró una compraventa, siendo vendedora la señora demandante **LUZ DARY ORTEGA PAEZ** y compradores mi protegido **SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ** y **FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA**, con precio de venta en el instrumento mentado la suma de \$240.000.000, cancelando el último previamente citado la cantidad de \$120.000.000, pero lo correspondiente a mi poderdante, tenía la demandante que escriturarle, conforme a lo ordenado por el padre común de éstos, pues si bien es cierto que se encontraba a nombre de la actora desde niña porque el padre señor **EUDORO ORTEGA ROMERO (q.e.p.d.)** así lo dispuso, también es cierto, repito, éste le había aclarado que sería en común y proindiviso con su hermano, es decir, el 50% para la actora y el 50% para el hoy demandado. Hoy nos preguntamos el motivo por el cual está reclamado la cancelación al demandante, cuando lo convenido era trasladarle el 50% del inmueble a su hermano señor **ORTEGA PAEZ** una vez llegara a su mayoría de edad.

**AL NOVENO.** Es cierto pero con la aclaración realizada previamente.

**AL DECIMO.** Es cierto.

**AL DECIMO PRIMERO.** No es cierto y aclaro. Tal como manifiesta la demandante, a las partes los acompaña un vínculo de consanguinidad, pues es hermana del hoy demandado, motivo por el cual el padre de las partes señor **EUDORO ORTEGA ROMERO (q.e.p.d.)**, siempre en vida le

9

aclaró a su hija, accionante, que el cincuenta por ciento (50%) del inmueble tendría que trasladárselo a su hermano, hecho que se produjo mediante la escritura No. 1.305 de fecha abril 9 de 2015 otorgada en la Notaria 37 del Circulo de Bogota, documental que reposa en la encuadernación presente. El señor ORTEGA ROMERO, fue quien adquirió el bien junto con su cónyuge señora BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA, reservándose el usufructo, tal como se evidencia en las pruebas que reposan en la foliatura, hace más de 35 años, hecho que se deduce de la corta edad, que en aquel entonces contaba la demandante, no siendo creíble que a esa edad mínima obtuviera dinero suficiente y menos manejara dicha cantidad, para comprar un inmueble, motivo por el cual no hubo cancelación de ese 50% que la actora declama y, que a todas luces es supremamente indigno.

**AL DECIMO SEGUNDO.** No es cierto que haya quedado de pagar el 50%, por las razones expuestas anteriormente, lo que informa mi protegido, es que ofreció regalarle un apartamentico a su señora madre **BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA**, una vez saliera de una obligación que contraería para modificar el inmueble objeto de la presente acción, hecho bien diferente al aseverado en el presente hecho, pero jamás para cancelarle el 50%, pues dicha cuota parte le correspondía a mi poderdante por orden del padre.

**DECIMO TERCERO.** Es cierto y lo recibió de buena fe.

#### **EXCEPCIONES**

##### **1. POSESION DE BUENA FE**

- a. El señor **SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ**, adquirió el inmueble ubicado en la en la carrera 37 A No. 53 B - 13 Sur de la ciudad de Bogotá D.C., por compra que le hiciera a la demandante señora **LUZ DARY ORTEGA PAEZ** en un cincuenta por ciento (50%), compra contenida en la escritura pública No. 1.305 con fecha 9 de abril de 2015 otorgada en la Notaria 37 del Circulo de Bogotá.
- b. La demandante señora **LUZ DARY ORTEGA PAEZ** le hizo entrega real y material del inmueble a mi protegido y al señor **FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA**, motivo por el cual desde su entrega, actuó y desarrolló actividades sobre el mismo en calidad de señor y dueño y de buena fe.

- c. Conforme se ha insistido, dicha adquisición la efectuó de buena fe, prueba de ello la firma de aceptación estampada por su hermana hoy demandante, cuya resolución se peticiona en la demanda, documental enunciada en el literal a anterior y, la entrega material del mismo, conforme lo afirma en los hechos la reclamante.**

**De acuerdo a lo expuesto y la prueba acercada por la demandante se infiere que la escritura pública de venta y entrega material del inmueble se realizó en forma voluntaria, materializándose y quedando suficientemente probado la buena fe por parte de mi protegido, indicios que conducen indudablemente a que el acto fue absolutamente legal, acarreando la validez indiscutible de dicho acto, hecho que conlleva a la prosperidad de la excepción.**

## **2. CONSTRUCCIÓN DE MEJORAS UTILES Y PERMANENTES**

- a. Conforme a los argumentos esgrimidos en la excepción anterior y, con la seguridad de que la adquisición del 50% del inmueble cuya resolución de solicita en la demanda, mi protegido confió en que su consanguínea, conforme lo había ordenado el padre común de las partes señor EUDORO ORTEGA ROMERO (q.e.p.d.), procedió de buena fe, junto con el señor FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA, propietario del otro 50% a solicitar un préstamo en la entidad financiera Bancolombia por la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000).**
- b. Efectivamente, la solicitud de préstamo les fue aprobado por la suma de \$150.000.000, dineros utilizados para el mejoramiento de la edificación adquirida distinguida con la nomenclatura 53B – 13 Sur de la carrera 37 en Bogotá.**
- c. Es así como mi protegido y FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA, copropietarios del inmueble, una vez comprado, procedieron a invertir la totalidad de dichos dineros en el mejoramiento de la propiedad que nos ocupa, incrementando su precio considerablemente.**
- d. Conforme lo plasma la demandante, cuando fue adquirido el inmueble mediante la escritura fecha 9 de abril de 2015 otorgada en la Notaria 37 del Circulo de Bogotá, cuya resolución se pide en la presente demanda, este se encontraba compuesto de la siguiente forma: *“PRIMER PISO. Un parqueadero con cupo para cinco (5) vehículos y escaleras de acceso al segundo piso; SEGUNDO PISO. Dos apartamentos compuestos cada uno de tres habitaciones, cocina y baño y zona de lavandería compartida con los***

9

*dos apartamentos y escaleras de acceso al tercer piso; TERCER PISO. Un salón grande con una habitación y apartamento compuesto de 2 habitaciones, cocina y baño y, CUARTO PISO. Un apartamento en la parte posterior compuesto de 2 habitaciones, sala-comedor y un baño y parte anterior terraza”.*

- e. Una vez efectuado el préstamo mediante hipoteca por parte de la entidad financiera Bancolombia al demandado y al señor REMOLINA, el dinero fue invertido en la reforma de la propiedad, en mejoras útiles y permanentes, originándose un incremento considerable en el precio del mismo.
- f. La remodelación consistió en lo siguiente: PRIMER PISO, se ampliaron las entradas, se amplió el acceso al inmueble y se cambiaron portones, se enchapo en su totalidad interiormente, se construyeron dos baños, se dividió en dos locales y se pintó; SEGUNDO PISO, se independizaron dos apartamentos, cada uno con alcobas, baño, cocina semi-integral totalmente enchapada, pintura total; TERCER PISO, de igual forma, se independizaron dos apartamentos, cada uno con su baño, cocina semi-integral totalmente enchapada; CUARTO PISO, otro tanto se efectuó, se independizaron dos apartamentos, cada uno con su baño, cocina semi-integral totalmente enchapada y, QUINTO PISO, una terraza pequeña con placa, incorporándose un pequeño BBG, además se enchapó todo el frente del inmueble con porcelanato.
- g. Por otro lado, con respecto a la mano de obra tuvo un costo de \$45.000.000, los cuales fueron realizadas por el señor por el señor JAIME HERRERA PARRA, quien a su vez contrato varios trabajadores.

Conforme a lo expuesto, con los dineros invertidos en la reforma para el mejoramiento del inmueble, se originó el incremento indiscutible en el precio del mismo, pues las innovaciones que se efectuaron sobre el inmueble de marras, fueron útiles y permanentes, sin que las mismas puedan ser retiradas, pues esto acarrearía la pérdida de funcionalidad del edificio, las cuales en justicia y equidad, en caso de una decisión adversa en contra de mi protegido señor SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ, se debe reconocer por haberse originado un incremento en el precio del inmueble.

Es así que la presente excepción, de acuerdo a lo expuesto está llamada a prosperar, solicitando a su Señoría se de viabilidad a la presente por encontrarse en derecho.

**3. EXIGENCIA DE PAGO, CON EL PROPÓSITO DE ESTABLECER EQUILIBRIO Y EQUIDAD.**

- a. De acuerdo a lo ya expuesto, tanto la compra de buena fe por parte del accionado, la inversión para el mejoramiento de inmueble para adecuarlo y optimizarlo, con dineros del peculio del demandado y del señor **FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA**, los cuales se encuentran cancelando, es lógico y justo que los mismos se deban reconocer.
- b. La demandante, en caso de prosperidad de sus pretensiones, está obligada, como consecuencia del incremento en el precio del inmueble, después de su venta al hoy demandado, a cancelar dicho acrecentamiento de su valor, pues caso contrario estaríamos frente a un enriquecimiento sin causa.
- c. Lo anterior es una consecuencia derivada del equilibrio y equidad, pues si bien es cierto, la demandante ignora el compromiso que hizo con su padre, esto no quiere decir que hoy, se le devuelva el bien con sendas adecuaciones útiles y permanentes, cuyo retiro implicaría la pérdida de funcionalidad del bien que nos ocupa, acarreándole la pérdida absoluta de su patrimonio.

Como consecuencia, la presente excepción, de igual forma, se encuentra llamada a prosperar, con el fin de conservar el equilibrio, sin que mi poderdante sufra daño irremediable en su único patrimonio, pues siempre obro de buena fe y con la seguridad que se encontraba actuando como señor y dueño del 50% del inmueble entregado en venta por parte de la demandante.

**PRUEBAS**

**DOCUMENTALES**

1. Las acercadas por la demandante.
2. Diecisiete (17) fotos del inmueble en momentos de su transformación mediante mejoras útiles y permanentes.
3. Certificación del estado de crédito hipotecario de fecha 28 de febrero de 2019 expedido por Bancolombia.
4. Diez (10) recibos de cancelación de la cuota mensual por el crédito hipotecario de año 2019 y 2020.

- 92
5. Derecho de petición remitido a Bancolombia, con el fin de que se certifique el estado actual de la obligación hipotecaria contraída por mi mandante y el señor REMOLINA PEÑALOZA.
  6. Derecho de petición remitido al señor FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA, con el objeto de que allegue las facturas de compra de materiales para la reforma del edificio distinguido con la nomenclatura 53B - 13 Sur de la carrera 37 en Bogotá.

#### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Ruego al señor Juez, se sirva decretar Interrogatorio de Parte, para que la señora Demandante LUZ DARY ORTEGA PAEZ y el señor FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA, bajo juramento absuelvan el Interrogatorio de Parte, que les formulare en forma verbal y/o por escrito que acercare en su momento oportuno, con reconocimiento de documentos, firma y contenido, sobre los hechos de la demanda, su contestación y excepciones.

#### **TESTIMONIAL**

Sírvase Señor Juez, decretar el testimonio de las siguientes personas, quienes son mayores de edad, para que depongan en audiencia sobre los hechos de la demanda, su contestación y excepciones, con reconocimiento y exhibición de documentos.

1. JHON ALFONSO GONZALEZ PAEZ, identificado con la cedula No. 79.536.308, residente y domiciliado en Ricaurte Cundinamarca en la carrera 2 No. 19 - 41 Barrio La Acacias, Email. [Dayanagonzalez482@gmail.com](mailto:Dayanagonzalez482@gmail.com) celular 320 812 94 18
2. EROS FLORES RODRIGUEZ, identificado con la cédula 36.571..809, residente y domiciliado en la carrera 2 No. 19 - 41 de Girardot Cundinamarca.

Pretendo demostrar con la testimonial las mejoras útiles y permanentes efectuadas en el inmueble distinguido con la nomenclatura 53B - 13 Sur de la carrera 37 en Bogotá, cuando se efectuaron, quienes o quienes las realizaron.

#### **PERITAJE**

**Ruego al Señor Juez, se conceda el amparo de pobreza al señor SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ, demandado dentro del presente proceso, pues debido a lo elevado del precio por parte de los peritos evaluadores y a la precaria situación económica en que encuentra actualmente por falta de trabajo, pues a pesar de recibir un arriendo los mismos son destinados a pagar la cuota en Bancolombia, por préstamo que hiciera para adecuar y hacer mucho más funcional el inmueble ubicado en la carrera 37 A No. 53 B – 13 Sur de la ciudad de Bogotá D.C., se nombre un perito evaluador, con el objeto que se establezca lo siguiente:**

- 1. Precio del inmueble al 9 de abril de 2015**
- 2. Precio actual del inmueble.**
- 3. El precio de las mejoras efectuadas en dicho edificio.**
- 4. La antigüedad de las mismas.**
- 5. Establezca si las mejoras efectuadas en el inmueble fueron útiles y permanentes.**

#### **JURAMENTO ESTIMATORIO**

**Bajo juramento expresa mi protegido que las mejoras útiles y permanentes efectuadas en el inmueble identificado con la nomenclatura 53B – 13 Sur de la carrera 37 en Bogotá, distinguido con el folio de matrícula No. 50S – 124664 de la Oficina de Registro de Bogotá – zona sur, es la siguiente:**

- 1. Préstamo efectuado por Bancolombia por la suma de \$150.000.000, para realizar mejoras útiles y permanentes sobre el inmueble, objeto de las pretensiones de la demanda – Resolución de contrato.**
- 2. Incremento del precio del inmueble como consecuencia de las mejoras útiles y permanentes sobre el inmueble de marras, en la suma de \$250.000.000.**
- 3. Total la suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000).**
  - a. Las anteriores sumas las fundamento, en que el préstamo efectuado por Bancolombia por la suma mencionada, fue totalmente invertido en el inmueble, cuya venta contenida en la 1.305 de abril 9 de 2015 otorgada en la Notaria 37 del Círculo de Bogotá es objeto del presente proceso.**

- 93
- b. Al invertir de buena fe la suma de \$150.000.000, se independizaron totalmente dos locales comerciales, así como seis apartamentos totalmente separados, los cuales definitivamente superan el valor estimado.**
  - c. El precio total entre las mejoras útiles permanentes invertidas es la suma de \$400.000.000.**
  - d. Teniendo en cuenta que mi protegido es propietario actual del cincuenta por ciento (50%), entre mejoras e incremento del precio del inmueble, tendrían un valor de \$200.000.000.**

**TOTAL DE MEJORAS SOLICITADAS POR MI PROTEGIDO LA SUMA DE CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$200.000.000).**

#### **DERECHO**

**Artículos 739, 966 y demás normas concordantes del C.C.; 206 del C.G.P. y demás normas concordantes.**

*“...por sentencia judicial o de facto, la recuperación del suelo por parte del titular dominio, aquél puede accionar para obtener de éste el valor de las mejoras (Se resalta). (CSJ. SC10896-2015).*

#### **NOTIFICACIONES**

**En las direcciones señaladas en la demanda.**

**En esta forma dejo contestada la demanda.**

**Del Señor Juez, comedidamente,**

**ANA TERESA MILA CARDONA**

**C.C. No. 41.676.069 de Bogotá**

**T.P. No. 42.730 de la Judicatura**

94

Señor

**FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA**

**Carrera 78 No. 66 - 05 Sur**

**Bogotá**

conscont001@hotmail.com

**E S D**

**REF DERECHO DE PETICIÓN  
SOLICITUD DE COPIAS**

Reciba un cordial saludo.

**SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ**, identificado como aparece al pie de mi firma, por medio del presente me permito solicitar se sirva suministrarme copias vía digital de las facturas por compra de materiales, que fueron invertidos para la adecuación del inmueble ubicado en la carrera 37 A No. 53 B - 13 Sur de la ciudad de Bogotá D.C., donde Usted es copropietario junto con el suscrito.

Las anteriores con el fin de acercarlas al proceso de Resolución de contrato, cuya venta se encuentra contenida en la escritura pública No. 1.305 de fecha 9 de abril de 2015, otorgado en la Notaria 37 del Circuito de Bogotá iniciado por **LUZ DARY ORTEGA PAEZ** contra el aquí firmante en el Juzgado 37 Civil del Circuito.

Agradezco su colaboración.



**SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ**

**C.C. No. 1.031.126.435 de Bogotá**

**Email. davidsamuelortega@gmail.com**

Señores

BANCOLOMBIA

grupobancolombia.com.co

E S D

REF SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN

CREDITO No. 20990183367

**SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ**, identificado con la cédula No. **1.031.126.435 de** Bogotá, en calidad de deudor hipotecario de su respetable entidad financiera, me permito solicitar se sirva certificar sobre lo siguiente:

1. Cuando fue aprobado el crédito hipotecario No. 20990183367.
2. Quienes aparecen como deudores del crédito hipotecario No. 20990183367.
3. Número de cuotas pendientes para el pago total de la obligación.
4. Que bien se encuentra garantizando la obligación hipotecaria.

Agradezco su colaboración, rogando se remita vía digital la certificación peticionada.



**SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ**

**C.C. No. 1.031.126.435 de Bogotá**

**Email. [davidsamuelortega@gmail.com](mailto:davidsamuelortega@gmail.com)**

Pasa al Departamento para Recibir  
En tiempo ~~no se~~ <sup>Abc</sup> lista  
Tamaño 1/15 ~~no se~~ <sup>no grabado</sup>

~~no se~~

**Juzgado 37 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.**

---

**De:** Maria Magdalena Gaitan Garzón <gaitan.asesores@gmail.com>  
**Enviado el:** miércoles, 24 de febrero de 2021 17:00  
**Para:** Juzgado 37 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.  
**Asunto:** MEMORIAL TERMINACION MANDATO  
**Datos adjuntos:** ENVIO JUZ. 37 C.CIRCUITO.pdf

97

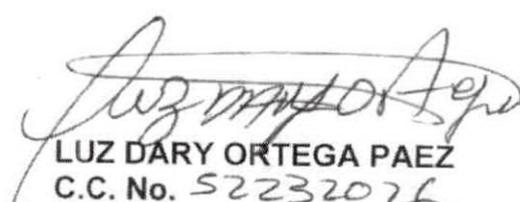
## TERMINACION DE CONTRATO DE MANDATO POR MUTUO ACUERDO

Entre las suscritas: **LUZ DARY ORTEGA PÁEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52'232.026 de Bogotá, D.C., quien en el presente acto obra en su calidad de **MANDANTE** y **MARIA MAGDALENA GAITAN GARZON**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41'690.432 de Bogotá, D.C., Abogada con Tarjeta Profesional No. 29.999 del Consejo Superior de la Judicatura, quien en el presente acto obra en calidad de **MANDATARIA**, dentro del PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA – RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRA VENTA que cursa en el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, con radicado No. 217-19, de **COMÚN ACUERDO**, hemos decidido dar por terminado el contrato de mandato conferido por la **MANDANTE**, señora **LUZ DARY ORTEGA PÁEZ**, para ser representarla judicialmente por la **MANDATARIA** dentro del mencionado proceso.

Este acuerdo opera a partir de la presentación de este escrito ante el Juzgado.

La **MANDATARIA** declara que la **MANDANTE** se encuentra a paz y salvo por concepto de PAGO de honorarios.

Para constancia de lo acordado se firma por las partes en Bogotá, D.C. a los doce (12) días del mes de febrero de dos mil veintiuno (2021).

  
**LUZ DARY ORTEGA PÁEZ**  
C.C. No. 52232026  
**MANDANTE**

  
**MARIA MAGDALENA GAITAN GARZON**  
C.C. No.  
T.P. No.  
**MANDATARIA**

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
 Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

1008077

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciocho (18) de febrero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Séptima (7) del Circuito de Bogotá D.C., compareció: LUZ DARY ORTEGA PAEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP S2232026 y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.

*Luz Dary Ortega Paez*

dom179a17lex  
 18/02/2021 - 17:02:02

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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.

JOSE NIRO CIFUENTES MORALES  
 Notario Séptima (7) del Circuito de Bogotá D.C.  
 Encargado

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
 Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

1126556

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintitres (23) de febrero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Séptima (7) del Circuito de Bogotá D.C., compareció: MARIA MAGDALENA GAITAN GARZÓN, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 41690432 y La T.P. # 29999 y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.

*Maria Magdalena Gaitan Garzón*

kdruz8gy1r91  
 23/02/2021 - 14:03:14

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Otras excepciones de ley.

JOSE NIRO CIFUENTES MORALES  
 Notario Séptima (7) del Circuito de Bogotá D.C.  
 Encargado

98

Señor  
**JUEZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**  
E. S. D.

**REF: VERBAL- RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRA VENTA DE LUZ DARY ORTEGA PÁEZ CONTRA SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ.**

**No. 2019- 217**

En mi calidad de apoderada de la demandante en el proceso de la referencia, señora, **LUZ DARY ORTEGA PÁEZ**, manifiesto e informo a usted que, de **COMUN ACUERDO**, hemos decidido con la citada mandante, dar por terminado el contrato de mandato conferido a la suscrita Abogada para representarla judicialmente dentro del presente proceso, y para el efecto hemos suscrito el documento pertinente, el cual se acompaña en archivo digital con el presente escrito.

Este acuerdo opera a partir de la presentación de este escrito ante el Juzgado y tendrá efecto con la aceptación y reconocimiento del mismo por parte de su Despacho.

Manifiesto que la señora **LUZ DARY ORTEGA PÁEZ** se encuentra a Paz y Salvo por concepto de PAGO de honorarios.

En consecuencia, solicito a usted tener en cuenta lo decidido e informado para todos los efectos legales a que haya lugar.

Del Señor Juez atentamente,

*Maria Magdalena Gaitan G.*

**MARIA MAGDALENA GAITAN GARZON**  
C. C. No. 41.690.432 de Bogotá, D.C.  
T. P. No. 29.999 del C. S. J.  
[gaitan.asesores@gmail.com](mailto:gaitan.asesores@gmail.com)  
Cel. 311 2049235

Paso al Despacho Para Resolver: 27 ABR. 2021  
(1)

---

SECRETARIO

# OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA

Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402

2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185

Email: oskar61@outlook.com

Abogado

Señor,

JUEZ TREINTA SIETE (37) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL ORDINARIO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE LUZ DARY ORTEGA PÁEZ VS SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ, BANCOLOMBIA S.A. Y OTROS
---

RAD: 11001310303720190021700

**OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la Ciudad de Bogotá, identificado con la **C.C. No. 79.261.204** de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional **No. 48.707** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado Judicial de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento financiero, legalmente constituido tal y como se acredita con los certificados de existencia y representación expedidos por la Superintendencia Financiera, por medio del presente escrito y de acuerdo a poder otorgado por la doctora **LAURA FERNANDA QUIROGA RODRIGUEZ**, representante legal judicial del banco, en forma respetuosa, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA, INTERPONER EXCEPCIONES DE FONDO, INSTAURADA POR LA SRA. LUZ DARY ORTEGA PÁEZ**, a lo cual procedo como sigue:

<b>RESPECTO A LOS HECHOS</b>
------------------------------

**AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO**, siempre en cuando se parta del hecho que el contrato de compraventa con el que se transfirió el bien inmueble con Matricula Inmobiliaria No. **50S-124664**, que es el involucrado en este asunto, fue el que culmino, con la suscripción de la Escritura Pública de Enajenación e Hipoteca, bajo el número **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá.

**AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO**, Por cuanto la dirección de ubicación del inmueble es la misma que se encuentra registrada, en el Certificado de tradición, en la Certificación Catastral aportada y en la Escritura Pública de Enajenación e Hipoteca bajo el No **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá.

Ahora en lo que respecta a los linderos son también ciertos los enunciados por la parte actora, por cuanto coinciden los registrados en el Certificado de Tradición y Escritura Pública de enajenación .

# **OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA**

*Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402*

*2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185*

*Email: oskar61@outlook.com*

*Abogado*

**AL HECHO TERCERO: ES CIERTO**, Si nos remitimos al Certificado de tradición del Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. **50S-124664**,

**AL HECHO CUARTO: A BANCOLOMBIA S.A. NO LE CONSTA**, lo afirmado por la demandante, por tal motivo deberá demostrar, cual es la composición del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. **50S-124664**, que es objeto de presente asunto, y por estar compuesto por varios pisos de que costa cada uno de ellos.

**AL HECHO QUINTO: ES CIERTO** que la enajenación del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. **50S-124664**, celebrado entre **LUZ DARY ORTEGA PÁEZ**, en calidad de **VENDEDORA** y los Sres. **SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ**, y **FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA** en calidad de **COMPRADORES**, se solemnizo mediante escritura pública No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, la cual se encuentra registrada en la anotación 13 del Certificado de tradición ya enunciado.

**AL HECHO SEXTO: ES CIERTO**, si partimos de lo registrado en las anotaciones Octava y Novena, del Certificado de Tradición del inmueble con Matricula Inmobiliaria No. **50S-124664**, con la claridad que estas limitaciones al dominio se encuentran canceladas, por ministerio de la ley, por el fallecimiento del Sr. **EUDORO ORTEGA ROMERO** y por la cancelación de la Sra. **BLANCA ALIRIA PÁEZ VALBUENA**, en la Escritura Publica **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá.

**AL HECHO SEPTIMO: ES CIERTO**, como consta en la Escritura **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, donde se consolido la propiedad a favor de la demandante que se encuentra registrada, en la anotación 9 del Certificado tradición del Inmueble con Matricula Inmobiliaria No. **50S-124664**.

**AL HECHO OCTAVO: ES CIERTO**, pero con las puntualidades que efectuó más abajo de acuerdo con lo afirmado en la Escritura Publica No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, Clausula Cuarta donde se establece que le precio total de la venta es de **\$240.000.000.00 M/cte.** que los **COMPRADORES** cancelaron de la siguiente manera:

- 1) **Noventa millones de pesos M/cte. (\$ 90.000.000.00 M/cte.)**, a la firma de la escritura hecho que sucedió el dia **9 abril del 2015**.
- 2) **Ciento Cincuenta Millones de pesos M/cte. (\$150.000.000.00 M/cte.)**, con crédito hipotecario otorgado por **BANCOLOMBIA S.A.** a los **COMPRADORES**, el cual fue desembolsado y producto de ello se suscribió el pagare numero **2273 - 320183367** de fecha **30 abril de 2015**, junto con la Escritura Pública, **1305** de

# OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA

Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402

2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185

Email: oskar61@outlook.com

Abogado

fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá. (se a junta copia del pagare como prueba).

Así las cosas, el precio pactado entre las partes, por la compra del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. **50S-124664 SE CANCELÓ EN SU TOTALIDAD**, y producto de ello las partes en la Escritura Pública e Hipoteca **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, manifestaron en la Clausula Cuarta Parágrafo Único, lo siguiente:

*PARAGRAFO: Este título se otorga firme e irresoluble, libre en consecuencia de toda condición resolutoria en especial de las que pudiere derivarse de la forma de pago y entrega pactada a cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes.*

**AL HECHO NOVENO: ES CIERTO** por cuanto en la escritura de compraventa no se estipulo porcentajes diferentes, por ello la ley presume que cada uno ostenta el 50% de la titularidad del dominio del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. **50S-124664**, y por ende por pago se efectuó por cada uno en su proporción de titularidad.

**AL HECHO DECIMO: ES CIERTO** por cuanto lo afirmado en la Escritura Publica **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, en la cláusula Cuarta el precio pactado se pagó en su totalidad, como ya se discrimino en la contestación del hecho Octavo de este escrito.

**AL HECHO DECIMO PRIMERO: a BANCOLOMBIA S.A. NO LE CONSTA**, lo afirmado por la parte actora, y menos en lo que respecta al plazo otorgado para el pago de la suma de \$120.000.000.00 de pesos M/cte., al demandado, **MÁS SI TENEMOS EN CUENTA QUE EN LA CLAUSULA CUARTA, Y SU PARÁGRAFO**, de la escritura publica No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, se afirma que el precio ya se canceló, y que, además, cualquier reclamo, sobre este ítem, se encuentra firme e irresoluble. Además, no se aporta al proceso ninguna prueba por parte de la demandante, que confirme su afirmación del no pago.

**AL HECHO DECIMO SEGUNDO: a BANCOLOMBIA S.A. NO LE CONSTA**, lo afirmado por la parte actora y menos después de la manifestación que aparece en la **CLÁUSULA CUARTA, Y SU PARÁGRAFO**, de la Escritura Publica No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá.

**AL HECHO DECIMO TERCERO: ES CIERTO**, si partimos del hecho que no existe prueba que contradiga, lo afirmado por la demandante, ni contradicción por parte del demandado.

# OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA

Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402

2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185

Email: oskar61@outlook.com

Abogado

## RESPECTO A LAS PRETENSIONES

Desde ya me opongo a todas la pretensiones por ser improcedentes, en cuanto a solicitar la **RESOLUCIÓN DEL 50% CONTRATO DE COMPRAVENTA**, contenido en la Escritura Publica No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, más si tenemos en cuenta que este, es insoluble por haber sido pago en su totalidad e irresoluble, como lo manifestaron las partes en la Clausula Cuarta y su parágrafo de la escritura pública de compraventa ya enunciada, que además contiene el gravamen hipotecario a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, producto del Crédito Hipotecario No. **2273 – 320183367** de fecha **30 de abril del 2015**, donde existe solidaridad, por parte de los dos deudores, Sr. **SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ**, y **FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA**.

En consecuencia, de lo anterior y al encontrarse pago el precio pactado, en firme y siendo irresoluble, el resto de las pretensiones que se solicitan como consecuencia de la resolución del contrato, no pueden prosperar, a favor de la demandante.

## EXCEPCIONES DE MERITO

En calidad de apoderado de la parte demandada y teniendo como fundamento la contestación de los hechos y pretensiones, me permito interponer las siguientes excepciones de mérito así:

### IMPROCEDIBILIDAD DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-124664, CORRESPONDIENTE AL 50%

Afirma la demandante que efectuó Compraventa del Bien Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. **50S-124664**, ubicado en la **Carrera 37 A No. 53 B – 13 Sur**, de la Ciudad de Bogotá, negociación que concluyo con la firma de la Escritura Publica No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, en donde las partes se comprometieron, la **VENDEDORA** a entregar el bien inmueble, ya enunciado y los **COMPRADORES** a pagar el precio pactado.

Producto de lo afirmado en la Escritura Pública, No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, **SECCIÓN COMPRAVENTA**, Clausula Cuarta, se estableció, la forma del pago del precio de la venta pactada, equivalente a la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$240.000.000.00 M/cte.)** que los **COMPRADORES** cancelaron de la siguiente manera:

# OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA

Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402

2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185

Email: oskar61@outlook.com

Abogado

- 1) **NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$ 90.000.000.00 M/cte.)**, a la firma de la escritura, hecho que sucedió el **9 abril del 2015** y que la **VENDEDORA** declaro recibir a plena satisfacción de manos de los **COMPRADORES** y
- 2) **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000.00 M/cte.)**, con Crédito Hipotecario otorgado por **BANCOLOMBIA S.A.** a los **COMPRADORES**, el cual fue desembolsado y producto de ello se suscribió el pagare numero **2273 – 320183367** de fecha **30 abril de 2015**, junto con la Escritura Pública, **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá.

Así las cosas y partiendo de lo consignado en la Escritura Publica No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, en donde las partes dieron cumplimiento a lo pactado, que es la prueba y reconocimiento, del cumplimiento del negocio, fue que también las partes declararon en la misma escritura pública, Cláusula Cuarta, parágrafo Único que:

*PARAGRAFO: Este título se otorga firme e irresoluble, libre en consecuencia de toda condición resolutoria en especial de las que pudiere derivarse de la forma de pago y entrega pactada a cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes.*

Como se puede observar el Negocio Jurídico, correspondiente a la compraventa del Inmueble ya señalado, termino por haberse cumplido las condiciones pactadas entre las partes, la vendedora en entregar el inmueble, y la de los compradores en cancelar el precio pactado, que dio como consecuencia una firmeza del negocio que no puede pretenderse ahora resolver aludiendo, el no pago de total de la obligación por cuanto de ser así, abría incurrido en un delito penal contenido en el Art 442\* del Código Penal, que hace referencia al **FALSO TESTIMONIO (PERJURIO)**.

Ahora se solicita por parte de la demandante, se resuelva el contrato de compraventa contenido en la Escritura Publica No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, respecto del **50%** en cabeza del Sr. **SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ** sin contar que la ley ha establecido, que se puede **solicitar la resolución total de contrato, mas no parcial**, en nuestro negocio hay **DOS COMPRADORES**, pero **EL NEGOCIO ES UNO SOLO**, es decir, es totalmente improcedente la pretensión solicitada por parte actora en el presente, negocio, más si tenemos en cuenta que las partes que contrataron **renunciaron a las acciones que se derivaran del pago** como lo enuncia el parágrafo referido en la escritura pública en mención.

*Artículo 442 C.P. Falso testimonio El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años.*

# OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA

Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402

2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185

Email: oskar61@outlook.com

Abogado

Hay que valorar que dentro de los documentos y pruebas que reposan en el expediente, no existe pactado entre las partes la figura **DENOMINADA PACTO COMISORIO**, contenida en el art 1935 del Código Civil que enuncia:

**ARTICULO 1935. <CONCEPTO DE PACTO COMISORIO>**. *Por el pacto comisorio se estipula expresamente que, no pagándose el precio al tiempo convenido, se resolverá el contrato de venta.*

*Entiéndese siempre esta estipulación en el contrato de venta, y cuando se expresa, toma el nombre de pacto comisorio, y produce los efectos que van a indicarse.*

Sobre este aspecto la doctrina a clasificado **EL PACTO COMISORIO COMO SIMPLE Y CALIFICADO**, el primero es el que define el Art 1935 C.C. que es la misma condición resolutoria, convenida entre las partes por el no pago del precio de la venta.

El segundo es el que contempla el Art 1937\* C.C. que es el que agrega que la resolución de **la compraventa se produce ipso facto por el mismo motivo**, pero con un beneficio a favor del **COMPRADOR** cuando paga el precio pactado que es el de cancelar el faltante dentro de las 24 horas, siguientes a la notificación de la demanda; en este caso al cumplirse el pago por el **COMPRADOR**, el Juez terminara el proceso declarando extinción de la obligación.

Aplicado a nuestro caso lo contenido en las normas citadas podemos determinar que lo estipulado en el Art. 1937 C.C., no aplica por cuanto la actora dejo prescribir el plazo que la ley establece para instaurar la acción. y además por no existir prueba que los demandados, hayan incurrido en incumplimiento del pago del precio.

En lo referente a la resolución del contrato, de acuerdo a lo estipulado en el Art 1935 C.C. que se fundamenta en la **CONDICIÓN RESOLUTORIA**, pactada entre las partes como ya lo esboqué, la **VENDEDORA** Sra. **LUZ DARY ORTEGA** manifestó haber recibido, el pago total del precio pactado; \$90.000.000.00 M/cte. el día de la escritura y \$150.000.000.00 M/cte. por desembolso efectuado por **BANCOLOMBIA S.A.** producto del Crédito hipotecario a favor de los demandados, con lo cual dejo en firme y cumplido la negociación sobre el apartamento que enajeno y que dio como consecuencia, la firma de la escritura de venta e hipoteca y la renuncia a la **CONDICIÓN RESOLUTORIA**, en especial la que se derivó de la forma de pago y la entrega pactada, es decir el negocio quedo en firme e resoluble.

*Artículo 1937. C.C. Pacto comisorio con efectos de resolución ipso facto Si se estipula que por no pagarse el precio al tiempo convenido, se resuelva ipso facto el contrato de venta, el comprador podrá, sin embargo, hacerlo subsistir, pagando el precio, lo más tarde, en las veinticuatro horas subsiguientes a la notificación judicial de la demanda.*

# OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA

Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402

2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185

Email: oskar61@outlook.com

Abogado

Al respecto la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil y Agraria, siendo Magistrado Ponente el Dr. JORGE SANTOS BALLESTEROS, en Sentencia 16 de mayo del 2002, en el expediente 6877 manifestó.

*En relación con la estructura de la acción resolutoria, han dicho de manera reiterada, tanto la doctrina como la jurisprudencia, que se requiere para su viabilidad y procedencia, de la concurrencia de los siguientes requisitos: a) La existencia de un contrato bilateral válido; b) El incumplimiento del demandado total o parcial, de sus obligaciones generadas en el pacto, porque en eso consiste la realización de la condición tácita; y, c) Que el demandante a su vez, haya cumplido los deberes que le impone la convención, o que al menos se haya allanado a cumplirlos en la forma y tiempo debidos.*

En nuestro caso la demandante no tiene la legitimidad para interponer la presente acción, teniendo en cuenta que si analizamos los requisitos, que ha exigido la doctrina y jurisprudencia para que se consume la acción resolutoria veamos por qué.

Entre las partes demandante y demandado, existió un contrato bilateral de compraventa de un Inmueble, sobre lo cual no hay discusión, y por ende no entrare hacer un estudio mas profundo del que ya existe, teniendo en cuenta que sobre este requisito no hay controversia.

Ahora respecto del segundo requisito exigido como es el incumplimiento, del demandado total o parcial de las obligaciones generadas, en el contrato de compraventa, en especial la del pago del precio, existe prueba idónea del pago total, pactado equivalente a \$240.000.000.00 M/cte. que acepto la demandante, haber recibido como se encuentra contenido en la escritura **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, la Clausula 4 y su Parágrafo, quedado con ello cumplido las obligaciones a cargo de los **COMPRADORES** y por ende el negocio finiquitado y en firme.

Por último, en lo que corresponde al ultimo requisito que hace referencia al cumplimiento del demandante de sus deberes en la forma y tiempos debido que se debe haber estipulado en el negocio de compraventa, la misma demandante afirma haber cumplido con la entrega del inmueble y por ende no existe reparo por parte de los **COMPRADORES**.

Así las cosas, como se puede observar y concluir de lo expuesto, no existen los elementos para que, se haya interpuesto la presente demanda, ni pruebas que reposen en el expediente para que las partes desvirtúen, sino por el contrario, lo que afirmaron es estar cumplido y por ende irresoluble, quedando con ello sin ningún piso jurídico la pretensiones que hace saber la parte actora.

# OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA

Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402

2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185

Email: oskar61@outlook.com

Abogado

En conclusión, el negocio de compraventa, contenido en la escritura pública No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, no se puede declarar desde ningún punto de vista la **RESOLUCIÓN PARCIAL, NI TOTAL** de la compraventa, por haberse cumplido en su totalidad, y no por no existir prueba que desvirtúe, el no cumplimiento de las obligaciones de los **COMPRADORES**; por tal motivo la pretensión de la demandante no puede prosperar y se debe mantener incólume, tanto la compraventa como la hipoteca contenida en la escritura pública tantas veces enunciada por se legitima e irresoluble.

## CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE LA PARTES

El art 1602 C.C. establece:

**ARTICULO 1602. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>**. *Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.*

Para el presente asunto como ya lo hemos venido exponiendo las partes mutuamente cumplieron con lo convenido en el negocio de compraventa del inmueble Casa Ubicada en la Carrera 37 A No. 53 B – 13 Sur de la Ciudad de Bogotá D.C., es decir se dio cumplimiento a lo establecido en los art 1928\* y 1946\* del C.C. es decir se cumplió con la obligación principal por parte del **COMPRADOR** en pagar el precio al **VENDEDOR**, en el lugar y los tiempo pactado y la del **VENDEDOR**, en efectuar la entrega de la cosa vendida, a los **COMPRADORES**.

Así las cosas el contrato que legamente se celebro entre las partes, no puede ser invalidado sino única y exclusivamente, por mutuo acuerdo entre las partes, circunstancia que en el presente asunto, los compradores no están interesados en deshacer o resolver; ahora tampoco puede pretenderse por parte de la demandante, resolver el contrato de compraventa sobre el inmueble ya relacionado por cuanto según se desprende de las pruebas aportadas no existe causa legal que pueda imputarse, para que pueda resolver el negocio, que voluntariamente efectuaron las partes.

Es de anotar que la afirmación del cumplimiento del contrato, por parte de los involucrados, en este proceso, es clara y expresa partiendo de las existencia de una escritura de hipoteca y venta bajo el No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, debidamente registrada en el certificado de tradición bajo el No. **50S-124664**, donde claramente se puede constatar, que se pago el precio pactado en los tiempos acordados y se realizo la entrega de la cosa

*Artículo 1928. Obligación del comprador La principal obligación del comprador es la de pagar el precio convenido.*

*Artículo 1946. Rescisión por lesión enorme El contrato de compraventa podrá rescindirarse por lesión enorme.*

# OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA

Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402

2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185

Email: oskar61@outlook.com

Abogado

comprometida, lo cual nos lleva a concluir que no puede existir, ninguna causa o motivo para solicitar la resolución por ninguna de las partes, es decir. el contrato suscrito es ley para las partes y se debe mantener en su integridad conjuntamente con la hipoteca, que garantizo el crédito hipotecario a los compradores.

<p><b>VIGENCIA DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA CONTENIDA EN LA ESCRITURA No. 1305 DE FECHA 09 DE ABRIL DEL 2015, DE LA NOTARIA 37 DE CIRCULO DE BOGOTÁ</b></p>
---

Como bien lo ha afirmado la demandante en los hechos de la demanda, ella transfirió la titularidad del dominio a favor de los Sres. **SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ**, y **FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA** sobre el inmueble ubicado Carrera 37 A No. 53 B – 13 Sur de la Ciudad de Bogotá D.C. y así mismo estos últimos constituyeron hipoteca abierta sin límite de cuantía, a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** en la misma Escritura Pública, producto del crédito hipotecario aprobado a los adquirentes del inmueble y quienes autorizaron el desembolso de dicho crédito, a favor de la Sra. **LUZ DARY ORTEGA PÁEZ** según consta en el documento que ya fue aportado al expediente, pero que también me permito aportar para que obre como prueba.

Con el desembolso del crédito hipotecario a la **VENDEDORA**, y la entrega del inmueble efectuado por ella misma a los **COMPRADORES** el día **9 de abril del 2015**, se consolidó el negocio de compraventa pactado entre las partes, quedando vigente hasta la fecha de hoy, el Título Valor bajo el No. **2273-320183367**, cuyo monto inicial fue de \$150.000.000.00 M/cte. que fue garantizado con la garantía hipotecaria, contenida, en la escritura pública **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá D.C.

En la mencionada Escritura Pública, en el acápite de la Hipoteca, **Página 15 Clausula Novena** se establece:

*Que la hipoteca aquí constituida, estará vigente mientras EL ACREEDOR, no la cásele y mientras exista a su favor y a cargo de EL (LOS) HIPOTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de pago.*

Así las cosas, y si aplicamos lo pactado en la hipoteca por las partes podemos concluir que en ningún momento puede fraccionarse, la obligación principal (título valor) y mucho menos, la garantía que es accesorio a la obligación principal, es decir, aclaro por cuanto la demandante solicita dentro de sus pretensiones, se levante el gravamen hipotecario, en un porcentaje del 50% que le corresponde al demandado **SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ**, circunstancia que es totalmente improcedente, por cuanto, el crédito hipotecario como su garantía hipotecaria, conforma una unidad, que solo podrá terminar cuando la obligación contenida en el

# OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA

Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402

2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185

Email: oskar61@outlook.com

Abogado

titulo valor bajo el No. **2273-320183367**, sea cancelada y los deudores no le adeuden a **BANCOLOMBIA S.A.**, ninguna obligación, que originara como consecuencia la cancelación del gravamen hipotecario, sobre el inmueble que la demandante pretende se levante la limitación al dominio.

Sintetizando lo expuesto con respecto a las pretensiones solicitadas por la parte actora, en cuanto se resuelva la compraventa del inmueble, la cancelación de la escritura de compra y hipoteca y por ende la cancelación del titulo valor en un 50%, no puede ser viable desde ningún punto de vista, por cuanto la compraventa, la hipoteca y el crédito hipotecario, conforman una homogeneidad, que solo desaparecerán, cuando se cancelen todas obligaciones a **BANCOLOMBIA S.A.**; por tal motivo el gravamen hipotecario debe mantenerse incólume a favor de mi representada.

## PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN POR PACTO COMISORIO

La demandante solicita en la pretensión Sexto de la demanda "*Que al ordenar la notificación del el auto admisorio de la demanda al demandado, se le advierte que si en un plazo máximo de diez (10) días, contados desde la hora siguiente hábil, aquella en que se le haga, no cubre el total del precio debido y sus intereses moratorios, quedara resuelto el contrato de compraventa*"

(el subraya y las negrillas son mías).

Teniendo como partida lo solicitado por la parte actora, no cabe duda que debemos remitirnos a lo expuesto en el artículo 1938 del C.C. que enuncia:

**ARTICULO 1938. <PRESCRIPCIÓN DEL PACTO COMISORIO>**. El pacto comisorio prescribe al plazo prefijado por las partes si no pasare de cuatro años, contados desde la fecha del contrato.

**Transcurridos estos cuatro años, prescribe necesariamente, sea que se haya estipulado un plazo más largo o ninguno.**

(Las negrillas y subrayado son míos)

Si analizamos y aplicamos la enunciada norma al presente caso, es muy claro que los hechos de la negociación efectuada entre la demandante la Sra. **LUZ DARY ORTEGA PÁEZ** y los demandados Sres. **SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ** y **FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA**, se efectuó 9 de abril del 2015, cuando se firmo la escritura de compraventa 1305 de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, esto por cuanto no existe otra prueba documental (Promesa de compraventa), que desvirtué esta fecha.

# OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA

Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402

2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185

Email: oskar61@outlook.com

Abogado

Así las cosas, si la fecha de negociación de compraventa, se realizó el **9 de abril del 2015**, fecha de la firma de la escritura, (por no existir otra prueba que desvirtúe lo afirmado), fácilmente podemos concluir que el término que establece el art 1938 C.C. de cuatro (4) años, se encuentra vencido y por ende existe la prescripción del pacto comisorio o cláusula resolutoria, teniendo en cuenta que esta demanda se radico el **8 de mayo del 2019**, es decir **34 días** posteriores al término de vencimiento estipulado en la ley, por tal motivo la parte actora perdió su derecho, por no haber actuado en el momento debido como lo establece el Art 2535 C.C.\*

## MALA FE DE LA DEMANDANTE

Se ha definido por la jurisprudencia y doctrina la MALA FE como:

*"...el conocimiento que una persona tiene de la falta de fundamento de su pretensión, del carácter delictuoso o cuasidelictuoso de su acto, o de los vicios de su título "(Vocabulario Jurídico, Henri Capitant, Ed. Depalma, Buenos Aires, 1975, pág, 361). C-544-94 JORGE ARANGO MEJIA*

Así las cosas y partiendo de la anterior definición, para el caso que nos ocupa la demandante Sra. **LUZ DARY ORTEGA PÁEZ**, instaura demanda en contra del Sr. **SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ**, alegando un incumplimiento en el pago por parte del demandado, siendo la misma demandante quien mediante la escritura No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, Clausula Cuarta, brindo certeza y fe de haber recibido el pago de \$90.000.000.oo M/cte. de manos de los **COMPRADORES**, y un desembolso \$150.000.000.oo M/cte. por parte de **BANCOLOMBIA S.A.** y mediante el parágrafo de misma cláusula, renunció a la resolución del contrato, por haber dado cumplimiento las partes a sus obligaciones, es decir quedo el negocio jurídico en firme e irresoluble.

Como consecuencia de los anterior, se puede entender que la demandante con sus actos temerarios o de mala fe, como lo establece el Art 79\* C.G.P. en su numeral primero, carece de fundamento legal la demanda y por ende sus pretensiones no pueden ser reconocidas por parte del despacho

*Artículo 2535. Prescripción extintiva La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.*

*Artículo 79. Presunción negativa del ánimo de permanencia No se presume el ánimo de permanecer, ni se adquiere consiguientemente domicilio civil en un lugar, por el solo hecho de habitar un individuo por algún tiempo casa propia o ajena en él, si tiene en otra parte su hogar doméstico, o por otras circunstancias aparece que la residencia es accidental, como la del viajero, o la del que ejerce una comisión temporal, o la del que se ocupa en algún tráfico ambulante.*

# OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA

Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402

2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185

Email: oskar61@outlook.com

Abogado

Para concluir es de puntualizar que no se entiende por que la demandante, efectúa un negocio de compraventa, firma la transferencia de dominio del inmueble y entrega el mismo a los compradores, producto del pago que afirmo haber recibido, y cuatro años después, inicia un proceso de resolución de contrato, sin ni siquiera adjuntar los documentos mínimos que le otorguen credibilidad a sus pretensiones, es decir, es muy sospechoso que no le hayan cancelado según ella, el total del precio pactado y no exista ningún documento como un título valor, etc. que pruebe su afirmación. Es por ello, que todo este conjunto de incoherencias es lo que hacen vislumbrar una mala fe, que puede llegar a configurar un PERJURIO, que solo le perjudica a ella, y que no puede dirimirse, mediante la presente acción resolutoria.

## EXCEPCIÓN GENÉRICA

Solicito declare al señor Juez, se declare cualquier excepción que resultare probada en el presente negocio, así no haya sido alegada por el suscrito.

## SOLICITUD

Como consecuencia de la interposición de las anteriores excepciones de mérito **SOLICITO** al Sr. Juez:

**PRIMERO. DAR POR PROSPERAS**, las excepciones de mérito interpuestas teniendo en cuenta que la pretensiones de la demandante, carecen de fundamento jurídico y por ende son improcedentes.

**SEGUNDO.** En consecuencia, de lo anterior **MANTENER INCÓLUME**, el gravamen hipotecario y la venta constituido mediante escritura pública **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá, sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50S-124664**.

**TERCERO. CONDENAR** en costas a la parte actora.

## PRUEBAS

### DOCUMENTALES.

1. Poder a mi favor.
2. Certificado de existencia y representación de la entidad Bancolombia S.A.
3. Copia de la autorización del desembolso del crédito hipotecario suscrito entre las partes

# OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA

Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador of. 402

2845173 - 3417126 - Cel. 315 - 7848185

Email: [oskar61@outlook.com](mailto:oskar61@outlook.com)

Abogado

4. Copia de la **ESCRITURA PUBLICA** de Compraventa, de Venta de Hipoteca No. **1305** de fecha **09 de abril del 2015**, de la Notaria 37 de Circulo de Bogotá
5. Copia del pagare Crédito Hipotecario No. **2273-320183367**, suscrito por los señores, **SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ**, y **FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA**, por valor de **\$150.000.000.oo M/cte.**
6. Todas las Pruebas aportadas por las partes que reposan en el expediente

## INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al Señor Juez fijar fecha y hora para efectuar diligencia de interrogatorio de parte la demandada Sra. **LUZ DARY ORTEGA PÁEZ**, sobre los hechos y excepciones de la demanda, diligencia que efectuare personalmente en las instalaciones de su despacho, lo anterior de acuerdo Artículo 202 y siguientes del C.G.P.

## ANEXOS

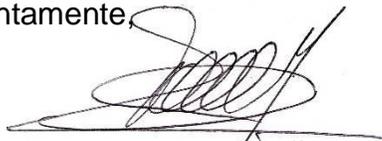
Los enunciados en el acápite de pruebas.

## NOTIFICACIONES

A Bancolombia S.A: En la Calle 28 No 13A – 75 de Bogotá; [notificacijudicial@bancolombia.com.co](mailto:notificacijudicial@bancolombia.com.co),

Al suscrito: en la Av. 19 No. 4-20 Oficina 402 Edificio Emperador, correo electrónico [oskar61@outlook.com](mailto:oskar61@outlook.com) de la ciudad de Bogotá.

Del Señor Juez,  
Atentamente,



**OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA**  
C.C. No.79.261.204 de Bogotá  
T.P. No. 48.707 C.S de la J.

***OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA***  
*Av. Calle 19 No. 4-20 del Edificio el Emperador Of. 402*  
*Tel. 9062879 Cel. 315 - 7848185*  
*Email: oskar61@outlook.com*  
*Abogado*

Señor(a)

**JUEZ TREINTA Y SIETE (37) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA.**

E. S. D.

**REF: PODER, Proceso de RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LUZ DARY ORTEGA PÁEZ VS SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ Y FAUSTO YESIDTH REMOLINA PEÑALOZA**

RAD:110013103037**20190021700**

**LAURA FERNANDA QUIROGA RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con cédula de ciudadanía **No. 1.032.471.113** de Bogotá, quien obra en su carácter de Representante Legal Judicial de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento de crédito legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, conforme lo acredita el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, en mi calidad de representante legal judicial, me permito muy respetuosamente otorgar poder especial, amplio y suficiente, al **Dr. OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA**, abogado en ejercicio, identificado tal y como aparece al pie de su firma, con el objeto de representar a **BANCOLOMBIA S.A.**, dentro del **PROCESO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LUZ DARY ORTEGA PÁEZ VS SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ Y FAUSTO YESIDTH REMOLINA PEÑALOZA** y como vinculado **BANCOLOMBIA S.A.** identificada con **NIT. 890903938-8**

En ejercicio de este poder, nuestro apoderado queda plenamente facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, tachar de falsos documentos, sustituir y reasumir este poder, interponer recursos, quejas, derechos de petición, y demás facultades establecidas en el artículo 77 del C.G.P.

Para concluir, de conformidad con lo establecido en los acuerdos **PCSJA20-11564** y **PCSJA20-11581** pongo de presente al despacho que mi correo para notificaciones es [oskar61@outlook.com](mailto:oskar61@outlook.com) el cual se encuentra debidamente actualizado en el Registro Nacional de Abogados.

Cordialmente,



**LAURA FERNANDA QUIROGA RODRIGUEZ**  
C.C. No. **1.032.471.113** de Bogota.  
Representante Judicial

Acepto,



**OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA**  
C.C. No. 76.261.204 de Bogotá D.C  
T.P. 48.707 del C.S.J.

Escaneado con CamScanner

**Poder del cliente EDWIN SEGURA GARZON**

1 mensaje

**Notificaciones Judiciales Bancolombia** <notificacijudicial@bancolombia.com.co>

30 de marzo de 2023, 17:06

Para: "oskar61@muñozortegaabogado.com" &lt;oskar61@muñozortegaabogado.com&gt;

**Doctor Oskar****Ref. Proceso Negociación de Deudas Ley 1564 de 2012 EDWIN SEGURA GARZON C.C. 1013589327**

Reciba un cordial saludo,

Por medio del presente correo remitimos el poder especial junto con el certificado de Existencia y Representación Legal, para que por favor represente a Bancolombia dentro del proceso de NEGOCIACIÓN DE DEUDAS de la referencia.

**Cordialmente,****Jusuarez****Sección Servicios a Entidades Legales**

Vicepresidencia de Servicios para clientes y empleados

4040000

Medellín – Colombia



*Recuerda, los oficios de embargo, desembargo y solicitud de información deben ser enviados de forma inmediata a través del botón KOFAX de la multifuncional opción Requerimientos Legales y los originales por correspondencia interna a la sección de embargos.*

Para temas relacionados con consultas de embargos y desembargos, radicar a través de SAP- CRM teniendo en cuenta el tipo de solicitud: Órdenes de servicio/crear “Solicitud de servicio”/ Solicitudes de clientes/ Tipo de solicitud: “Cliente embargado”/ Clasificación: “Solicitud de información sobre embargos” o “Certificado de débito por embargo” o consulta a través de SOFY tus dudas sobre el proceso de embargos.

---

**3 archivos adjuntos**

 **image001.png**  
1K

 **482-Poder cliente EDWIN SEGURA GARZON.pdf**  
137K

 **482 - Certificado Superfinanciera diciembre de 2022.pdf**  
66K

3



## AUTORIZACIÓN DE DESEMBOLSO CRÉDITO HIPOTECARIO

NIT 890.903.938-8 **Importante: Los campos sombreados son para diligenciamiento exclusivo del funcionario Bancolombia.**

No firme éste documento en blanco o con enmendaduras, antes de firmarlo debe estar completamente diligenciado. En caso que el formato sea firmado por un apoderado, adjuntar el poder. Si necesita más campos para firmas o cuentas, diligencie completamente otro formato.

Radicado	Código Sucursal	Ejecutivo Si <input type="checkbox"/> Regional <input type="checkbox"/> Portafolio No <input type="checkbox"/>	Fecha de Solicitud DD MM AAAA
----------	-----------------	---	-------------------------------

### I. DATOS DEL DESEMBOLSO

Modalidad Pesos <input type="checkbox"/> UVR <input type="checkbox"/>	Tasa Interés Efectiva a Hoy (%)	La tasa de interés será la vigente en Bancolombia para este tipo de crédito al momento del desembolso.
---	---------------------------------	--

### II. DATOS DEL TITULAR DEL CREDITO

Nombres y Apellidos	Tipo de Documento C.C. <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/>	Número
---------------------	--	--------

**CONDICIONES DE PREPAGO:** El crédito podrá pre-pagarse total o parcialmente en cualquier momento, sin penalidad alguna.

### III. DERECHOS

**DERECHOS DE LA ENTIDAD ACREEDORA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL DEUDOR:** El incumplimiento o retardo en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización a capital o de los intereses, dará lugar a que el acreedor declare vencida la obligación y exija el pago de la totalidad de la deuda. **DERECHO DEL DEUDOR:** El deudor tendrá derecho a solicitarle al Banco la última calificación y clasificación de riesgo que se le ha asignado junto con los fundamentos que la justifiquen.

### IV. DISTRIBUCIÓN META DEL DESEMBOLSO

En nuestra calidad de comprador(es) y vendedor(es), mayores de edad e identificados con las cédulas que aparecen al pie de nuestras firmas, obrando en nuestros propios nombres y representación, autorizamos a BANCOLOMBIA para que el valor correspondiente al crédito citado, producto del contrato de mutuo celebrado con el(los) comprador(es), sea desembolsado en la forma que indicamos a continuación. Hemos sido informados que de acuerdo con la forma de desembolso seleccionada, se causará o no el GMF en virtud de lo dispuesto por la Ley 1430 de 2.010 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Además manifestamos en calidad de compradores que nuestra actividad no es la comercialización de los bienes financiados.

**Valor neto a desembolsar (\$)** Nota: El valor neto a desembolsar corresponde a la sumatoria de los valores contenidos en el campo valor del siguiente recuadro.

Forma de Abono	Número de cuenta u obligación de vivienda. (Espacio en blanco para cheque)	Valor (\$)	Nombre del titular de la cuenta o beneficiario del cheque	(Solo para Cheques) Tipo y número de Identificación del Beneficiario	*Tercero diferente de Vendedor y/o Comprador (X)
Ahorros <input type="checkbox"/> CTE <input type="checkbox"/> Obligación <input type="checkbox"/> Cheque <input type="checkbox"/> Vivienda				C.C./NIT/C.E.	
Ahorros <input type="checkbox"/> CTE <input type="checkbox"/> Obligación <input type="checkbox"/> Cheque <input type="checkbox"/> Vivienda				C.C./NIT/C.E.	
Ahorros <input type="checkbox"/> CTE <input type="checkbox"/> Obligación <input type="checkbox"/> Cheque <input type="checkbox"/> Vivienda				C.C./NIT/C.E.	

\*Nota: En la columna "Tercero Diferente de Vendedor y/o Comprador (X)" se debe marcar con X sólo cuando el beneficiario de esta porción del desembolso es una persona distinta al comprador o al vendedor del inmueble. En este caso, dicho valor quedará gravado con el GMF (Gravamen al Movimiento Financiero).

Para desembolso en cheque diligenciar también los siguientes campos	Sucursal de entrega	Código de Sucursal de entrega
---	---------------------	-------------------------------

### V. AUTORIZACIÓN DÉBITO

Autorizamos a Bancolombia para que el valor de las cuotas correspondientes a la obligación contraída a mi (nuestro) nombre, sea debitado en las fechas pactadas de acuerdo al plan de pagos de la cuenta:

<b>Tipo de Cuenta</b> <input type="checkbox"/> Cta Ahorros <input type="checkbox"/> Cta Cte	<b>Número (#)</b>
<b>Para débito de una cuenta</b> <input type="checkbox"/> AFC	
<b>Número (#)</b>	<b>Porcentaje (%)</b>

Tengo conocimiento que en la cuenta vinculada al débito automático para el pago del crédito hipotecario debe existir la suficiente provisión de fondos para realizar el débito, de lo contrario la obligación entrará en mora. En caso de que el número de mi cuenta deba cambiarse por un motivo voluntario o involuntario, esta autorización continuará siendo válida para el efecto que se ha expedido. El Banco queda autorizado para debitar todas las sumas de dinero adeudadas, tales como capital, intereses, impuestos, costos y gastos de la cobranza judicial de la cuenta corriente, de la cuenta de ahorros, de cualquier depósito que exista a nombre de cualquiera de los deudores en cualquiera de las oficinas del banco. El incumplimiento o retardo en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización a capital o de los intereses, o la configuración de alguna otra de las causales de aceleración del plazo, dará lugar a que el acreedor suspenda el servicio de débito automático quedando a cargo del deudor la obligación de hacer el pago por cualquier otro canal autorizado por el acreedor.

### VI. FIRMAS

FIRMAS (S) COMPRADORES		C.C. / NIT: 99832291
		C.C. / NIT: 103112645
FIRMAS (S) VENEDORES		C.C. / NIT: 52232026
		C.C. / NIT:

### VII. FIRMA AUTORIZADO BANCOLOMBIA

C.C.
Firma del empleado que diligenció los campos correspondientes a funcionario Bancolombia.

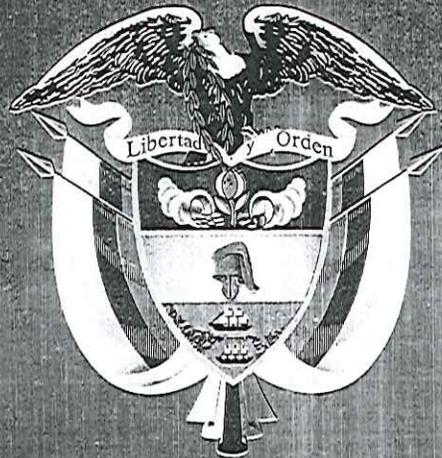
BANCOLOMBIA S.A. - Línea de Crédito Hipotecario

Cadenas s.a.



# República de Colombia

## Bogotá, Distrito Capital



# NOTARÍA TREINTA Y SIETE

## DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

**CALLE 67 Nos. 7 - 82 / 86 / 90 PBX: (57-1) 376 37 37 FAX: (57-1) 376 76 76**

**[www.notaria37bogota.com](http://www.notaria37bogota.com)**

**[informacion@notaria37bogota.com](mailto:informacion@notaria37bogota.com)**

1.ª COPIA TOTAL DE LA ESCRITURA PUBLICA N°. 1305 DE FECHA 09-04-2015

CLASE DE CONTRATO: CANCELACION CONSTITUCION DE USUFRUCTO -  
CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO - COMPRAVENTA - HIPOTECA  
ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

POR: BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA y OTRA  
DE: LUZ DARY ORTEGA PAEZ

A: FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA y OTRO  
HIPOTECA A: BANCOLOMBIA S.A.

2273-310219931

30-04-15



**ÁLVARO ROJAS CHARRY\***

NOTARIO TREINTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

"El testimonio notarial da fe, imprime seguridad jurídica a los actos y contratos de los particulares, contribuye a consolidar la paz y la democracia en Colombia"

REGION

13

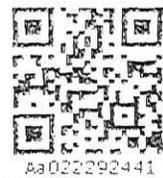
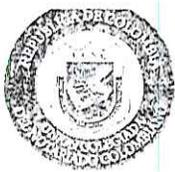
ESTADO DE GUAYAMA, P.R. - MUNICIPIO DE GUAYAMA

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - P.O.T. - 2008

SECTOR 1 - ZONA URBANA

SECTOR 2 - ZONA URBANA

SECTOR 3 - ZONA URBANA



Aa022292441

# NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTA D.C.

CODIGO NOTARIAL 1100100037

Bancolombia



42713765

## ESCRITURA PUBLICA NUMERO **NO 1305**

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s): 50S-124664

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s): BS 14802

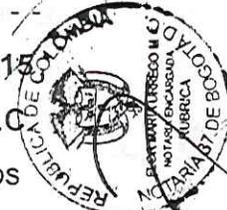
UBICACION DEL PREDIO URBANO -- X -- RURAL

DIRECCION O NOMBRE: CASA JUNTO CON EL LOTE DONDE ESTA EDIFICADA, MARCADO CON EL No. 2 QUE HACE PARTE DE LAS PARCELAS Nos. 360, 361 y 362 DEL BLOQUE No. 150 de la FINCA CLARET, hoy BARRIO FATIMA, UBICADA EN LA CARRERA 37 A No. 53 B - 13 SUR.

CIUDAD: BOGOTA, D.C. DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

ESCRITURA PUBLICA No. 1305 DIA 09 MES 04 AÑO 2015

NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D.C.



COD	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALORES EN PESOS
0716	CANCELACION CONSTITUCION DE USUFRUCTO	
0127	CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO PLENO	
0125	COMPRAVENTA	\$240.000.000,00
0205	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	\$150.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO	C.C.	NIT.	IDENTIFICACION
POR: BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA	X	---	41.603.422
y LUZ DARY ORTEGA PAEZ	X	---	52.232.026
DE: LUZ DARY ORTEGA PAEZ	X	---	52.232.026
A: FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA	X	---	79.832.293
y SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ	X	---	1.031.126.435
HIPOTECA:			
DE: FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA	X	---	79.832.293
y SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ	X	---	1.031.126.435
A: BANCOLOMBIA S.A.	---	X	890.903.938-8

El interesado debe informar al Notario o Registrador, cualquier error en la información contenida en este formato  
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca109394551

21



10301482274748

05 12 2014

Notaria 37 de Bogotá D.C.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO

MIL TRESCIENTOS CINCO - - - - -

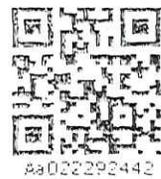
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a nueve (09) de abril de dos mil quince (2015), ante DIEGO MAURICIO ROJAS PEÑA, Notario Treinta y Siete (37) de Bogotá D.C. Encargado. - - - - -

CANCELACION CONSTITUCION DE USUFRUCTO Y CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

Comparecieron con minuta escrita BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA y LUZ DARY ORTEGA PAEZ, mayores de edad, domiciliadas y residentes en Girardot, de tránsito por esta ciudad, identificadas con las cédulas de ciudadanía números 41.603.422 y 52.232.026 expedidas en Bogotá D.C., respectivamente, de estado civil solteras, sin uniones maritales de hecho, manifestaron: - - - - -

PRIMERA: Que por escritura pública número novecientos cuarenta y uno (941) de fecha veintiocho (28) de septiembre de mil novecientos ochenta (1980) otorgada en la Notaría Unica de La Mesa, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-124664, la compareciente BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA, junto con el señor EUDORO ORTEGA ROMERO (d.e.p.d), adquirieron el derecho de usufructo; y la compareciente LUZ DARY ORTEGA PAEZ, adquirió la nuda propiedad por compra que hicieron al señor ALFONSO RIAÑO QUINTERO, vinculados al siguiente inmueble: CASA JUNTO CON EL LOTE DONDE ESTA EDIFICADA MARCADO CON EL NÚMERO DOS (2) QUE HACE PARTE DE LAS PARCELAS Nos. 360, 361 y 362 del BLOQUE No. 150 del plano de la parcelación de la FINCA CLARET, hoy BARRIO FATIMA, ubicada en la Carrera treinta y siete A (37 A) número cincuenta y tres B - trece Sur (53 B -13 Sur) de la ciudad de Bogotá D.C., cuyos linderos, área y demás





Aa002292442

Nº 1305

Página No. 3

especificaciones constan en la escritura pública antes mencionada.

SEGUNDA: Que el día cuatro (04) de noviembre de dos mil (2000) falleció en el Municipio de Girardot (Cundinamarca), el usufructuario señor EUDORO ORTEGA ROMERO (q.e.p.d), según consta en la copia del REGISTRO CIVIL DE DEFUNCION expedido por la Notaría Segunda (2) de Girardot (Cundinamarca), que presenta para que se protocolice con esta escritura, a fin de que forme parte integrante de ella.

TERCERA: Que es voluntad de la compareciente BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA, cancelar el derecho de usufructo que adquirió sobre el inmueble antes descrito.

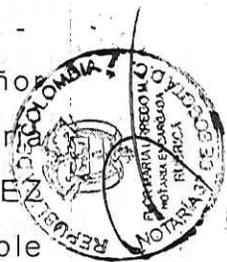
CUARTA: Que en razón de la muerte del usufructuario señor EUDORO ORTEGA ROMERO (q.e.p.d); y la cancelación voluntaria expresada por la compareciente BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA, queda consolidado el dominio pleno del inmueble en cabeza de la nuda propietaria LUZ DARY ORTEGA PAEZ.

Presente nuevamente la señora LUZ DARY ORTEGA PAEZ, de las condiciones civiles ya mencionadas, manifestó: Que acepta las declaraciones contenidas en esta escritura por parte de la señora BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA, quedando así consolidada la plena propiedad a su nombre.

SEXTA: Que solicitan a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., inscribir la presente escritura al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-124664.

COMPRAVENTA:

Compareció(eron) nuevamente con minuta escrita el(la,los,las) señor(a,es,as) LUZ DARY ORTEGA PAEZ, mayor(es) de edad, domiciliado(a,os,as) y residente(s) en Girardot, de tránsito por esta ciudad, identificado(a,os,as) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). 52.232.026 expedida(s) en Bogotá D.C., de estado civil



República de Colombia

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



Ca109394552



103020949237474

05/12/2014

Página No. 4

soltera, sin unión marital de hecho, quien(es) actúa(n) en nombre(s) propio(s) y que en este acto se llamará(n) EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS), y dijo(eron):- - - - -

PRIMERA: OBJETO: Que por la presente escritura pública transfiere(n), a título de venta real y efectiva, en favor de FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA y SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ, llamado(s) en este acto EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,ES,AS), el derecho de dominio pleno, la propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):- - - - -

CASA JUNTO CON EL LOTE DONDE ESTA EDIFICADA MARCADO CON EL NÚMERO DOS (2) QUE HACE PARTE DE LAS PARCELAS Nos. 360, 361 y 362 del BLOQUE No. 150 del plano de la parcelación de la FINCA CLARET, hoy BARRIO FATIMA, ubicada en la Carrera treinta y siete A (37 A) número cincuenta y tres B - trece Sur (53 B -13 Sur) de la ciudad de Bogotá D.C., cuya área, linderos y demás especificaciones tomados textualmente del título de adquisición son los siguientes: - - - - -

Inmueble que tiene una cabida de ciento veintiocho metros cuadrados (128 M2), con un frente de diez metros (10.00 mts) por doce metros ochenta centímetros (12.80 mts) de fondo, el cual se halla comprendido por los siguientes linderos:- - - - -

Por el Norte, con el lote número uno (1) del plano de sub-loteo de propiedad de Alvaro Navarrete; - - - - -

Por el Sur, con parte de la parcelación número 353; - - - - -

Por el Oriente, con la carrera treinta y seis (36) hoy carrera treinta y siete A (37 A); - - - - -

y Por el Occidente, con propiedad de Francisco Ochoa. - - - - -

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos acabados de mencionar, esta venta se hace como cuerpo cierto, con





9a022292443

№ 1305

Página No. 5

todas sus mejoras y anexidades, sin reserva ni limitación alguna.

PARAGRAFO SEGUNDO: FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA:

El(los) inmueble(s) objeto de este contrato se identifica(n) con el(los) siguiente(s) número(s) de folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-124664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s). BS 14802.

SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICION: LA VENDEDORA,

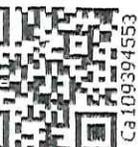
adquirió el inmueble descrito en la clausula anterior inicialmente en común y proindiviso con los señores BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA y EUDORO ORTEGA ROMERO (q.e.p.d), en la siguiente forma: Los señores BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA y EUDORO ORTEGA ROMERO (q.e.p.d), adquirieron el derecho de usufructo; y la vendedora LUZ DARY ORTEGA PAEZ, adquirió la nuda propiedad, por compra que hicieron al señor ALFONSO RIAÑO QUINTERO, mediante escritura pública número novecientos cuarenta y uno (941) de fecha veintiocho (28) de septiembre de mil novecientos ochenta (1980) otorgada en la Notaría Unica de La Mesa, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-124664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., posteriormente se consolidó el derecho de dominio pleno a favor de LA VENDEDORA LUZ DARY ORTEGA PAEZ, por fallecimiento del usufructuario señor EUDORO ORTEGA ROMERO (q.e.p.d) y la cancelación voluntaria expresada por la señora BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA, tal como consta en la primera parte de esta escritura pública.



TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO:

EL(LA, LOS, LAS) VENDEDOR(A, ES, AS) garantiza(n) la titularidad del derecho de dominio y declara(n) expresamente que el(los)

República de Colombia



Ca.109394553



10383976394553

05-12-2014

Notaría Unica de La Mesa

Página No. 6

inmueble(s) objeto de este contrato es(son) de su exclusiva propiedad, y que lo transfiera(n) libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas, títulos de tenencia por escritura pública, hipotecas, condiciones resolutorias, nulidades, servidumbres, censo, anticresis, usufructos y demás limitaciones al dominio. EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR (A,ES,AS), no obstante se obliga(n) al saneamiento, en los casos de Ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios.-----

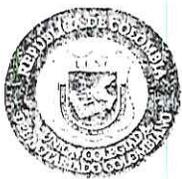
CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa es la suma de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$240.000.000,00), suma que EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,ES,AS) pagará(n) así a EL(LA, LOS, LAS) VENDEDOR (A,ES,AS):-----

a) La suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$90.000.000,00), que EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR (A,ES,AS) declara(n) recibida de EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,ES,AS) a entera satisfacción a la firma de esta escritura; y-----

b) La suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$150.000.000,00), con el producto de un crédito con garantía hipotecaria de primer grado que para tales efectos le(s) ha otorgado BANCOLOMBIA S.A., que en adelante se llamará solo BANCOLOMBIA S.A., a EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS), suma que se desembolsará a EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS), una vez se cumplan los requisitos exigidos por la referida entidad, requisitos que EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS), declara(n) conocer.-----

PARAGRAFO: Este título se otorga firme e irresoluble, libre en consecuencia de toda condición resolutoria, en especial de las que pudiere derivarse de la forma de pago y entrega pactada a





# República de Colombia



Aa022296482

№ 1305

Página No. 7

cuyas acciones renuncia en forma expresa las partes contratantes.

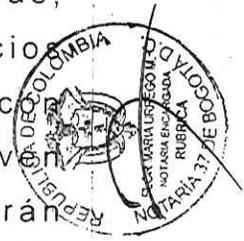
QUINTA: ENTREGA: EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR (A,AS,ES) declara(n) que ya hizo la entrega real y material de (los) inmueble(s) objeto de esta venta a EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,AS,ES).

SEXTA: PAZ Y SALVO: Que EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS) entrega(ran) el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos, contribuciones, pagos a las empresas de servicios públicos, etc.

SEPTIMA: IMPUESTOS: Los impuestos de predial, las tasas, contribuciones de valorización, cuotas de servicios públicos, reajustes de derecho de instalación que con posterioridad a la fecha de entrega material gravan el(los) inmueble(s) objeto de este contrato correrán por cuenta exclusiva de EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS).

OCTAVA: GASTOS DE LOS CONTRATOS: Los gastos notariales que se causen con esta escritura, serán asumidos por ambas partes en proporciones iguales. El de registro departamental y el registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., serán cancelados exclusivamente por EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,ES,AS). La totalidad de gastos, impuestos y derechos que se causen por la constitución de la hipoteca a favor de BANCOLOMBIA S.A., y su posterior cancelación, correrán por cuenta exclusiva de EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS). El pago de la retención en la fuente será hecho por EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS).

Presente(s): EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A,ES,AS) FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA y SAMUEL DAVID ORTEGA



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



Ca 10939454



05-12-2014 10:30:50AM 237474

Cundinamarca 103455229

Página No. 8

PAEZ, mayor(es) de edad, domiciliado (a,os,as) y residente(s) en Bogotá D.C., identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 79.832.293 y 1.031.126.435 expedida(s) en Bogotá D.C., respectivamente, de estado civil solteros, sin uniones maritales de hecho, obrando en nombre propio, manifestó (aron): -----

a) Que acepta(n) la presente escritura por estar a entera satisfacción; -----

b) Que ya recibieron a entera satisfacción el (los) inmueble(s) objeto de este contrato; -----

c) Que con esta escritura se da cumplimiento a la promesa de venta suscrita con EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS).-----

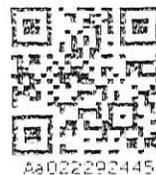
**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA PARA  
VIVIENDA EN PESOS A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A.**

Compareció(eron) nuevamente con minuta escrita FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA y SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Bogotá D.C., ciudadano(s) Colombiano(a,s), identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) 79.832.293 y 1.031.126.435 expedida(s) en Bogotá D.C., respectivamente, de estado civil solteros, sin uniones maritales de hecho, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente EL(LOS) HIPOTECANTE(S), y manifestó(aron): -----

PRIMERO: Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor de BANCOLOMBIA S.A.; establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará EL ACREEDOR, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano: -----

CASA JUNTO CON EL LOTE DONDE ESTA EDIFICADA





Aa022292445

№ 1305

Página No. 9

MARCADO CON EL NÚMERO DOS (2) QUE HACE PARTE DE LAS PARCELAS Nos. 360, 361 y 362 del BLOQUE No. 150 del plano de la parcelación de la FINCA CLARET, hoy BARRIO FATIMA, ubicada en la Carrera treinta y siete A (37 A) número cincuenta y tres B - trece Sur (53 B -13 Sur) de la ciudad de Bogotá D.C., cuyos linderos y demás especificaciones aparecen al comienzo de este instrumento público.

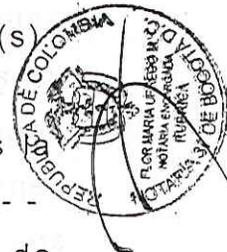
Al(los) inmueble(s) objeto de esta hipoteca le(s) corresponde el(los) siguiente(s) número(s) de folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-124664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s) BS 14802.

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

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

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) por el(los) hipotecante(s) por compra hecha a LUZ DARY ORTEGA PAEZ, por medio de este mismo instrumento público.

CUARTO: Que con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), por la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000,00) MONEDA CORRIENTE, mes vencido; que será pagada dentro del plazo de VEINTE (20) años en DOSCIENTAS CUARENTA (240) cuotas mensuales, la primera de las cuales se causará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS)



República de Colombia



C3109394555



10005000703948 05-12-2014

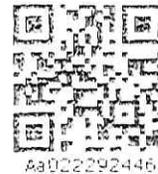
05-12-2014

Página No. 10

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 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 cediere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones,





Aa022292446

№ 1305

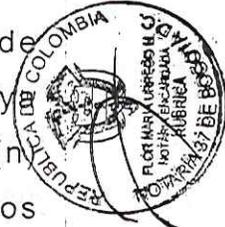
Página No. 11

continuyendo vigente hasta la cancelación total de las mismas. - - - - -

QUINTO: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S). Para el efecto, con este 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. - - - - -

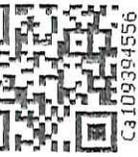
PARÁGRAFO: En cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. - - - - -

SEXTO: Que declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como 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 circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso EL(LOS) HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; d) que se compromete(n) a entregar



REPUBLICA DE COLOMBIA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, autenticada y documentada del registro



Ca.109394556



19381A9C277A748  
F180-11-55

Docencia

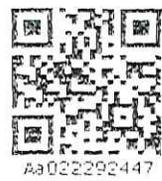
Página No. 12

a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o 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.

SÉPTIMO: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR así, como el riesgo de muerte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), me/nos obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi/nuestra parte, los seguros a mi/nuestro cargo, los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me/nos obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de mi/nuestra obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me/nos sea cargado por EL ACREEDOR obligándome(nos) a reembolsar el pago a





A9022292447

№ 1305

Página No. 13

su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado mas no obligado a contratar y pagar por mi/nuestra cuenta las primas de los seguros a mi/nuestro cargo, en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, me/nos obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del EL ACREEDOR.

PARÁGRAFO TERCERO: Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, implicará para EL ACREEDOR, ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

OCTAVO: Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) a EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno; además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi/nuestro cargo en favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S); b) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi/nuestro cargo en favor de EL ACREEDOR; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n)



República de Colombia

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



Ca109394557



1030209492J7A7A

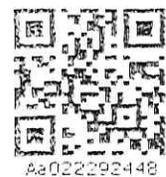
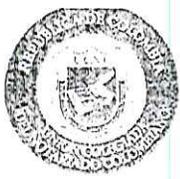
05-12-2014

Docencia

Página No. 14

embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, 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) 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(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), así como el riesgo de muerte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s); i) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación



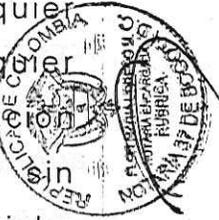


Nº 1305

Página No. 15

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(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos; (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; l) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autorizo(amos) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera EL ACREEDOR; m) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), adquirida individual, conjunta, o separadamente; n) Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca; o) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa, o son gravados o enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a EL ACREEDOR. - - -

NOVENO: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de



REPUBLICA DE COLOMBIA

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



Ca109394558



08-12-2014

Notaría Pública de Bogotá

Página No. 16

EL(LOS) HIPOTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de pago. -

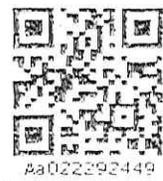
DÉCIMO: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL ACREEDOR, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

DECIMOPRIMERO: Que 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). -----

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

DECIMOTERCERO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREEDOR estará obligado con EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de





Aa022392449

№ 1305

Página No. 17

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. - - - - -

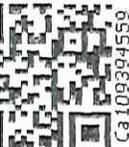
DECIMOCUARTO: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR EL(LOS) HIPOTECANTE(S), sea cedido a otra entidad, a petición de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL(LOS) HIPOTECANTE(S) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. - - - - -



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

Presente el doctor LUIS ALFONSO GOMEZ ZAMUDIO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 85.451.747 expedida en Santa Marta (Magdalena),

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del territorio notarial.



Ca109394559

18304797-98-03 05/12/2014

Caldesada Magisterio



Página No. 18

manifestó: -----

PRIMERO: Que para los efectos de este contrato obra en Representación en su calidad de APODERADO ESPECIAL de BANCOLOMBIA S.A. (para todos los efectos EL ACREEDOR), Establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín; calidad que acredita conforme al poder que en debida forma le fue otorgado por el Doctor LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.105.086 expedida en Medellín, en su condición de Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A., contenido en la escritura pública número tres mil novecientos noventa y cuatro (3994) del primero (1) de agosto del dos mil cinco (2005), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del circulo de Medellín, que entrega para que se protocolice con esta escritura, agregando el compareciente bajo la gravedad del juramento, que el poder con el que actúa es correcto y está vigente, ya que no ha sido revocado ni reformado por ninguna de las formas consagradas en la ley. -----

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. -----

#### INDAGACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

El Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 6o Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indagó a LA VENDEDORA LUZ DARY ORTEGA PAEZ, sobre la existencia de matrimonio o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si el inmueble que vende(n) está afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió(eron) bajo la gravedad de juramento: Que de acuerdo con las declaraciones ya mencionadas soy soltera sin unión marital de hecho, / - -

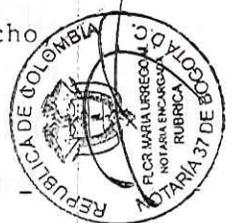




1305

y el inmueble que se enajena por esta escritura **NO** esta afectado a vivienda familiar.

Nuevamente el Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 6o Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indagó a LOS COMPRADORES FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA y SAMUEL DAVID ORTEGA PAEZ, sobre la existencia de matrimonio o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió(eron) bajo la gravedad de juramento: Que de acuerdo con las declaraciones ya mencionadas somos solteros sin uniones maritales de hecho



En virtud de lo anterior **no** procede la afectación a vivienda familiar.

COMPROBANTES Y RECIBOS SOBRE EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL (LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE CONTRATO Y UBICADO(S) EN BOGOTA, D.C.

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 807 del 17 de Diciembre de 1993, los otorgantes presentan para su protocolización en esta escritura, los siguientes documentos:

Formulario sugerido del Impuesto predial unificado AÑO GRAVABLE 2015

Formulario No: 2015201011612879896

No. referencia del recaudo: 15010978062

CHIP: AAA0016MEXS

Matrícula Inmobiliaria: 050S00124664

Cédula Catastral: BS 14802

DIRECCION DEL PREDIO: KR 37A 53B 13 SUR

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, comprobantes y documentos del registro notarial



Ca109394560



10305K-25-787-99-3F

Caldena S.A. No. 10305K-25-787-99-3F

Página No. 20

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: BLANCA ALIRIA  
PAEZ VALBUENA - - - - -

Autoavalúo de: \$137.779.000 - / - - - - -

BANCO: COLPATRIA - - - - - FECHA: 13 MAR. 2015 - - - - -

Igualmente se protocoliza CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR  
CONCEPTO PREDIAL emitida por VUR, según la circular No.  
EE24714201 de fecha 15 de Julio de 2011 expedida por la Secretaria  
Distrital de Hacienda. - - - - -

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización – Subdirección Técnica  
de Operaciones – Oficina de Atención al Contribuyente PIN DE  
SEGURIDAD: SXIAAASCXIWRMO - - - - -

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE  
NOTARIAL. Dirección del Predio: KR 37A 53B 13 S - - - - -

Matrícula Inmobiliaria: 50S-124664 ✓ - - - - -

Cédula Catastral: BS 14802 - - - - -

CHIP: AAA0016MEXS - / - - - - -

Fecha de expedición: 13-03-2015 - - - - -

Fecha de Vencimiento: 12-04-2015 - - - - -

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO  
NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN - - -

CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO: - - - - -

Número Pin: SXIAAASCXIWRMO - - - - -

Se encontró un certificado Vigente.- DATOS DEL CERTIFICADO - - -

Número Certificado: 318326 - / - - - - Vigencia: 12-04-2015 - - - - -

CHIP: AAA0016MEXS - - - - - Matrícula Inmobiliaria: 50S-124664 - - -

Dirección Predio: KR 37A 53B 13 S - - - - -

NOTA: Retención en la fuente, Ley 55 de 1985 \$ 2.400.000.00 - - - - -

M/cte., según recibo No. 23589 - - - - -





Aa022292451

NO 1305

Página No. 21

Manifiesta(n) el(los) otorgante(s) que todas las operaciones y/o transacciones derivadas de esta escritura pública, provienen de actividades lícitas y en especial en lo referente al origen de los recursos, dineros o bienes. Declaración que hago(hacemos) conforme las Leyes 365 de 1997, 793 de 2002 y las que las adicionen o modifiquen. - - - - -

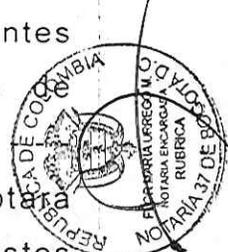
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el texto de la presente escritura pública, los comparecientes dan su asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy fe. - - - - -

ADVERTENCIAS: A los comparecientes se les hicieron las siguientes advertencias de Ley: a. Las declaraciones consignadas son responsabilidad exclusiva de los otorgantes. - - - - -

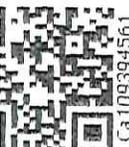
b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley. - - - - -

c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el registro público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. En el caso de hipotecas o constitución de patrimonio inembargable de familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 28 Ley 1.579 de 2012. Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto-Ley 960 de 1970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1983 y artículo 91 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012. - - - - -

d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición, si ocurrió en el país. - - - - -



República de Colombia  
Notaría General de la República de Colombia



Ca109394561



10301948274759  
05-12-2014

Cedena 2014

Página No. 22

Derechos Notariales \$ 1.209.674.00 - - RECAUDOS: Supernotariado y Registro \$ 13.200.00 - - Fondo Especial Notariado \$ 13.200.00 - En la extensión de este instrumento se utilizaron las hojas de papel notarial Nos: Aa022292441, Aa022292442, Aa022292443, Aa022296482, Aa022292445, Aa022292446, Aa022292447, Aa022292448, Aa022292449, Aa022292450, Aa022292451, Aa022292452. ✓

NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.



BLANCA A. PAEZ V.  
Escritura 09/04/2015 06:06 P.F.

*Blanca Aliria Paez Valbuena*



BLANCA ALIRIA PAEZ VALBUENA ✓

C.C. No. 4160342

DIRECCION: Carrera 2 # 19-41

TELEFONO(S): 3144378413

ESTADO CIVIL: Soltera

ACTIVIDAD ECONOMICA: Pensionada

CORREO ELECTRÓNICO: N.A

NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.



LUZ D. ORTEGA P.  
Escritura 09/04/2015 06:06 P.F.

*Luz Dary Ortega Paez*



LUZ DARY ORTEGA PAEZ ✓

C.C. No. 52232026 Bogotá

DIRECCION: Cva 2 # 19-41

TELEFONO(S): 3110903701

ESTADO CIVIL: Soltera

ACTIVIDAD ECONOMICA: Dependiente

CORREO ELECTRÓNICO: luzdarysalvacoop@hotmail.com



WK 1923859

№ 1305



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO ( #3.994 ).  
CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL  
OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A. A LUIS ALFONSO GOMEZ ZAMUDIO.  
MUNICIPIO: MEDELLIN

NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

L.C. En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a primero (1o) de agosto de dos mil cinco (2005), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, de la cual es notario titular JUAN ALVARO VALLEJO TOBON, compareció el doctor LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número 70.105.086, obrando en carácter de Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, circunstancias que acredito con certificación expedida por la Superintendencia Bancaria, manifestó: PRIMERO: Que obrando en la calidad anotada y debidamente facultado por los estatutos correspondientes, por medio de este instrumento confiero PODER ESPECIAL, a LUIS ALFONSO GOMEZ ZAMUDIO, mayor de edad, vecino de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía número 85.451.747 expedida en Santa Marta, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. y dentro del ámbito de sus funciones, efectúe los siguientes actos y contratos:

1. Aceptar toda clase de hipotecas que constituyan para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por terceros a favor de BANCOLOMBIA S.A.
2. Suscribir las correspondientes escrituras públicas de aceptación de hipotecas a favor de BANCOLOMBIA S.A.
3. Suscribir las escrituras públicas de aclaración cuando hubiere



Recibo Agosto 10/05. Julio 13-06 - 29-06

#3004 Agosto 10/05

El Notario Treinta y Seis de Bogotá D.C.,  
DATE que este con un documento de fe de fe de fe  
14 MAR 2015  
FLOR MARIA URREGO M.  
NOTARIA ENCARGADA  
Bogotá D.C. - Colombia

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



República de Colombia

Base de datos para uso exclusivo de archivo de escrituras oficiales, certificaciones y documentos del territorio nacional.



Ca109395272

Cartelera No. 150395319

lugar a ellas.-----

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

TERCERO: La vigencia del presente poder está determinada por el tiempo que BANCOLOMBIA S.A. considere necesario. -----

Se advirtió al otorgante de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por el mismo. (Art. 35 Decreto Ley 960/70). El compareciente leyó personalmente el presente instrumento, lo aprobó y firma en señal de asentimiento. -----

Derechos notariales \$ 51.460.00. -- Aporte a Superintendencia y Fondo Nacional del Notariado \$5.850. Iva \$ 8.234.00 - - - - -

Resolución 6810 de 2004. -----

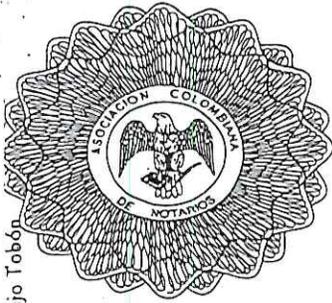
La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: WK 1923859 y 1923860. Así se firman: Enmendado: "Bancario", si vale. Enmendado: "Santa Marta", vale.

  
 LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO *U.º B.º de Jefe*  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 BANCOLOMBIA S.A.  
 NIT. No. 890.903.938-8

El Notario Treinta y Siete de Bogotá D.C.,  
 DA FE que, esta copia coincide con un documento idéntico que tuvo a la vista.  
 14 MAR 2015  
 FLOR-MARIA URREGO M.  
 NOTARIA ENCARGADA  
 Bogotá D.C. - Colombia

Nº 1305

WK 1923860



Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

Viene de la hoja No. WK 1923859. -----

JUAN ALVARO VALLEJO TOBÓN  
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLÍN



NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

El Notario Treinta y Siete de Bogotá D.C.,  
DA FE que, esta copia coincide con un documento original que tuvo a la vista.  
**14 MAR 2015**  
FLOR MARÍA LIRREGO M.  
NOTARIA ENCARGADA  
Bogotá D.C. - Colombia



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Este sistema para ser utilizado en copias de actas, resoluciones, certificaciones y documentos del territorio nacional.



Ca109395271

cc-74.802-243 7822 3104

2273 310219931

Nro. 4849

AA

Bancolombia



PIB

PAGARÉ No 2273 320183367



GIRADOR (ES) REMOLINA PE#ALOZA FAUSTO YECIDTH

VALOR \$: \*\*0.0000\*\* \*\*\*\*\* \*\*150,000,000.00\*\*

EXPEDICIÓN 2015/04/30 VENCIMIENTO: 2035/04/30

Yo (Nosotros): REMOLINA PE#ALOZA FAUSTO YECIDTH-----ORTEGA PABZ SAMUEL DAVID----- mayor(es), vecino(s) de SANTA FE DE BOGOTA, identificado(s) como aparece al pie de mi (nues firma(s), obrando en mi (nuestros) propio(s) nombre(s) y representación-----

MANIFESTAMOS: \*\*\*\*\*

PRIMERO: Que me(nos) obligo(obligamos) a pagar incondicionalmente a BANCOLOMBIA S.A., Establecimiento Bancario o a su orden, en sus oficinas de SANTA FE DE BOGOTA\*\* la suma de

CERO UNIDADES \*\*\*\*\*

\*\*0.0000\*\*

CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS \*\*\*\*\*

(\$ \*\*150.000.000.00\*\* ), que declaro(amos) recibida en calidad de mutuo con intereses. PARÁGRAFO: El producto del mutuo se destinará de conformidad con la Ley 546 de 1999 y el Decreto 3760 de 2008 a la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma.

SEGUNDO: SEGUROS: Que como una garantía del crédito y como accesorias de este mismo contrato, nos obligamos a pagar las primas correspondientes a los seguros de vida, incendio y terremoto tomados como se ha estipulado en la escritura de hipoteca. El pago de estas primas son adicionales al pago de la cuota estipulada en el numeral Décimo de este pagaré. \*\*\*\*\*

## BANCOLOMBIA S.A.

En el caso en que haya(amos) contratado el pago de los seguros mencionados por fuera de la forma de pago de la suma mutuada, me(nos) obligo(amos) a cumplir con la cobertura y demás condiciones exigidas por BANCOLOMBIA S.A..

**PARÁGRAFO:** En el caso de que BANCOLOMBIA S.A. haga uso de la facultad consignada en la escritura de hipoteca, o sea, la de pagar las primas correspondientes a estos seguros, por mora en el pago de esa nuestra obligación, dicho pago realizado por BANCOLOMBIA S.A., nos será cargado y así lo pagare(mos). Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales que constan en el numeral Décimo Tercero de este instrumento y en la fecha respectiva, hemos incumplido la obligación del pago de las primas correspondientes a los seguros, el valor de dicha cuota se aplicará primero al pago de dichas primas en la forma expresada en este PARÁGRAFO. **TERCERO: ACEPTACIÓN REAJUSTE:** Acepto(amos) también cualquier reajuste de la deuda que pueda surgir por error, que haya cometido 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 dicho error, obligándome (nos) a pagar todo reajuste de inmediato y a partir de la fecha de notificación. **CUARTO: 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(cemos) 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 ocasionados por la cobranza judicial que haya pagado por mi(nuestra) cuenta o que se causen con posterioridad. La facultad de BANCOLOMBIA S.A. para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación también podrá darse 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 el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin previo aviso por escrito a BANCOLOMBIA S.A.. d) Cuando exista pérdida o deterioro del (los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de un perito ajeno a BANCOLOMBIA S.A., pueda concluirse que no se a 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). e) Cuando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido. f) Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de BANCOLOMBIA S.A. para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) 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(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) 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). g) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice este préstamo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que consta dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. h) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación 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. i) Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. j) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquiriente 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.. k) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré. l) 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.

**QUINTO: COSTAS Y GASTOS DE COBRANZA:** Todos los gastos de cobranza estarán a mi (nuestro) cargo desde el momento en que se presente la correspondiente demanda; gastos y costos que incluyen entre otros: impuestos, contribuciones de valorización, costas del juicio, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de BANCOLOMBIA S.A. promuevan la acción o acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir BANCOLOMBIA S.A. por el incumplimiento de las obligaciones aquí pactadas. **SEXTO: INTERESES DE MORA:** De conformidad con las normas vigentes, en caso de mora en el pago de cualquiera de las cuotas señaladas en el numeral Décimo Tercero, durante ella, pagare(mos) 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 del uno punto cinco (1.5) veces el interés bancario corriente y en caso de que el interés de usura sea inferior, se tendrá este último límite como la tasa de interés de mora. Cuando BANCOLOMBIA S.A. haga efectiva la cláusula aceleratoria de conformidad con la ley 546 de 1999, pagaré(mos) la tasa de interés arriba pactada sobre el saldo insoluto de la obligación. **SÉPTIMO: APLICACIÓN DEL PAGO DE LAS CUOTAS:** En caso de mora en el pago de las cuotas y del valor de los seguros, si fuere el caso, de conformidad con el PARÁGRAFO del numeral segundo de este título-valor, los pagos se aplicarán en el siguiente orden: Prima de seguro, intereses de mora, cuota o cuotas vencidas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas y si hay excedente inferior a la cuota subsiguiente éste se abonará como pago parcial de la misma y si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital. Continúa en la siguiente hoja, cláusula octava.

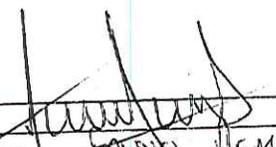
**OCTAVO: PLAZO:** Que la expresada cantidad, la solucionare(mos) dentro del plazo de **DOSCIENTOS CUARENTA** (240) meses, o sea **VEINTE** ( 20 ) años, contados desde el día **30** de **ABRIL** de **2015** en cuotas mensuales, cuyo valor y fecha de vencimiento se estipulan en el numeral Décimo de este título-valor y corresponden al plan de pago por nosotros escogidos

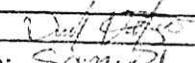
**NOVENO: INTERESES:** Que durante el plazo concedido para la cancelación del préstamo pagare(mos) a **BANCOLOMBIA S.A.** intereses efectivos del **CATORCE CON NOVENTA Y DOS** por ciento ( **14.92** %) anual, los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual de amortización conforme al plan de pago escogido. Dichos intereses se liquidarán sobre el valor del préstamo pendiente de pago. **DÉCIMO: FORMA DE PAGO:** El valor de la suma mutuada la pagare(mos) totalmente en el plazo de **DOSCIENTOS CUARENTA** ( 240 ) meses, **VEINTE** ( 20 ) años estipulados, en cuotas de amortización mensuales, así: La primera el día **30** de **MAYO** de **2015** cuyo valor será el equivalente en pesos moneda legal **UN MILLON OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE \* CON CINCO MIL SEISCIENTOS** ( **1.863.919.5600** Pesos)

Dichas cuotas serán pagadas sucesivamente en esta misma forma cada mes, en la misma fecha hasta la cancelación total de la deuda. La cuota mensual es fija en pesos por toda la vida del crédito, es decir las cuotas no varían durante la vigencia de la obligación, a dichas cuotas se le adicionarán los seguros. Las cuotas 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. Los gastos que demande la legalización de este título-valor correrán íntegramente por mi(nuestra) cuenta. **PARÁGRAFO I:** El valor de la cuota mensual comprende intereses y abono a capital. **PARÁGRAFO II:** No obstante las cuotas mensuales de amortización señaladas en este numeral, las partes podrán sin causar novación ni modificación de la presente obligación, estipular durante el plazo, que la obligación sea pagada en cuotas diferentes, resultantes del recálculo de las mismas solicitado por el(los) girador(es), aceptado y elaborado por **BANCOLOMBIA S.A.**, por abonos extras hechos al capital y/o por el cambio del plan de amortización. **PARÁGRAFO III:** Los pagos y los abonos efectuados serán registrados por **BANCOLOMBIA S.A.** en la fecha del pago y almacenados mediante procesos computarizados, además de los recibos expedidos individualmente o constancias en las colillas impresas o en los extractos de las cuentas. **DÉCIMO PRIMERO: AUTORIZACIÓN ELABORACIÓN PAGARÉ:** Expresamente autorizo(amos) a **BANCOLOMBIA S.A.** para llenar los espacios en blanco de este pagaré, de acuerdo con las condiciones y cuantías establecidas en la aprobación del crédito. Declaramos expresamente que conocemos íntegramente el texto de este pagaré, así como también las condiciones y cuantías de la aprobación del crédito. **BANCOLOMBIA S.A.** contabilizará el presente pagaré a mi(nuestro) cargo, siempre y cuando, tanto los respectivos titulares del crédito como el(los) vendedor(es) y los codeudor(es), hayan cumplido todos los requisitos exigidos por **BANCOLOMBIA S.A.** La fecha del presente pagaré será la fecha de la contabilización del crédito a mi(nuestro) cargo. (Artículo 622 del Código de Comercio).

Para constancia se firma en  
 Medellín\*\* EL DIA 30 DE ABRIL DE 2015\*\*  
 EXENTO DE TIMBRE, LEY 633 DE DICIEMBRE 29/2000\*\*

CONTINÚAN FIRMAS:

Firma:   
 Nombre: FABIO GEMOLIN  
 Cédula: 790115  
 Dirección: VIA JARDIN - 09  
 Teléfonos: 3212064210

Firma:   
 Nombre: Samuel Ortega  
 Cédula: 1031126478  
 Dirección: CI 37453117  
 Teléfonos: 2044567228

1  
2  
3  
4  
5 **ALIANZA SGP S.A.S.**

6 En calidad de apoderado especial de BANCOLOMBIA S.A.,

7 endosa en procuración el presente título valor a

8 Cuenta Abogados Outsourcing legal sas

9  
10 identificado con Nit/CC 901018437-2

11  
12 Firma: Genival dos Reis J

13 ALIANZA SGP S.A.S., Nit. 900.948.121-7

14 Acepto endoso *Genival dos Reis*  
15 CC. 1.122.124.580  
16 TP 239.914 CSJ

## **Juzgado 37 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.**

---

**De:** Oskar Williams Muñoz <oskar61@outlook.com>  
**Enviado el:** miércoles, 12 de abril de 2023 4:43 p. m.  
**Para:** Juzgado 37 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.  
**CC:** luzdarycafesalud@hotmail.com; gaitan.asesores@gmail.com; conscont001@hotmail.com; davidsamuelortega@gmail.com; charliebeto64@hotmail.com; atmila@hotmail.com  
**Asunto:** CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, ANEXOS Y PODER // RAD: 11001310303720190021700 - PROCESO VERBAL ORDINARIO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO // LUZ DARY ORTEGA PÁEZ VS SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ, BANCOLOMBIA S.A. Y OTROS  
**Datos adjuntos:** CONTESTACION DE DEMANDA ^M PODER - LUZ DARY ORTEGA.pdf

Buenos tardes, **Sr. JUEZ TREINTA Y SIETE (37) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**  
E. S. D.

**RAD: 11001310303720190021700**

**OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA** actuando en calidad de **BANCOLOMBIA S.A.**, dentro del proceso de **PROCESO VERBAL ORDINARIO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO** que cursa en su despacho y de conformidad con lo establecido por el gobierno nacional y el Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente correo electrónico, allego **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** y sus **ANEXOS** y **PODER DE BANCOLOMBIA S.A.**

CON COPIA:

**PARTE ACTORA: LUZ DARY ORTEGA PÁEZ**  
Correo: [luzdarycafesalud@hotmail.com](mailto:luzdarycafesalud@hotmail.com)

---

**APODERADO ACTORA: MARIA MAGDALENA GAITÁN GARZON**  
Correo: [gaitan.asesores@gmail.com](mailto:gaitan.asesores@gmail.com)

---

**PARTE DEMANDADA FAUSTO YECIDTH REMOLINA PEÑALOZA**  
Correo: [conscont001@hotmail.com](mailto:conscont001@hotmail.com)

**SAMUEL DAVID ORTEGA PÁEZ**  
Correo: [davidsamuelortega@gmail.com](mailto:davidsamuelortega@gmail.com)

---

**APODERADOS DEMANDADOS: CARLOS ALBERTO GOMEZ BERNAL**  
Apoderado: FAUSTO YECIDTH  
Correo: [charliebeto64@hotmail.com](mailto:charliebeto64@hotmail.com)

**ANA TERESA MILA CARDONA**  
Apoderada: SAMUEL DAVID  
Correo: [atmila@hotmail.com](mailto:atmila@hotmail.com)

Para concluir, es importante infórmale a su despacho que de conformidad con lo establecido en los acuerdos **PCSJA20-11567** y **PCSJA20-11581** mi correo para notificaciones es [oskar61@outlook.com](mailto:oskar61@outlook.com) el cual se encuentra debidamente actualizado en el Registro Nacional de Abogados.

Quedo atento al acuse de recibido del presente correo.

***Cordialmente,***

***OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA***

***ABOGADO BANCOLOMBIA S.A***

***Av. Calle 19 No. 4 - 20 Oficina 402 del Edificio El Emperador***

***Tel. 9062879***

***Móvil. 315 7848185***

***Correo Electrónico: [oskar61@outlook.com](mailto:oskar61@outlook.com)***