

## Proceso 2022-00191-00

Alberto Mario gonzalez jabba <agonzaja@gmail.com>

Lun 10/04/2023 3:02 PM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Familia Circuito - Valle Del Cauca - Buenaventura <j02fcbuenaventura@cendoj.ramajudicial.gov.co>

En archivo adjunto remito escrito con destino al proceso 2022-00191-00 estand dentro de la oportunidad legal

 [CONTESTACION Y ANEXOS.pdf](#)

--

**ALBERTO MARIO GONZALEZ JABBA**  
**ABOGADO**  
**Celular 300 6891472**



Remitente notificado con  
[Mailtrack](#)

**ALBERTO MARIO GONZALEZ JABBA**  
**ABOGADO**

Barranquilla, carrera 74 No 91-30

[agonzaja@gmail.com](mailto:agonzaja@gmail.com)

Doctor

**WILLIAM GIOVANNY AREVALO MOGOLLON**  
**Juez Segundo (2°) Promiscuo del Circuito de Familia**

Circulo de Buenaventura

E. S. D.

**REF.- Demanda de Divorcio de Matrimonio Civil y Liquidación de Sociedad Conyugal de Ruth Denny Veira Diaz contra Rafael Castro Chaves**

**RAD.- 2022-00191-00**

En mi condición de apoderado judicial del demandado RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES en el proceso de la referencia, acudo a su Despacho dentro de la oportunidad legal, para contestar la demanda incoada a través de abogado, doctor FABIO REYES UNÁS, por la señora RUTH DENNY VEIRA DIAZ, en los siguientes términos, no sin antes plantear los soportes legales y jurisprudenciales en los cuales basaremos nuestros argumentos:

El artículo 1 de la ley 28 de 1932 consagra que: *"Durante el matrimonio cada uno de los cónyuges tiene la libre administración y disposición tanto de los bienes que le pertenezcan al momento de contraerse el matrimonio o que hubiere aportado a él, como de los demás que por cualquier causa hubiere adquirido o adquiera; pero a la disolución del matrimonio o en cualquier otro evento en que conforme al Código Civil deba liquidarse la sociedad conyugal, se considerará que los cónyuges han tenido esta sociedad desde la celebración del matrimonio, y en consecuencia se procederá a su liquidación."*

El Artículo 2°. *Cada uno de los cónyuges será responsable de las deudas que personalmente contraiga, salvo las concernientes a satisfacer las ordinarias necesidades domésticas o de crianza, educación y establecimiento de los hijos comunes, respecto de las cuales responderán solidariamente ante terceros, y proporcionalmente entre sí, conforme al Código Civil.*

El Artículo 3°. *Son nulos absolutamente entre cónyuges las donaciones irrevocables y los contratos relativos a inmuebles, salvo el de mandato general o especial.*

Las anteriores disposiciones han sido interpretadas por la Corte Suprema de Justicia, concluyendo que todo el haber patrimonial adquirido dentro del matrimonio por uno de los cónyuges, pertenece a quien lo adquirió, con las facultades de libre administración y disposición, pero no de un modo simple y puro, sino limitado en cuanto al tiempo por el hecho condicional de la disolución del matrimonio o de cualquier evento que determine la liquidación de la sociedad, momento en el que pasarán dichos bienes entonces del estado potencial o latente en que se encontraban, a una realidad incontrovertible, para recibirlos dentro de su patrimonio y hacerlos objeto de la consiguiente distribución y adjudicación entre los cónyuges.

El artículo 1797 del Código civil que reza: "*Vendida alguna cosa del marido o de la mujer, la sociedad deberá el precio al cónyuge vendedor, salvo en cuanto dicho precio se haya invertido en la subrogación de que habla el artículo 1789, o en otro negocio personal del cónyuge de quien era la cosa vendida, como en el pago de sus deudas personales, o en el establecimiento de sus descendientes de un matrimonio anterior.*"

Ahora bien, La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia determinó que las sociedades conyugales de los matrimonios, se disuelven con la separación de hecho de los esposos. El alto tribunal aseguró que es necesario hacer una evaluación sobre la aplicación de la justicia real por encima de la formal, lo que quiere decir que la separación de hecho de los esposos ya constituye una separación, a pesar de que falte la decisión judicial que tendrá efectos retroactivos.

La Corte aseguró que las sociedades conyugales se terminan con el divorcio o la muerte de sus consortes, pero agregó que podría haber un alcance de estas disposiciones ante situaciones en las que las parejas siguen juntos según los documentos, pero ya no conviven juntos.

Así las cosas, la Sala de Casación Civil señaló que las sociedades conyugales terminan cuando los consortes abierta e irrevocablemente se han separado de hecho, en forma permanente, definitiva e indefinida. Luego puede venir la decisión judicial que culmine formalmente el matrimonio, y que tendrá efectos retroactivos desde la separación de hecho, es decir, su función en el campo patrimonial es la de constatar y reconocer un hecho real que se dio desde hace rato", aseguró la Corte.

Según la sentencia, los jueces están obligados a buscar la verdad real cuando encuentren esos contratos matrimoniales que no se han disuelto en términos jurídicos, pero que en la práctica ya no existen, pues ya no hay convivencia, ayuda mutua, ni una comunidad de vida.

Así las cosas, la Sala de Casación Civil señaló que las sociedades conyugales terminan cuando los consortes abierta e irrevocablemente se han separado de hecho, en manera permanente, definitiva e indefinida, como se puede apreciar en el presente caso y confesado por el apoderado judicial en los hechos de la demanda.

Corte Suprema de Justicia, S CC 12701STC de 2019 - Compensación en la liquidación de la sociedad conyugal. El espíritu de la institución jurídica de la compensación, pues como quedó visto, su finalidad es la de hacer efectiva la equidad entre los cónyuges y, por lo tanto, para que uno de ellos deba correr con la carga de restituir al otro el valor de cualquier bien, debe estar previamente acreditado que se benefició de ellos, esto es, que ese bien ingresó realmente a la masa social incrementando su patrimonio. No basta con ostentar la propiedad sobre un bien para que se pueda considerar que por el hecho del matrimonio se aportó a la sociedad conyugal, pues se trata de acepciones completamente distintas con alcances que en manera alguna se pueden equiparar. Es, entonces, deber del cónyuge interesado, demostrar que invirtió o puso a disposición de la sociedad, el bien de que se trate, para hacerse acreedor a la compensación, pues solo de esa manera se fundamenta la orden de restitución consecuencial como contraprestación al beneficio patrimonial que recibió la masa social de su aporte; lo contrario, equivale a procurarle un enriquecimiento sin causa, pues la recompensa, carecería de ella.

Corte Suprema de Justicia, S CC 20898 de 2017 - desde el punto de vista normativo, se encuentra que, en los juicios de liquidación de sociedades conyugales, como el aquí debatido, la referida fase está sujeta a la regulación consagrada para los procesos de sucesión. Examinados dichos preceptos a la luz de los procesos liquidatorios, se colige que cuando el inventario de bienes y deudas no es presentado de común acuerdo por los extremos litigiosos, sino sólo por uno de ellos, la inclusión tanto de activos como de pasivos que no consten en títulos ejecutivos, depende de que la otra parte, o los restantes interesados en los juicios sucesorales, los admitan expresamente. La no aceptación del inventario, de un lado, impide tener en cuenta el bien o la deuda respectiva y, de otro, supone una disputa al respecto entre los sujetos procesales o interesados, así no se trate de una objeción propiamente dicha, pues deja al descubierto que mientras el que realizó la propuesta, pretende el reconocimiento del específico activo y-o pasivo, el otro se opone a ello. Tal disparidad de posturas, como es obvio entenderlo, no puede quedar sin solución, pues exige del juez del conocimiento su definición, para lo cual deberá proceder en la forma consagrada en el numeral 3º del artículo 501 del Código General del Proceso, ya transcrito.

### **EN CUANTO A LOS HECHOS:**

Al Primero: Es cierto.

Al Segundo: Es cierto.

Al Tercero: No es cierto, me atengo a lo que se demuestre en el proceso. Pero lo que no acepta mi prohijado, es el maltrato que habla el apoderado judicial, nunca agravió a su ex pareja, ni física ni moral como tampoco psicológicamente. Bien lo dice o mejor confiesa el abogado, llevan separados de cuerpo muy cerca de los 4 años, por consiguiente, mal hace el profesional alegar esta causal hoy en día.

Al cuarto: No podemos constar en tal afirmación, se presume por su edad actual que debería ser así.

Al Quinto: No es cierto, denota el apoderado del demandante un desconocimiento absoluto de la venta del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 050-0894659 como figura en la escritura pública de compraventa y 50C-894659 como está en el certificado de tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Como lo dije anteriormente, en el capítulo de soportes legales y Jurisprudenciales, El artículo 1797 del Código civil reza: "*Vendida alguna cosa del marido o de la mujer, la sociedad deberá el precio al cónyuge vendedor, salvo en cuanto dicho precio se haya invertido en la subrogación de que habla el artículo 1789, o en otro negocio personal del cónyuge de quien era la cosa vendida, como en el pago de sus deudas personales, o en el establecimiento de sus descendientes de un matrimonio anterior.*"

En el caso de la venta de este inmueble que habla el apoderado en el literal a), mi prohijado no aumentó su capital, ni se benefició de la misma, el producto de la venta se invirtió en deudas y compra de un inmueble a los hijos obtenidos en su primer matrimonio, otra parte, se encuentra en calidad de préstamo en cabeza de su hijo John Jairo Castro Veira; la relación de los gastos obtenidos en la venta del inmueble se invirtió en la siguiente forma:

VALOR VENTA CASA	\$ 560.000.000,00	
COMISIONISTA JOAQUIN ANDRADE	\$ 17.000.000,00	
GASTOS NOTARIALES	\$ 6.710.104,00	
IMPUESTOS Y ARREGLOS CASA	\$ 30.000.000,00	(25.544.000 impuestos, el resto arreglos)

IMPUESTO 2022	\$ 718.300,00	
Pagos Créditos y Otros	\$30.000.000,00	falabella tarjeta y credito, crédito tuya, tarjeta Davivienda, efectivo, tiquete traslado Bogotá
Pago total crédito hipotecario	\$45.000.000,00	Davivienda apartamento Palmira
SUB-TOTAL	<b>\$430.571.596,00</b>	
SERVICIOS CASA	\$ 50.000,00	
Tiquetes traslado	\$366.890,00	
Gastos Notaria	\$ 40.000,00	
<b>SALDO</b>	<b>\$430.112.706</b>	
Consignación Cta. Rafael Castro	\$30.000.000,00	
<b>SALDO</b>	<b>\$460.112.706</b>	
Compra apartamento hijos Cartagena	\$360.000.000,00	
<b>SALDO</b>	<b>\$100.112.706</b>	
menos pago Bancoomeva crédito	\$29.371.314,00	
<b>SALDO</b>	<b>\$70.741.392</b>	
4 x 1000	\$1.740.000,00	
<b>SALDO</b>	<b>\$69.001.392</b>	
Compra medicina Rafael Castro	\$425.714,00	
<b>SALDO</b>	\$ 68.575.678,00	
Cta Bancolombia consignación	\$ 27.253.026,00	
<b>SALDO</b>	<b>\$95.828.704</b>	
Transferencia a nieta	\$2.603.428,00	
transferencia	\$69.000.000,00	
Prestamo John Jairo	\$30.000.000,00	
Compra dólares Daniel		

Le recuerdo al abogado Reyes Unás. que, mi defendido es una persona que en la actualidad tiene 74 años y su estado mental no es el mejor, necesita de apoyo, su memoria presente, no es la mejor y se confunde con facilidad. lo anterior, se podrá verificar el día que rinda su testimonio.

Lo que, si deseamos dejar en claro y de forma enfática, es que durante todo el tiempo de convivencia en pareja con la señora VEIRA DIAZ, nunca mi cliente desplegó ninguna clase de violencia física, moral o psicológica. Según lo dicho por mi mandante ella si era una persona violenta y vulgar en su hablar.

En cuanto al literal b).- del punto 5 de los hechos, me permito informar al abogado del demandante, que falta nuevamente a la verdad, porque la intención de mi poderdante, nunca ha sido la de esconder propiedades o de enriquecerse del inmueble en cuestión, tanto así que el fruto del arrendamiento que genera la propiedad, la recibe su poderdante desde hace mucho tiempo por disposición y la voluntad del señor CASTRO CHAVES; el producto del arriendo del apartamento 602 de la torre 1 del conjunto residencial Frayle ubicado en Palmira, es consignado en la cuenta de ahorros No 91201205510 de Bancolombia a nombre de su hijo DANIEL ANTONIO CASTRO VEIRA, quien hoy en día reside en USA y la cuenta es operada o manejada por la señora VEIRA DIAZ. Ahora bien, cuando se compró el inmueble se constituyó hipoteca en primer grado en favor del Banco Davivienda y esa hipoteca fue pagada en su totalidad con recursos provenientes de la labor o trabajo de mi cliente, la hipoteca fue inicialmente por \$111'365.100 por capital exclusivamente.

En cuanto al literal c).- El inmueble que hace mención el abogado en el literal c) obedece a un inmueble de propiedad de la señora ZOILA ANGULO VILLABA (QEPD), quien fuera cuñada de mi cliente en su primer matrimonio, con la señora ELINA DEL CARMEN ANGULO VILLABA y ese acto del año 1990, la situación económica de la hermana de la que fue su cónyuge en primeras nupcias, era bastante difícil, por lo que mi poderdante se prestó para sacar un crédito para construir una casa, inmueble que serviría para albergar a su primera esposa y a los hijos de su primer matrimonio, que son tres. La situación económica de mi poderdante o patrocinado era muy diferente y gozaba de buena capacidad crediticia. Desafortunadamente, pasó el tiempo y los hijos de su primer matrimonio no tuvieron los recursos para pagar el impuesto predial, los derechos notariales y de registro, por eso lo hicieron hasta el año 2006, eran muy jóvenes para la época de 1990. En conclusión, esa venta obedeció a una simulación entre mi cliente RAFAEL CASTRO CHAVES y la señora ZOILA ANGULO VILLALBA, quien no dejó a su muerte, ni ascendiente ni descendiente, por ello, la madre de los hijos CASTRO ANGULO, optó por poner el inmueble en cabeza de ellos y el señor CASTRO CHAVES firmó la escritura de venta sin pagar ninguna suma de dinero.

En cuanto al literal d).- Es cierto, lo informado por el abogado que representa la parte demandante, lo que no se comparte por ningún motivo es el avalúo irrisorio que pone de presente el profesional del derecho, por ello, hacemos las siguientes salvedades:

d).1.- Se produjo una venta de mi poderdante en favor de la señora VEIRA DAZ y su hijo JHON JAIRO CSTRO VEIRA a través de escritura pública No 1137 de fecha 22 de junio de 2022 de la Notaría Tercera de Palmira por valor simbólico de \$42 MM, es decir, fue una venta simulada que obedeció a un acuerdo entre cónyuges por una iniciativa de Divorcio de la hoy demandante.

En la anotación 5 del folio 378-75695 se nota la inscripción de un embargo en proceso de divorcio iniciado por la hoy demandante VEIRA DIAZ, proceso que cursó en el juzgado tercero Promiscuo de Familia bajo el radicado 2019-00212-00, que ella terminó por su propia iniciativa en octubre del mismo año y eso obedeció a que para aquella época se llegaron a unos acuerdos que hoy en día ella misma desconoce. Lo irrisorio de esta situación es que se aprovecha de la buena fe de mi cliente y pretende nuevamente resolver una liquidación de bienes que se hizo literalmente en el mismo momento en que la hoy demandante dio por terminado el proceso y en que fue condenada en costas por valor de \$500.000.

Es claro que ese inmueble identificado con el folio de matrícula 378-75695 vale muchísimo más, sin temor a equívocos, fácilmente podría llegar a valer la suma de \$350 MM aproximadamente. No entiendo con base en qué, el abogado de la demandante la tasa en \$21 MM, cuando es de fácil comprobación que el inmueble cómodamente ronda su precio en muchísimo más.

De otro lado, la demandante VEIRA DIAZ vendió sin previa autorización un inmueble en la ciudad de Bogotá ubicado en el barrio Timiza, apartamento 302 del bloque No 7 en la carrera 72 No 40-83sur, cuya promesa de venta fue suscrito el 26 de marzo de 1992 con la Vendedora y la pareja suscribió la promesa de venta, pero como para ese tiempo mi patrocinado era empleado de la flota Mercante Colombiana y pasaba viajando, convenció a la vendedora de firmar la escritura solo a su nombre y posteriormente procedió a su venta y no manifestó nada a mi poderdante, como tampoco le respondió por suma alguna de dinero y lo peor, es que en la escritura de compraventa consignó ser soltera sin sociedad conyugal vigente, lo que generaría una conducta dolosa que podría estar inmersa en un tipo penal.

Vale la pena resaltar, que todos los pasivos de la sociedad conyugal han sido pagados por mi cliente, nótese que sobre los inmuebles pesaban créditos hipotecarios, la cónyuge no laboró dentro de su vida en comunidad y esos pasivos deben ser asumidos por la sociedad conyugal, cosa que al parecer al abogado se le olvidó consignarlo dentro de la demanda.

En conclusión, mi poderdante no adeuda ningún dinero a la sociedad conyugal, por el contrario, la sociedad conyugal le debe a él. por otro lado, todos los bienes habidos fueron producto de su trabajo personal, su pareja no aportó económicamente a la sociedad, a excepción, sin demeritar su labor, su aporte como ama de casa y madre, en el cuidado y educación de sus dos hijos.



Al Sexto: Es completamente falso lo consignado por el apoderado judicial del demandante, nunca por parte de mi cliente hubo agresiones físicas o psicológicas, por otra parte, el desistimiento consiente y voluntario de la hoy demandante VEIRA DIAZ obedeció a que mi cliente le cedió la entrega del inmueble en el que hoy reside el extremo activo.

Al Séptimo: Nuevamente le informo al apoderado que está muy mal informado, el producto de la venta del inmueble no se benefició mi cliente como quedó anteriormente consignado, cumplió con sus deberes de padre con los hijos concebidos en sus primeras nupcias.

### ***HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA:***

Es importante indicarle al Despacho, que el extremo que represento está de acuerdo con el Divorcio, pero no lo estamos en el entendido que sea una causal imputada y ocasionada en cabeza de mi prohijado, tal como lo quiere o lo pretende hacer ver el actor a través de su apoderado judicial en estas actuaciones legales.

De conformidad con las causales de que habla el Código Civil en su artículo 154, pero además debe tenerse en cuenta que es necesario, que la cónyuge demandante que alega estas causas, pueda probarlas, demostrar acciones y omisiones que van en contra del contrato de matrimonio, incumpliendo el respectivo acuerdo matrimonial.

Por lo tanto, estas causales de Divorcio deben ser probadas por la parte demandante, observando que no vaya este material probatorio a violar derechos fundamentales o vulnerando los mismos o normas de carácter penal.

Dentro del Divorcio del Juez de familia, existe un cónyuge culpable y otro inocente, si se prueban plenamente las causales que dieron origen al Divorcio, el Juez la decretará, de lo contrario no.

Dentro del caso que nos ocupa, el extremo activo invoca el artículo 154 del Código Civil, presumo, el numeral tercero que cita: "*Los ultrajes, el trato cruel y los maltratamientos de obra*", la aquí demandante dentro del presente escrito demandatario omite el hecho de indicar al Despacho que ella es la que su cotidiano vivir, ultrajando de palabra continuamente a mi mandante, por ello, debe el Despacho exhortar al actor y su apoderado que respete el derecho a la verdad procesal, al buen nombre, a la dignidad que le asiste a mi poderdante.

### ***CONCLUSIONES:***

- Mi poderdante no adeuda suma alguna a una sociedad conyugal ya disuelta desde el año 2019.
- En gracia de discusión, si la sociedad conyugal no estuviere disuelta, la misma le adeudaría una considerable suma de dinero y se tendría que proceder a vender el inmueble identificado con el folio de matrícula

inmobiliaria 378-75695 para cubrir los pasivos pagados por mi cliente y que a la fecha aún no han sido tenidos en cuenta por la demandante. La demanda hoy incoada ante el Despacho del Operador judicial, no tiene fundamento alguno a excepción del Divorcio, que no sería por causal distinta a la separación de cuerpos que lleva más de dos años como lo consigna o confiesa el apoderado judicial del demandante en los hechos tercero y sexto de la demanda, porque como lo hemos expresado anteriormente nunca ha habido maltrato ni físico ni psicológico de ninguna índole.

### ***EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:***

Es importante manifestar al Operador Judicial, que nos oponemos de todas y cada una de ellas, porque la causal que se invoca es totalmente improcedente.

**A la primera:** Me opongo a esta pretensión, a no ser que la causal que se invoque sea la separación de cuerpos por más de dos años exclusivamente y no por la causal que invoca el actor en los hechos 3 y 6 de la demanda.

**A la segunda:** De hecho, ya está desde hace más de tres años como lo consigna el extremo activo.

**A la tercera:** No hay que declarar la disolución de la sociedad conyugal, porque como se dijo en el curso de esta contestación la separación de bienes se hizo en el año 2019, precisamente cuando la demandante dio por desistida la demanda que cursó en el juzgado Tercero Promiscuo de Familia de Palmira bajo el radicado 2019-00212-00 y de fácil comprobación con los documentos que se aportan en el capítulo de pruebas y donde la hoy demandante fue condenada en costas.

**A la Cuarta:** Me opongo porque como lo dijimos anteriormente mi patrocinado no es responsable ni incurre en ninguna de las causales del artículo 154 del Código Civil.

**A la quinta:** No hay lugar a la condena en costas en contra de mi mandante.

### ***EXCEPCION:***

Contra las pretensiones de la demanda, me permito interponer las siguientes:

### ***PERENTORIAS O DE MERITO:***

**BUENA FE:** Como quiera que mi cliente siempre ha actuado de buena fe, teniendo un comportamiento decoroso, dentro del marco legal e incluso más, nunca se ha pretendido violar el contrato matrimonial, ni la sociedad conyugal, cumple con todas sus obligaciones e incluso le paga su medicina prepagada en COOMEVA EPS a ella y uno de sus hijos, específicamente Jhon Jairo, sin tener la obligación de hacerlo. En conclusión, cumplió y cumple con todas sus obligaciones de padre y esposo.

**MALA FE:** La aquí demandante, alega situaciones falsas, temerarias y no ajustadas a la verdad, como quiera que en la demanda se consignan información errada, manipulando las situaciones, alegando causales que no son ciertas y no han sucedido en el pasado, violando el derecho al buen nombre.

**FALTA DE CAUSA:** Como quiera que, que al no existir causa invocada y alegada, conforme a derecho, no es procedente decretar el Divorcio en los términos peticionados, por lo tanto, solo se acepta el divorcio de común acuerdo o en su defecto por la separación de cuerpo por mutuo consentimiento.

De otro lado, como se pretende liquidar una sociedad de bienes adquiridos dentro de la sociedad, si la misma ya está disuelta, desde un poco antes que la hoy demandante solicitara la terminación del proceso que cursó en el Juzgado Tercero Promiscuo de familia de Palmira, bajo el radicado 2019-00212 y donde la demandante fue condenada en costas por valor de \$500.000.00

Para demostrar las anteriores excepciones, así como los hechos, fundamentos y razones de derecho, me permito presentar y solicitar las siguientes:

### ***PRUEBAS:***

#### **Documentales:**

- Recibo de pago predial del inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá con folio de matrícula No 50C-894659 folio 3 al 5
- Promesa de venta y escritura de venta del inmueble comprado con los dineros producto de la venta de la casa de Bogotá, así como los registros civiles que demuestran el parentesco de los hijos con mi cliente CASTRO CHAVES Folio 69 al 87
- Piezas procesales del proceso de divorcio que cursó en el juzgado Tercero Promiscuo de Familia de Palmira bajo el radicado 2109-00212-00, donde consta el orden de desembargo de inmuebles, declaración de Unión marital de hecho, poder otorgado a la doctora Carolina López, Registro civil de matrimonio, registro civil de nacimiento de los hijos habidos en la relación conyugal, los cuales hoy en día son mayores de 25 años, demanda para su reparto, auto admisorio, solicitud de separación por mutuo acuerdo, citación para notificación, poder conferido por mi mandante y contestación de demanda, certificación de pago de COOMEVA Prepagada a la demandante y su hijo, solicitud de terminación del proceso por la hoy demandante VEIRA DIAZ, auto que da por terminado el proceso de octubre 24 de 2019 por petición de la demandante, ordenes de levantamiento de embargo, liquidación de costas en contra de la hoy demandante VEIRA DIAZ por valor de \$500.000. Folios 9 al 42
- Contrato de promesa de venta de inmueble comprado por la pareja CASTRO CHAVES y VEIRA DIAZ del inmueble comprado en el año en marzo de 1992, así como la escritura de venta que a través de engaño y aprovechando la ausencia de mi representado corrió escritura en favor de

ella, posterior hizo hipoteca de manera inconsulta a mi cliente y quien pagó la misma fue el señor CASTRO CHAVES, una vez se enteró de lo hecho por su pareja y, no contenta con su actuar vende el apartamento en el año 2007 de manera inconsulta. Folios del 43 al 62

- Contrato de administración del inmueble ubicado en el Conjunto Residencial Frayle de la ciudad de Palmira identificado con el folio de matrícula 378-187204/187386 y certificación expedida por la inmobiliaria donde consta que el producto del arriendo es consignado a la cuenta de ahorros Bancolombia 9120125510 a nombre Daniel Antonio Castro, quien reside en estos momentos en USA y la cuenta la maneja la señora VEIRA DIAZ. Folio del 63 al 68
- Certificado de Tradición y libertad del folio de matrícula 378-75695 donde consta la venta simulada producto del acuerdo de la liquidación de la sociedad conyugal sobre los bienes adquiridos en la sociedad y la garantía hipotecaria que pesaba sobre el inmueble y pagada por mi cliente con el producto de la venta de la casa de Bogotá. Folio 88 al 91
- Certificado de Tradición y libertad del folio de matrícula 50S-998166 del apartamento donde consta la escritura solo a su nombre violando la confianza depositada por mi cliente en la señora VEIRA DIAZ, así como la hipoteca inconsulta que hizo en el pasado y que tuvo que pagar mi representado, como la posterior venta que hizo también sin consultar. Folio 92 al 97
- Certificado de pensión de mi representado RAFAEL CASTRO CHAVES. Folio 98 y 99.
- Certificaciones bancarias contentivas de 4 folios del Banco Davivienda y Bancoomeva
- Pago medicina prepagada durante todo el año 2022 por valor de \$13'421.000 a toda su familia.

### **Testimoniales:**

Se llame a declarar al señor Jhon Jairo Castro Veira sobre los hechos narrados en esta contestación, además que declare sobre quien recaía la parte económica de la unión en pareja entre su padre Rafael Castro y su madre Ruth Denny Veira, quien pagó las acreencias de los inmuebles garantizados con hipoteca ubicados en la ciudad de Palmira, como fue la relación entre sus padres cuando convivieron en comunidad, si su señor padre siempre ha velado o no por el bienestar de su familia, como fue la venta de la cuota parte de propiedad de su señor padre. Al señor Jhon Jairo castro se le podrá citar a la carrera 3 No 2-37 apartamento 202 de la ciudad de Buenaventura Edificio santos o al correo electrónico [jhoncastro1301@hotmail.com](mailto:jhoncastro1301@hotmail.com)

Se llame a declarar a la señora Claudia castro Angulo sobre los hechos narrados en esta contestación, además que declare sobre lo que sabe del comportamiento de su señor padre en cuanto a lo que conoce de la convivencia con su segunda esposa la señora VEIRA DIAZ, si es o no cierto que su señor padre les compro una vivienda para compartir con sus hermanos en la ciudad de Cartagena con el producto de la venta de la casa de Modelia en Bogotá. A la señora CSTRO

ANGULO se le podrá citar en la ciudad de Cartagena calle 25 No 23-75 edificio Vista bahía Torre Fragata apartamento 2101 barrio Manga correo electrónico [mapau03@hotmail.com](mailto:mapau03@hotmail.com)

**Declaración de parte:**

Se cite a declarar a mi Mandante sobre los hechos de contestación de la demanda, como fue su relación con la que fue su pareja en segundas nupcias, sobre quien recaía la parte económica de la sociedad conyugal, de donde provenían sus ingresos, qué hizo los recursos de la venta de la casa de Modelia ubicada en Bogotá y demás circunstancias sobre la separación de bienes del año 2019. A mi cliente se le podrá citar en la ciudad de Cartagena en la Carrera 24 No 27-27 del barrio de Manga.

**Interrogatorio de Parte:**

Se cite a interrogatorio de parte a la señora RUTH DENNY VEIRA DIAZ PARA QUE declare sobre su convivencia con mi poderdante, sobre el proceso de Divorcio y separación de bienes que tuvo ocurrencia en Palmira en el Juzgado Tercero Promiscuo de Familia y todo lo concerniente a los hechos de la demanda y su contestación. Se le citará a lo indicado en el capítulo de notificaciones de la demanda.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

Solicito se tengo como normas la previstas en Código General del Proceso, Código Civil, Constitución Política de Colombia y demás normas contenidas en Leyes concordantes.

**NOTIFICACIONES:**

Las de mi poderdante en la ciudad de Cartagena en la Carrera 24 No 27-27 del barrio de Manga o el correo electrónico [rafaelcastro01@hotmail.com](mailto:rafaelcastro01@hotmail.com)

Las mías las recibiré en la carrera 74 No 91-30 de la ciudad de barranquilla o en el correo electrónico [agonzaja@gmail.com](mailto:agonzaja@gmail.com)

Atentamente,



**ALBERTO MARIO GONZALEZ JABBA**  
**C.C. No 19'307.833**  
**T.P. No 76958 del C. S. de la J.**

...nvente, si su fecha límite de pago es

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
PALMIRA - NIT: 899999007-0  
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS  
Impreso el 25 de Julio de 2022 a las 11:59:07 am



**ENTREGADO**  
Oficina de Instrumentos Públicos  
Palmira  
**CERTIFICADOS**

3606551

No. RADICACIÓN: 2022-378-6-13742

24 AGO 2022

NOMBRE DEL SOLICITANTE: JOHN CASTRO  
ESCRITURA No.: 1137 del 30/6/2022 NOTARIA TERCERA de PALMIRA  
MATRICULAS: 378-75695  
ACTOS A REGISTRAR:

Tipo....	Código....	Cantidad....	Tipo Tarifa	Derecho	Impuesto
VENTA	1	42.000.000	N	\$ 260.600	\$0

VALOR MULTA: \$0

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION\_G\_PRODUCTO CUENTA PRODUCTO BANCO: BANCOLOMBIA NRO DOG: 7276051137 FECHA:  
25/07/2022 VALOR: \$ 265.200

VALOR DERECHOS: \$260.600

Conservación documental (0,12%) \$ 5.600

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 286.200

USUBNO: 34284

Horario normal de la entidad

PALMIRA

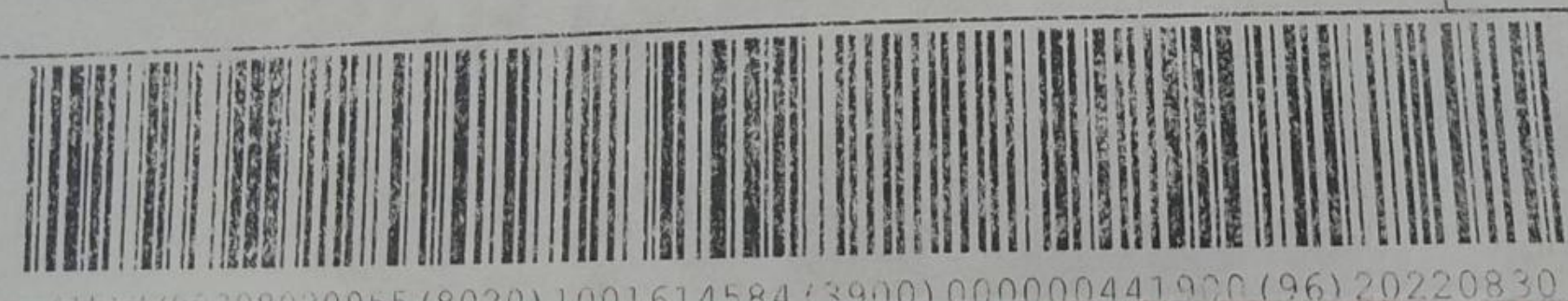
2



# Departamento del Valle del Cauca Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Liquidación No.:	1001614584	Recibo de Pago No.	001-07-1001614584
Fecha limite de pago:	30.08.2022	Fecha de pago:	
No. Matricula:	0000000037875695	No. Escritura o Equiv.:	1137
Notaria/Otro:	03 PALMIRA	Fecha de Exped. y hora:	15.07.2022 19:46:23
Otorgado por:	RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES	NIT / C.C.:	9060391
A Favor de:	JOHN JAIRO CASTRO VEIRA	NIT / C.C.:	14704787
Notas:	VENTA		
Actos:	0547 (1)		
Valor pagado:	441.900,00	Valor en Letras:	CUATROCIENTOSCUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOS M/LEGAL

**UTILIZADO**



1001614584 / 3900 / 000000441900 (96) 20220830

TIMBRE DEL BANCO

\$ 286.200

COHENHDDYKJZHEE

REPUBLICA DE COLOMBIA

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



DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

# NOTARÍA TERCERA

## DEL CÍRCULO DE PALMIRA - VALLE

NIT: 34.539.556-1

Calle 31 No. 30 - 12 Centro - Tel: 283 6478 - Cel: 302 848 1623

E-mail: notariatercerapalmira@gmail.com

1a. Copia de la Escritura Pública No. **1.137** de **30-06-2022**

Que se expide para:

**JOHN JAIRO CASTRO VIERA Y OTRA.**

## ACTO O CONTRATO

**COMPRAVENTA DE DERECHOS DE DOMINIO EN COMUN O PROINDIVISO.**

## OTORGANTES

**RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES Y OTROS.**

## ADVERTENCIAS

- I. La Notaria no se hace responsable por los pagos de boleta fiscal y registro.
- II. El registro de Hipoteca o Patrimonio de familia inembargable debe hacerse dentro de los 90 días hábiles siguientes a su otorgamiento (Ley 1579 de 2012, Artículo 28).
- II. El registro de Actos, contratos o negocios diferentes a los anteriores debe efectuarse dentro de los dos (2) meses siguientes a su otorgamiento o expedición (Ley 223 de 1995, Artículo 231)

**Dra. Nora Clemencia Mina Zape**  
Notaria





NOTARIA TERCERA DE PALMIRA VALLE DEL CAUCA.

NOTARIA TITULAR: NORA CLEMENCIA MINA ZAPE. NIT. No. 34.539.556-1.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: DATOS DE LA ESCRITURA:

SIETE. 1.137.- MIL CIENTO TREINTA Y

DE FECHA: JUNIO 30 DE 2.022.

ACTO O CONTRATO: NATURALEZA DEL ACTO PROINDIVISO. COMPRAVENTA DERECHOS DE DOMINIO EN COMUN O

CUANTIA: VENTA \$ 42.000.000.00 MONEDA CORRIENTE.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 378-75695 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA.

Ubicación DEL PREDIO: CALLE 36, No. 44-56., LOTE 10 MANZANA 34.

MUNICIPIO: PALMIRA, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

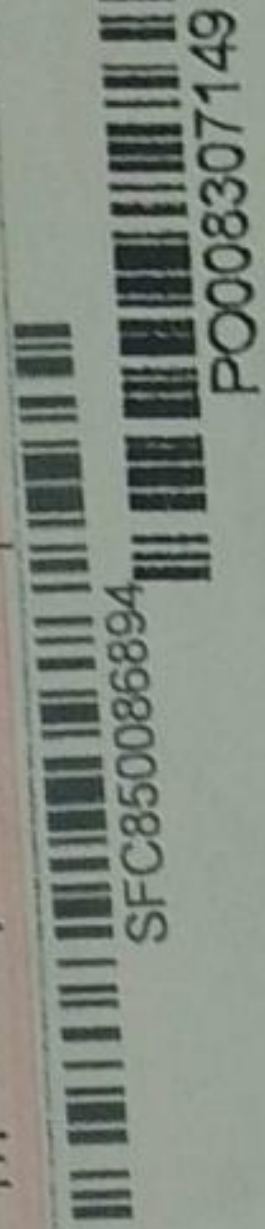
FICHA CATASTRAL: 01.02.0714.0025,000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: VENDEDOR: RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES. C.C. No. 9.060.391

COMPRADORES: JOHN JAIRO CASTRO VEIRA. C.C. No. 14.704.787 y RUTH DENNY VEIRA DIAZ. C.C. No. 51.772.882

En la ciudad de Palmira, Círculo Notarial del mismo nombre, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los TREINTA (30) dias del mes de JUNIO del año dos mil veintidos (2.022), ante el Despacho de la NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE PALMIRA, del que esta ENCARGADA XIMENA GUERRERO MORALES, según consta en la Resolución No. 07448 de fecha 28 de Junio de 2.022 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, compareció el señor RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES, mayor de edad, vecino de Buenaventura Valle, de transito por esta ciudad, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.060.391, de cuya identificación personal doy fé, y manifestó:

PRIMERO.- OBJETO DEL ACTO. Que por medio del presente instrumento público, transfiere a titulo de venta, real y cierta, en forma material, sin reserva alguna, a favor de su hijo señor JOHN JAIRO CASTRO VEIRA y de su cónyuge señora RUTH DENNY VEIRA DIAZ; LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS DE DOMINIO, QUE



MKPA4XBHTD2HTYJA

10/03/2022 11-01-22 PO008307149 0GT88R1QVM

POSEE EN COMUN O PROINDIVISO CON LOS COMPRADORES, EN EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE: Una casa de habitación, junto con su lote de terreno propio sobre el cual esta edificada, ubicado en la Manzana 34, Lote 10 de la URBANIZACION RESIDENCIAL PORTAL DE SANTA ANA, con extensión superficial de CIENTO CUATRO METROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (104.65 M2), ubicada en la Calle 36, número 44-56 de la ciudad de Palmira, Departamento del Valle del Cauca, que figura en el catastro con la ficha No. 01.02.0714.0025.000, Código Unico 01020000071400250000000000, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: POR EL NORTE, con el lote No. 25, en extensión de seis metros cincuenta centímetros lineales (6.50 M.L) POR EL SUR, con la Calle 36, en extensión de seis metros cincuenta centímetros lineales (6.50 M.L.), POR EL ESTE, con el lote No. 9, en extensión de dieciseis metros con diez centímetros lineales (16.10 M.L.) POR EL OESTE, con el lote numero 11, en extensión de dieciseis metros con diez centímetros lineales (16.10 M.L). Dicha vivienda tiene 93.26 metros cuadrados construidos, distribuidos en dos niveles y consta de: PRIMER NIVEL: Garaje, sala, comedor, jardín interior, cocina, patio, zona de oficios, escalera al segundo piso: SEGUNDO NIVEL: Tres alcobas, la principal con baño y un baño auxiliar completo. NO OBSTANTE LA MENCION DE LAS MEDIDAS Y LINDEROS LA VENTA SE HACE SOBRE CUERPO CIERTO. **SEGUNDO.- TRADICION:** La totalidad de los derechos de dominio en comun o proindiviso, fueron adquiridos por el exponente vendedor, dentro de su mismo estado civil actual en que comparece al presente instrumento, según consta en la escritura publica No. 4.692 de fecha 28 de Diciembre de 2.006, otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Palmira, debidamente registrada al folio de matricula inmobiliaria No. 378-75695. **TERCERO. PRECIO.** Que el precio del inmueble donde estan vinculados los derechos de dominio, es por la suma total de **CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$42.000.000.00)** moneda corriente, que el(la,los) vendedor(a,es) los declara tener recibidos a su completa satisfacción, de(la) comprador(a).- **PARAGRAFO.** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2.019, que modifico el articulo 90 del Estatuto Tributario, por lo que bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen.

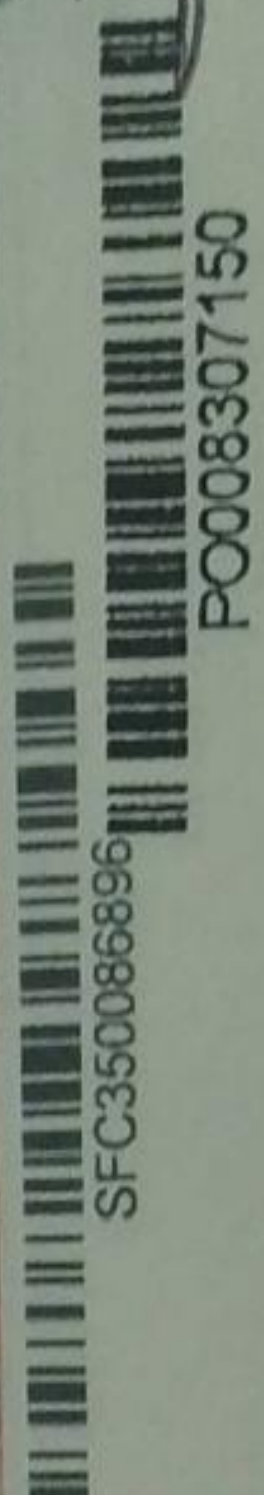


sumas que se hayan facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar, la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN. Para determinar el valor real de la transacción, Artículo 90 del Estatuto Tributario. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del Notario. **CUARTO.**

**ENTREGA Y SANEAMIENTO.** Que desde esta misma fecha, el vendedor hace a los compradores, la entrega real y material del inmueble donde están vinculados la totalidad de los derechos de dominio en común o proindiviso que les vende por este instrumento, con todos sus componentes, mejoras, anexidades, usos y dependencias de que esta compuesto, pues en la presente venta, no se reserva ningún derecho o cosa, y al cual bien, igualmente lo declara libre de toda clase de gravámenes y/o limitaciones o suspensiones al derecho de dominio o propiedad, de lo que responde legalmente el vendedor, quien se obliga a salir al respectivo saneamiento de esta venta, en todos los casos ordenados en la ley, sea por evicción o vicios redhibitorios.

**INTERROGADO** el vendedor por la suscrita Notaria, sobre lo establecido en la Ley 258 de enero 17 de 1.996, modificada por la No.854 del 2.003, declaró bajo la gravedad del juramento que el predio que vende a la fecha no se encuentra gravado con la Ley de afectación a vivienda familiar.

Presentes en este estado los compradores **JOHN JAIRO CASTRO VEIRA**, mayor de edad, vecino de Buenaventura Valle, de transito por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.704.787, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, y **RUTH DENNY VEIRA DIAZ**, mayor de edad, vecina de Buenaventura Valle, de transito por esta ciudad, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.772.882, de cuya identificación personal doy fé, y manifestaron: Que aceptan y aprueban la presente escritura publica con la venta que contiene a su favor y para sí exclusivamente, que se declaran en



FN4M30C45SSXJQIK

10/03/2022  
11-01-22 PO008307150

posesión satisfactoria de lo que adquieren por el presente precio han pagado de contado en este mismo acto, con su dinero propio, por ahorros personales. Que la presente adquisición la hacen por iguales partes, y con iguales derechos para cada uno. Indagados los compradores por la suscrita Notaria, sobre lo que establece la ley de Afectación a vivienda familiar, estos manifestaron bajo la gravedad del juramento, que por derechos de dominio en común, no están obligados a someterse a lo dispuesto a la Ley de Afectación a Vivienda Familiar. En consecuencia de la respuesta dada por los compradores, LA SUSCRITA NOTARIA DEJA CONSTANCIA QUE ESTE INMUEBLE NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, Ley 258 de Enero 17 de 1.996. La suscrita Notaria, advirtió a los compradores, que todos los actos que desconozcan la Ley de Afectación a vivienda familiar, quedaran viciados de nulidad.- CONSTANCIA. Al enajenante se le hizo saber el contenido del numeral 3° del artículo 6° de la Ley 2097/2021, que establece: "3. Cuando el deudor alimentario pretenda perfeccionar la enajenación de bienes muebles o inmuebles sujetos a registro, la Notaría exigirá el certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos", ante lo cual manifestó bajo la gravedad del juramento: "No me encuentro en mora por obligaciones alimentarias". Al intentar verificar por internet el certificado señalado en esa norma, no se encontró la plataforma REDAM de que trata el art. 7° de la Ley 2097/2021 y por ello se da aplicación a la segunda parte del Parágrafo 2° del art. 6° de esa Ley: Política de Privacidad: El(los) otorgante(s), expresamente declara(n) que NO autoriza la divulgación, ni comercialización, publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen y/o fotografía tomada en la notaría, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado solicite por escrito, conforme a la Ley. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar la presente escritura para su registro en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.- Los otorgantes HACEN CONSTAR: Que han verificado cuidadosamente sus nombres correctos, numeros de sus cédulas de ciudadanía, linderos del predio y demás datos.- Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la



responsabilidad que se derive de cualesquier inexactitud de las mismas.- Conocen la Ley y saben que la Notaria responde por la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes y que un error en esta escritura hará incurrir en gastos de aclaración que serán asumidos por los comparecientes.- Leída que fue la presente escritura a los otorgantes, por la suscrita Notaria, la aceptaron, aprobaron y firman en constancia conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy fé, presentando Certificado de paz y salvo Municipal, expedido por la Tesorería de Palmira No. 92554 de Abril 7 de 2.022, valido al 31 de Diciembre de 2.022, predio No. 01.02.0714.0025.000 ubicado en la Calle 36, No. 44-56, lote 10 Manzana 34, avaluado en \$ 127.272.000.00, el cual se agrega al protocolo. La presente compraventa SI causa impuesto de retención en la fuente, y pagó la suma de \$ 420.000.00. Esta escritura se otorgó en las hojas de papel notarial Nos. PO008307149, PO008307150, PO008307151 y PO008307152.-----

Derechos \$ 147.931.00 Decreto 0188 de Febrero 12 de 2.013. Resolucion 00755 de Enero 26 de 2.022. Iva \$ 46.803.00 Superintendencia \$ 10.700.00, Aporte Fondo \$ 10.700.00. Asi se firma.

NOMBRE RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES  
 C.C. No. 9.060.391 DE CARTAGENA  
 DIRECCION CORRAL 3ª N° 2-31 Edif. SANITOS APTO 202 BUENA VENTURA, VALLE  
 TELEFONO 3113063132  
 CORREO ELECTRONICO  
 ACTIVIDAD ECONOMICA PENSIONADO  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 830 de 2.021  
 SI  NO   
 CARGO   
 FECHA DE VINCULACION

PO008307151  
 SFC950086898  
 MTBEMHJM59B6W5KS

10/03/2022  
 PO008307151

FECHA DE DESVINCULACION 6  
AUTORIZA NOTIFICACION ELECTRONICA SI  NO

VENDEDOR



RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES

NOMBRE JOHN JAIRO CASTRO VEIRA

C.C. No. 11704787

DIRECCION Cra 3ra N° 2-31 ED. SANTOS, APTO 202 B/VENTURA-VALLE

TELEFONO 311 3528912

CORREO ELECTRONICO jhancastro1301@hotmail.com

ACTIVIDAD ECONOMICA EMPLEADO

ESTADO CIVIL CASADO

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 830 DE 2.021

SI  NO

CARGO

FECHA DE VINCULACION

FECHA DE DESVINCULACION

COMPRADOR



JOHN JAIRO CASTRO VEIRA

NOMBRE Ruth Denny Veiro Diaz

C.C. No. 51 722 882

DIRECCION Cra 3no 2-31 ED Santos Apto Buena Ventura

TELEFONO 314 234 0071



Registro de Colombia



Municipio de Palmira  
NIT. 891.380.007-3

Secretaría de Hacienda  
Subsecretaría de Ingresos y Tesorería

Estampillas

LA90K61HJGTWTUL

No. 92554

Objeto: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

Referencia Catastral: 010207140025000  
 Nombre de: RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES  
 Dirección del Predio: C 36 44 56 MZ 34 LO 10  
 Valor del Predio: 127,272,000  
 Código Unico: 01020000071400250000000000  
 Plazo: 4

Expedido hasta los 31 días del mes de DICIEMBRE de 2022  
 Expedido el presente certificado en la TESORERÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA a los 07 días del mes de ABRIL de 2022.

VALIDO PARA TRÁMITE NOTARIAL

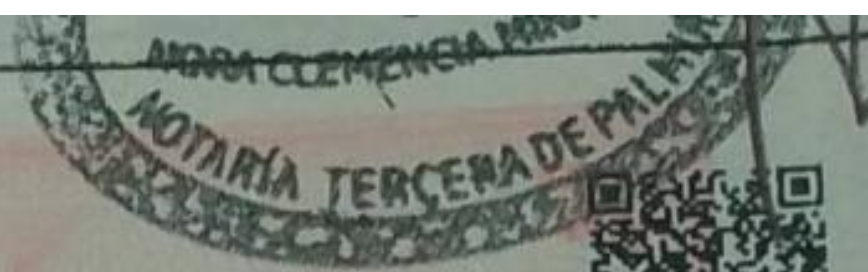
Firma Autorizada.  
TESORERÍA GENERAL.

Fecha: 07/04/22  
 Hora: 10:12:08  
 Usuario: LAABADIA

10/03/2022



# AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



11388615

En la ciudad de Palmira, Departamento de Valle, República de Colombia, el treinta (30) de junio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Palmira, compareció: RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 9060391.

----- Firma autógrafa -----



n4m69521pxmw  
30/06/2022 - 16:16:28



JOHN JAIRO CASTRO VEIRA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 14704787.

----- Firma autógrafa -----



n4m69521pxmw  
30/06/2022 - 16:17:18



RUTH DENNY VEIRA DIAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 51772882.

----- Firma autógrafa -----



n4m69521pxmw  
30/06/2022 - 16:18:09

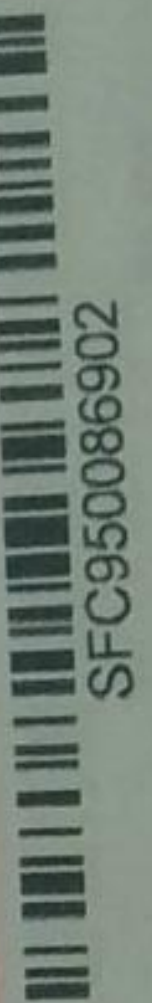


Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Con respecto 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 vincula al documento de COMPRAVENTA DERECHOS DE DOMINIO EN COMUN O PROINDIVISO firmado por el compareciente con número de referencia 378-75695 del día treinta (30) de junio de dos mil veintidos (2022).

XIMENO GUENGOM  
ALCALDE MUNICIPAL MORALES  
Notaría 3ª Encargada  
PALMIRA - VALLE



SFC950086902

2WRSBW0E7BMWL23Y

10/03/2022





AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

11388615



Ximena Guerrero



XIMENA GUERRERO MORALES

Notario Tercero (3) del Círculo de Palmira, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: n4m69521pxmw

XIMENA GUERRERO MORALES  
NOTARIO TERCERO (3)  
PALMIRA - VALLE

# República de Colombia



PO750086899

7

CORREO ELECTRONICO

ACTIVIDAD ECONOMICA

ESTADO CIVIL Casada

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 830 de 2.021

SI  NO

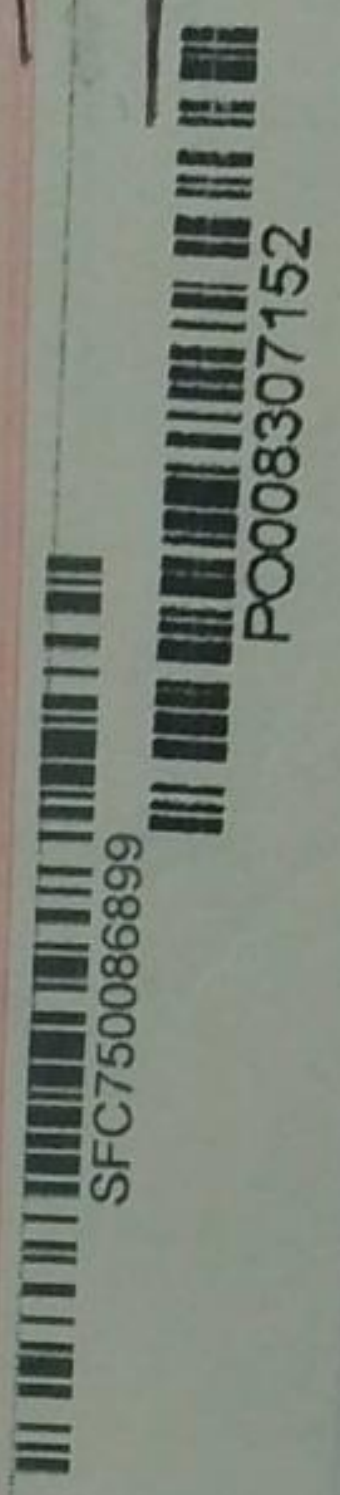
CARGO

FECHA DE VINCULACION

FECHA DE DESVINCULACION

AUTORIZA NOTIFICACION ELECTRONICA SI  NO

COMPRADORA



SFC750086899

PO008307152

*Ruth Denny Veira Diaz*  
 RUTH DENNY VEIRA DIAZ

LA NOTARIA TERCERA ENCARGADA

*Ximena Guerrero Morales*  
 XIMENA GUERRERO MORALES  
 XIMENA GUERRERO MORALES  
 Notaria Tercera Encargada



3HEDQRQU272007E4

ES PRIMERA Y FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 1.137 DE FECHA JUNIO 30 DE 2.022, EN SEIS (06) HOJAS UTILES CON DESTINO A: JOHN JAIRO CASTRO CHAVES Y RUTH DENNY VIERA DIAZ. QUE SE EXPIDE HOY 08 DE JULIO DE 2.022.

LA NOTARIA TERCERA

*Nora Clemencia Mina Zape*  
 Dra. NORA CLEMENCIA MINA ZAPE



10/03/2022  
11-01-22 PO008307152

9MAPRTVHNF

Página: 1

Impreso el 27 de Julio de 2022 a las 04:56:14 pm

Con el turno 2022-378-6-13742 se calificaron las siguientes matrículas:  
378-75695

**Nro Matricula: 378-75695**

CIRCULO DE REGISTRO: 378 PALMIRA No. Catastro: 765200102000007140025000000000  
MUNICIPIO: PALMIRA DEPARTAMENTO: VALLE VEREDA: PALMIRA TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) CALLE 36 N. 44-56 LOTE N. 10 MZNA. 34

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 25/7/2022 Radicación 2022-378-6-13742  
DOC: ESCRITURA 1137 DEL: 30/6/2022 NOTARIA TERCERA DE PALMIRA VALOR ACTO: \$ 42.000.000  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - SU DERECHO  
(B.F.001-07-1001614584 DEL 15/07/2022 POR \$441.900.00) PAL814297

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

DE: CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO CC# 9060391

A: CASTRO VEIRA JOHN JAIRO CC# 14704787 X

A: VEIRA DIAZ RUTH DENNY CC# 51772882 X

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 80166

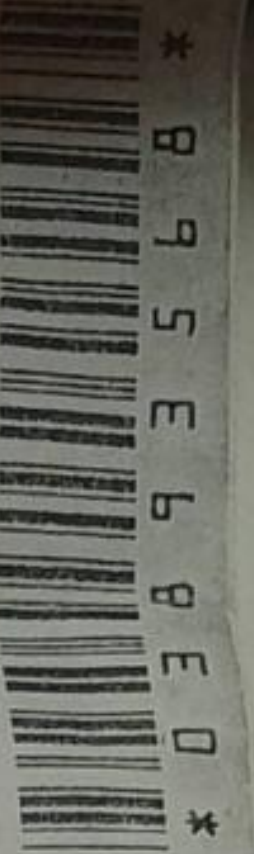


ORGANIZACIÓN ELECTORAL  
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO

Indicativo  
Serial

03893568



Datos de la oficina de registro

Clase de oficina: Registraduría  Notaría  Consulado   Corregimiento  Insp. de Policía  Código  Y 9 Y

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía  
VENEZUELA - TACHIRA - SAN ANTONIO

Datos del matrimonio

Lugar de celebración: País - Departamento - Municipio  
VENEZUELA - TACHIRA - PEDRO MARIA UREÑA

Fecha de celebración: Año 1 9 8 5 Mes E N E Día 0 2 Clase de matrimonio: Civil  Religioso

Documento que acredita el matrimonio: Tipo de documento: Acta religiosa  Escritura de protocolización  Número: 69 Notaría, juzgado, parroquia, otra: JUZGADO DEL MUNICIPIO

Datos del contrayente

Apellidos y nombres completos: CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO

Documento de identificación (Clase y número): CC 9.060.391 CARTAGENA

Datos de la contrayente

Apellidos y nombres completos: VEIRA DIAZ RUTH DENNY

Documento de identificación (Clase y número): CC 51.772.882 BOGOTA

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos: OROZCO CHAVES SOBEYDA

Documento de identificación (Clase y número): CC 37.258.135 CUCUTA

Firma: *Sobeida Orozco ch*

Fecha de inscripción

Año 2 0 0 4 Mes A G T Día 0 5

Nombre y firma del funcionario que autoriza

*Maria Alvarez Celis*

CAPITULACIONES MATRIMONIALES *Consulado Colombia*

Lugar otorgamiento de la escritura	No. Notaría	No. Escritura	Fecha de otorgamiento de la escritura
			Año <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Mes <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Día <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>

HIJOS LEGITIMADOS POR EL MATRIMONIO

Nombres y apellidos completos	Identificación (Clase y número)	Indicativo serial de nacimiento

PROVIDENCIAS

Tipo de providencia	No. Escritura o Sentencia	Notaría o Juzgado	Lugar y fecha	Firma funcionario

- PRIMERA COPIA PARA LA DIFUSION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL -

NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

ES FIEL FOTOCOPIA DE (COPIA AUTENTICADA) DEL FOLIO DE MATRIMONIOS QUE REPOSA EN NUESTRO ARCHIVO DADA EN BOGOTÁ D.C. A LOS: 02 OCT 2019



EL NOTARIO PRIMERO



SCRITURA NÚMERO: DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES  
(# 2.563)  
OCTUBRE 04 DE 2019



ACTOS O CONTRATOS: ACLARACION DE ESCRITURA. . . . .  
OTORGANTES: RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES y RUTH DENNY VEIRA DIAZ. - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA N° 50C-894659 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA- ZONA CENTRO - - - - -

En la ciudad de Palmira, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los cuatro (04 ) días del mes de Octubre del año dos mil diecinueve (2019), ante el Despacho de la Notaría Primera del Círculo de Palmira, del cual es titular el doctor HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ, compareció el señor RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES, mayor de edad, vecino de Palmira, portador de la cédula de ciudadanía número 9.060.391, de estado civil casado, hábil para contratar y obligarse, quien obra en nombre propio y en su calidad indicada y expuso: PRIMERO.- Que por escritura publica numero UN MIL TREINTA Y DOS (1032) de fecha veintidós (22) de Abril de mil novecientos noventa y cuatro (1994) otorgada en la Notaria Treinta y tres de Bogota, debidamente registrada en el folio de matricula inmobiliaria numero 50C-894659 de la Oficina de Registro de Bogota zona centro, el señor RAFAEL ANTONIO CASTROCHAVES, por intermedio de la apoderada señora RUTH DENNY VEIRA DIAZ, adquirio el siguiente predio : Una casa de habitación junto con el lote de terreno sobre el cual se encuentra edificada, distinguida con el numero cuarenta A cincuenta y tres (40A-53) de la Calle 79 , hoy Carrera 81 C numero 24C-29 (Dirección catastral) de una cabida superficial de ciento noventa y cinco metros con ochenta y cuatro (195.84M<sup>2</sup>) y un área construida de 240M<sup>2</sup>) comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, en longitud de 24,50 metros con el lote numero 17 de la misma manzana, ORIENTE, frente a longitudes de 8.00 metros con la Carrera 79, POR EL SUR, en longitudes de 50 metros con el lote numero 13 de la misma manzana y OCCIDENTE, en longitudes de 8.00 metros con el lote numero 16 de la misma manzana.

Vertical text on the right margin: SCC719284081, 10824QMMPHDOPeAa, 25-04-19, and other small text.

2

DEPENDENCIAS: Dos pisos que consta de cuatro alcobas, sala con 76247  
cocina, tres baños, estudio, antejardin, patio de ropas, jardin interior, cuan/2019-For

baño de servicio, dos hall y garaje.- Código catastral. AAA0074XBAV

SEGUNDO: Que el compareciente en su calidad indicada procede a aclarar el  
estado civil, en el sentido de manifestar que aunque en la mencionada escritura  
se dijo que el comprador era casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada,  
realmente el estado civil es CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, de  
acuerdo con el Registro civil de matrimonio que se protocoliza.- TERCERO: Que  
en virtud de lo anterior, solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos  
publicos de Bogota, zona centro se sirvan tomar nota de este hecho, en el folio  
37827765 de la oficina de registro de Palmira.- CUARTO.- Que en estos terminos  
deja aclarada la escritura publica numero UN MIL TREINTA Y DOS (1032) de  
fecha veintidos (22) de Abril de mil novecientos noventa y cuatro (1994) de la  
Notaria Treinta y Tres de Bogota.- Presente en este estado la señora RUTH  
DENNY VEIRA DIAZ, mayor de edad, de este vecindario, identificada con la  
cédula de ciudadanía numero 51.772.882 expedida en Bogota, en calidad de  
cónyuge del compareciente acepta y aprueba la presente escritura publica.-  
"Al otorgante se le hizo la advertencia que debe presentar esta escritura para  
registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2)  
meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, cuyo incumplimiento  
causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo." EL  
COMPARECIENTE HACE CONSTAR: Que ha verificado cuidadosamente su  
nombre completo, el número de su documento de identidad, la dirección del  
predio, declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente  
instrumento son CORRECTAS y que en consecuencia, asumen la responsabilidad  
que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conoce la ley y sabe que el  
Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero  
no de la veracidad de las declaraciones de las interesadas y que un error en esta  
escritura hará incurrir en gastos de aclaración que serán asumidos por el  
compareciente.- Leída esta escritura por la compareciente, la aprobó por  
encontrarla conforme, se ratifica en ella y firma por ante el suscrito Notario.- Esta  
escritura queda otorgada en las hojas de papel notarial Nos.Aa060762469 y



com...  
lor, cuarto  
A0074XBAN  
a aclara el  
Escritura  
ada,

60762470.-Derechos \$ 59.400

Decreto 1681/96, Resolución

01/2019- Fondo \$6.200.- Super \$6.200.- Iva \$ 30.267

*[Handwritten signature]*



RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES

C.C.# 9060391 C/gera

DIRECCION Calle 36 # 44-56

TELEFONO 311 306 3132

OCUPACION PENSIONADO



*[Handwritten signature]*

RUTH DENNY VEIRA DIAZ

C.C.# 31772872

DIRECCION Calle 36 # 44-56

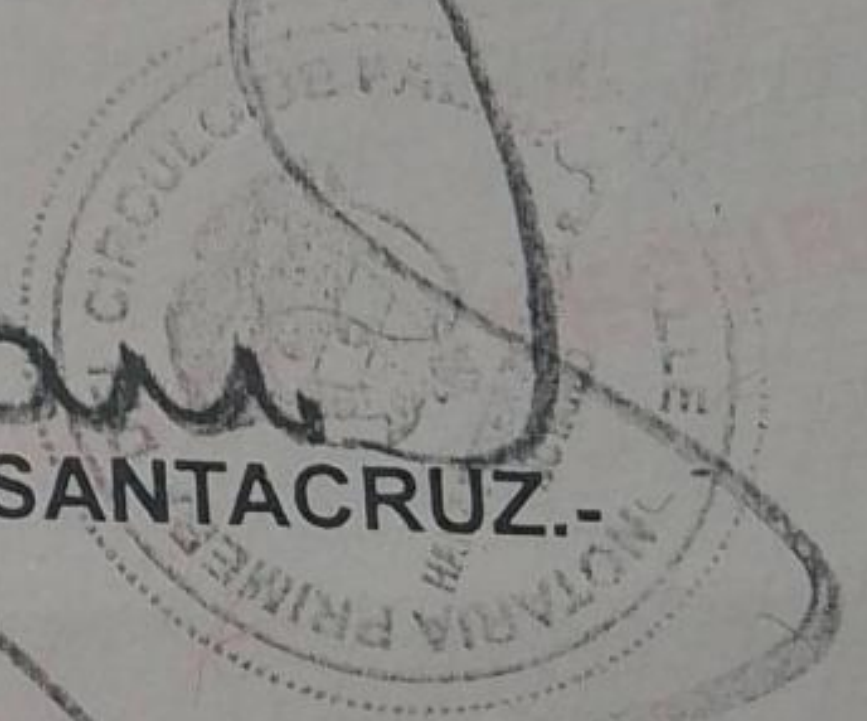
TELEFONO 314 234 0071

OCUPACION Hogar



EL NOTARIO PRIMERO,

*[Handwritten signature]*  
DR. HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ.-

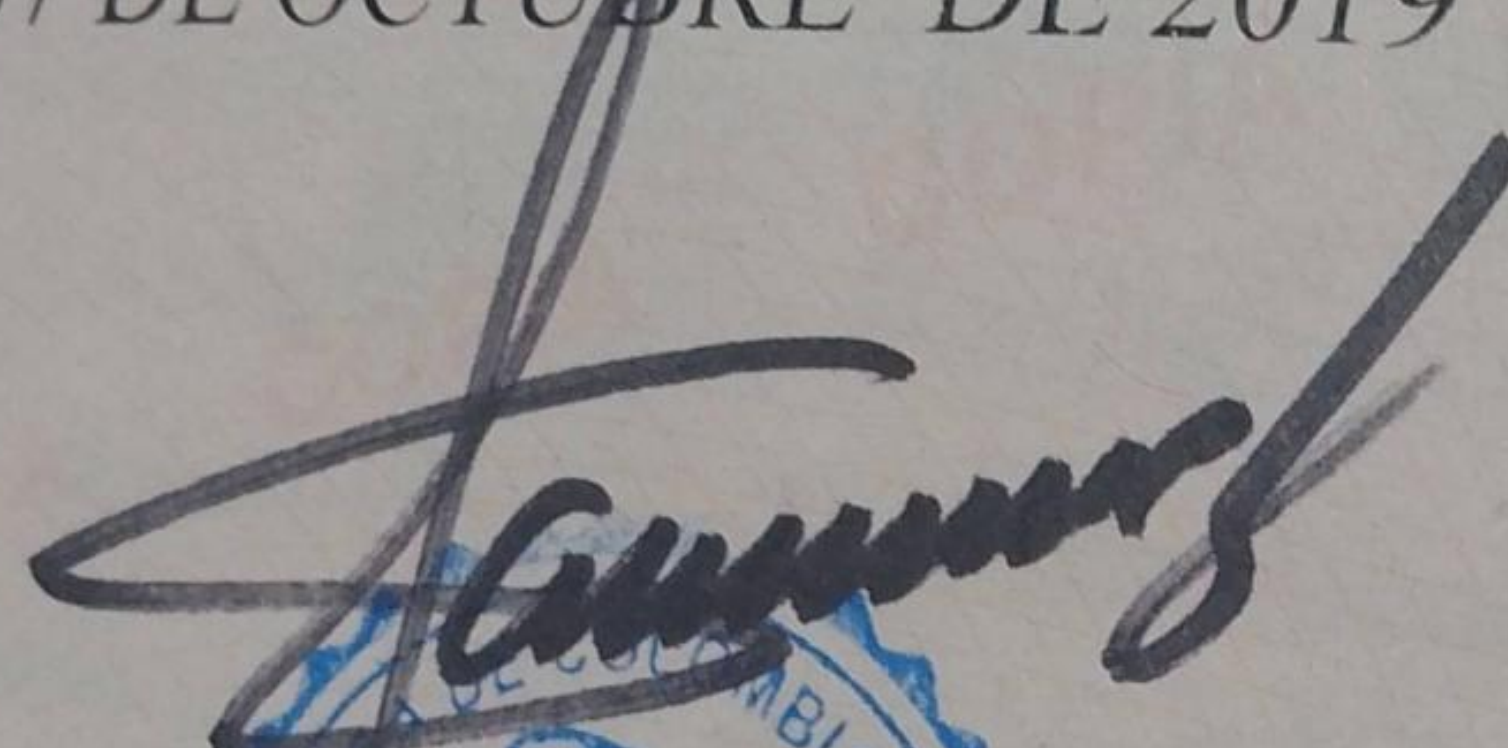


ARGR.-



COPIA SIMPLE de la escritura pública No. 2.019  
OCTUBRE 04 DE 2.019 que consta de DOS (02) hojas  
útiles y se expide para OFICINA DE RETAS DE BOGOTÁ

PALMIRA, 07 DE OCTUBRE DE 2019



GLORIA ESPERANZA SANCHEZ BERRIO  
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA DE PALMIRA



MUNICIPIO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Matriculado con el Pin No: 220824977063949518

Nro Matrícula: 50C-894659

584037

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:35:01 AM

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

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

CATASTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
FECHA: 25-07-1985 RADICACIÓN: 1985-124881 CON: DOCUMENTO DE: 11-05-1985  
CATASTRAL: AAA0074XBAWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

*Vendido y con este  
compro y con este  
Aparta esto  
y lo puse  
a nombre  
de los hijos  
de el.*

DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

EN N.15 DE LA MANZANA 33A CON AREA DE 195.84 M2 Y CONSTRUCCION DE DOS PISOS ALINDERADO ASI: NORTE, 24.50 M CON EL LOTE 17 DE LA MISMA MANZANA;ORIENTE, O FRENTE,EN 8.00 M CON LA CARRERA 79;SUR EN 24.50 M CON EL LOTE 13 DE LA MISMA MANZANA;OCCIDENTE,EN 8.00 M CON EL LOTE N.16 DE LA MISMA MANZANA.---

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

MATRICULA 050-006085 QUE URBANIZACION CAPELLANIA MAZUERA Y CIA.ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE ELVIRA JARAMA DE LIZARRALDE POR ESCRITURA N.871 DE FEBRERO 20DE 1.963 DE LA NOTARIA 5. DE BOGOTA REFORMADA POR LA ESCRITURA N.1246 DE MARZO 5 DE 1.963 Y POR LA 7873 DE DICIEMBRE 30 DE 1.963 TODOS DE LA NOTARIA 5.DE BOGOTA;ESTA HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR PARTICIPACION CON CECILIA JARAMILLO DE MEJIA SEGUN ESCRITURA 5573 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 1.952 DE LA NOTARIA DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 81C 24C 29 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 79 40A-53 LOTE 15 MANZANA 33A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 16-03-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 414 del 13-06-1967 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAPELLANIA MAZUELA & CIA.

X

**A: LA CAJA DE LA VIVIENDA MILITAR**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 30-03-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 547 del 23-02-1968 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

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

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:35:01 AM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

Nro Matr: 220824977063949518

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: LA CASA DE VIVIENDA MILITAR  
A: MARTIN SALAZAR ENRIQUE

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-04-1968 Radicación:  
Doc: ESCRITURA 547 del 23-02-1968 NOTARIA 3. de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTIN SALAZAR ENRIQUE  
A: FAVOR SUYO DE SU ESPOSA DORA ELENA FRANCO Y DE LOS HIJOS DE ESTE MATRIMONIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-07-1986 Radicación: 85866  
Doc: ESCRITURA 1241 del 23-06-1986 NOTARIA 3 de BOGOTA

Se cancela anotación No: 3  
ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTIN SALAZAR ENRIQUE  
A: SU FAVOR, DE SU ESPOSA DORA ELANA FRANCO Y DE LOS HIJOS DE ESTE MATRIMONIO.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-02-1988 Radicación: 8828267  
Doc: ESCRITURA 2271 del 14-11-1986 NOTARIA 24 de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTIN SALAZAR HENRIQUE ANTONIO (SIC)  
A: ORTEGA DE MONZON AMANDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-02-1992 Radicación: 8095  
Doc: ESCRITURA 367 del 30-01-1992 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ORTEGA DE MONZON AMANDA  
A: SILVA ANA DE JESUS

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-03-1993 Radicación: 1993-17335  
Doc: OFICIO 312 del 02-03-1993 JUZ. 25.C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO  
La guarda de la fe pública

VALOR ACTO: \$0

VALOR ACTO: \$0

VALOR ACTO: \$1,200,000

CC# 3796686

CC# 20040234 X

VALOR ACTO: \$8,800,000

CC# 20040234 X

CC# 26611454

FICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Radado con el Pin No: 220824977063949518  
2-584037

Nro Matrícula: 50C-894659

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:35:01 AM

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

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

ON: : 401 EMBARGO EJECUTIVO.

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

ANA DE JESUS

CC# 26611454

EGA DE MONZON AMANDA

CC# 20040234 X

NOTACION: Nro 008 Fecha: 08-03-1994 Radicación: 19161

Doc: OFICIO 276 del 15-02-1994 JUZ. 25 C. CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: SILVA ANA DE JESUS

CC# 26611454

A: ORTEGA DE MONZON AMANDA

CC# 20040234 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-03-1994 Radicación: 19545

Doc: ESCRITURA 1060 del 02-03-1994 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,800,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: SILVA ANA DE JESUS

CC# 26611454

A: ORTEGA DE MONZON AMANDA

CC# 20040234 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-04-1994 Radicación: 1994-30291

Doc: OFICIO 0355 del 05-04-1994 JUZG. 19 C.MPAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: LEAL HERNAN

A: O. DE MONZON AMANDA

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 011 Fecha: 05-05-1994 Radicación: 1994-30291

Doc: ESCRITURA 1032 del 22-04-1994 NOTARIA 33 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ORTEGA DE MONZON

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-05-1994 Radicación: 42747

Doc: OFICIO 625 del 27-05-1994 JUZ. 19 C.MPAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

La validez de este documento podrá verificarse en la página...

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

CINA DE...  
do con el Pin No: 220824...  
Impreso el 2...  
ESTE CERTIFICADO...  
HASTA...



Certificado generado con el Pin No: 220824977063949518  
Pagina 4 TURNO: 2022-584037

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:35:01 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLO...  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION EMBARGO

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

DE: LEAL HERNAN

A: O. DE MONZON AMANDA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-05-1994 Radicación: 42748

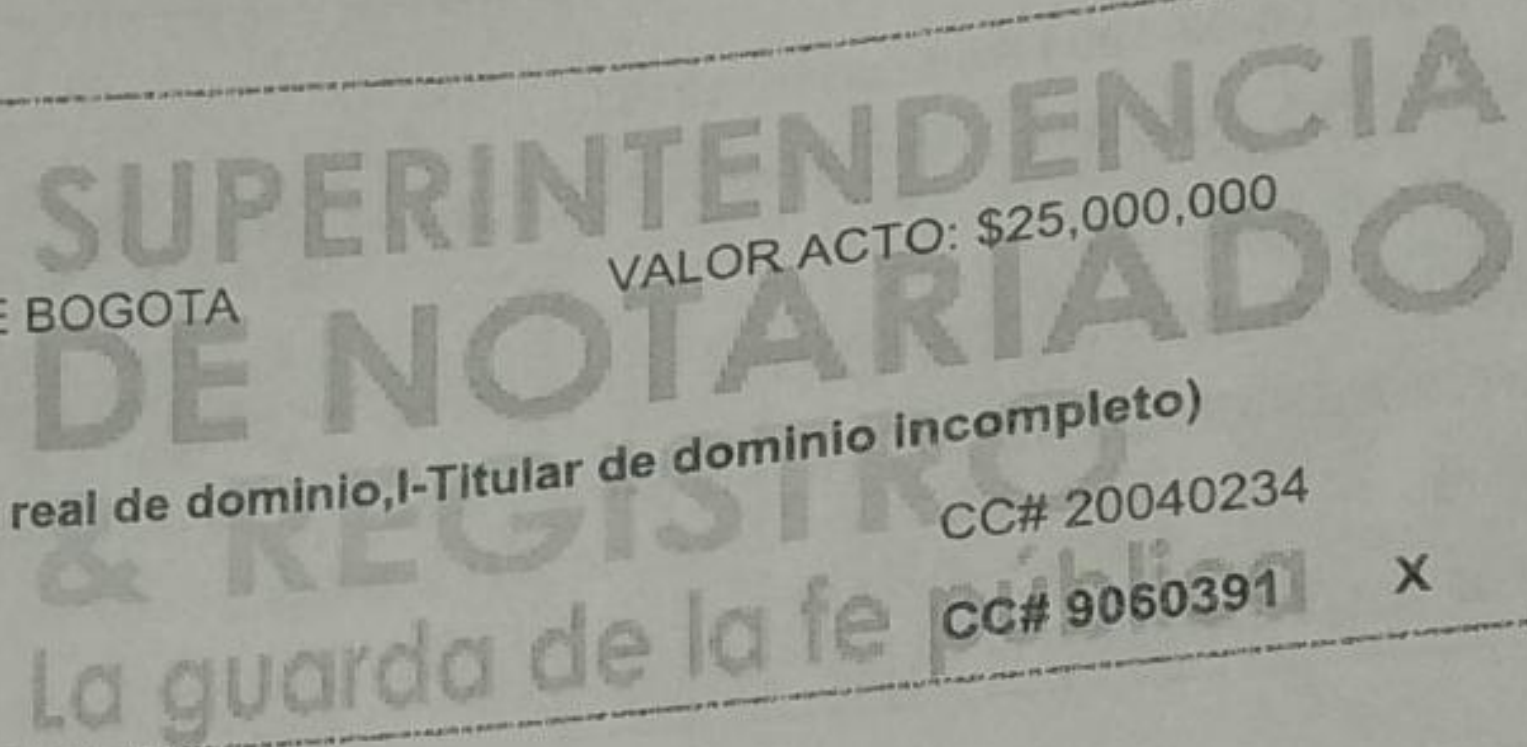
Doc: ESCRITURA 1032 del 22-04-1994 NOTARIA 33 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ORTEGA DE MONZON AMANDA

A: CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO



VALOR ACTO: \$25,000,000

CC# 20040234

CC# 9060391 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 30-05-1994 Radicación: 42748

Doc: ESCRITURA 1032 del 22-04-1994 NOTARIA 33. de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CASTRO CHAVEZ RAFAEL ANTONIO

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

VALOR ACTO: \$0

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 09-02-2015 Radicación: 2015-10526

Doc: ESCRITURA 2091 del 20-08-2014 NOTARIA PRIMERA de PALMIRA

Se cancela anotación No: 14

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO

NIT# 8600343137

CC# 9060391

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 22-07-2019 Radicación: 2019-57772

Doc: OFICIO 915 del 19-07-2019 JUZGADO 3 PROMISCOUO DE FAMILIA de PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO: 0435 EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO REF.76520311000320190021200

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

DE: VEIRA DIAZ RUTH DENNY

A: CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO

CC# 51772882

CC# 9060391 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-10-2019 Radicación: 2019-84727

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

Adquirido con el Pin No: 220824977063949518

Nro Matrícula: 50C-894659

2-584037

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:35:01 AM

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

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

RA 2563 del 04-10-2019 NOTARIA PRIMERA de PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P N 1032 DE 22 DE ABRIL DE 1994 NOT 33 DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL

ESTADO CIVIL DEL COMPRADO ES CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE

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

CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO

CC# 9060391 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-01-2020 Radicación: 2020-2803

Doc: OFICIO 1352 del 12-11-2019 JUZGADO 003 PROMISCUO DE FAMILIA DE SOGAMOSO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 169

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: VEIRA DIAZ RUTH DENNY

CC# 51772882

A: CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO

CC# 9060391 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 18-05-2022 Radicación: 2022-44046

Doc: ESCRITURA 1160 del 09-03-2022 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$560,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO

CC# 9060391

A: GUALDRON VARGAS ARNULFO

CC# 5688183 X

A: MORA MOTTA OLGA LUCIA

CC# 51705599 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*19\*

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:

INCLUIDA VALE. COD 2060/AA/ MCSM

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:

SUBRAYADO NO VALE POR DOCUMENTO DEVUELTO. HL/MV ART.43 LEY 57/1887

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

Certificado generado con el Pin No: 220824977063949518

Pagina 6 TURNO: 2022-584037

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:35:01 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INSTRUMENTO  
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: 2022-584037

FECHA: 24-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Janeth Diaz Cervantes*

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

REPUB...

REPUBLICA DE COLOMBIA



# NOTARIA 33

Carrera 7 No. 56 - 99  
PBX: 211 0573 • Tel.: 235 7168 - 211 3778 - 255 0328 • Fax: 255 5088  
E-mail: [notaria33debogota@gmail.com](mailto:notaria33debogota@gmail.com)  
[notaria33bogota@yahoo.com](mailto:notaria33bogota@yahoo.com)  
[www.notaria33bogota.com](http://www.notaria33bogota.com)

*La que vendió*

DIANA BEATRIZ LOPEZ DURAN  
NOTARIA



33





35639982

10327 MIL TREINTA Y DOS. De Fecha: Veintidós (22) días del mes de Abril de Mil Novecientos Noventa y Cuatro (1.994).

CLASE DE ACTO: VENTA E HIPOTECA. DE: AMANDA ORTEGA DE MONZON. A: RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVEZ E HIPOTECA A FAVOR DE LA CORPORACION

COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA". INMUEBLE: UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN EL CUAL ESTA CONSTRUIDA. UBICADO EN SANTAFE DE BOGOTA D.C. CRA.79 No.40-A-53. MATRICULA INMOBILIARIA No.050-0894659. En la Ciudad de Santafé de Bogotá, D.C., ante mi

HEYDE MARIA DURAN NOTARIA 33 de éste Círculo se otorgó la Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: =====

Crédito No. 00-783944. =====

COMPARECIO(ERON) AMANDA ORTEGA DE MONZON, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 20'040.234 expedida(s) en Bogotá, quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) EL (LOS) VENDEDOR(ES) y manifestó(aron):

PRIMERO.- OBJETO: Que por el presente instrumento transfiere(n) a título de venta en favor del (los) señor(es) RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES quien(es) en adelante se denominará(n) EL (LOS) COMPRADOR(ES), el derecho de dominio y la posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): Una casa de habitación junto con el lote de terreno en la cual está construida, distinguido(s) en la nomenclatura urbana actual

de Bogotá con el número CUARENTA A CINCUENTA Y TRES (40 A 53) DE LA CARRERA SETENTA Y NUEVE (79), inmueble con una tabida superficial de ciento noventa y cinco metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados (195.84 m2)

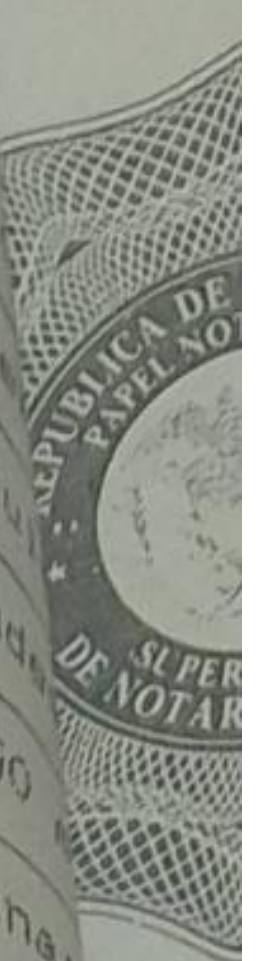
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

26 ABR 1994



construida de doscientos cuarenta metros cuadrados m2). El (los) inmueble(s) objeto de la presente encuentra(n) comprendido(s) dentro de los linderos especiales: POR EL NORTE: en longitud veinticuatro metros con cincuenta centímetros con el lote número diecisiete (17) de la misma manzana; EL ORIENTE: frente en longitudes de ocho metros (8.00 mts) con la carrera setenta y nueve (79); POR EL SUR: longitudes de veinticuatro metros con cincuenta centímetros (24.50 mts), con el lote número trece (13) de la misma manzana; POR EL OCCIDENTE: en longitud de ocho metros (8.00 mts), con el lote número dieciséis (16) de la misma manzana. Dependencias: dos (2) pisos, cuatro (4) alcobas, sala, comedor, cocina, tres (3) baños, estudio, antejardín, patio de ropas, jardín interior, cuarto y baño de servicio, dos (2) hall, garaje. Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 050-0894659 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la cédula catastral 40A 79

15. PARAGRAFO PRIMERO: A pesar de la mención, cabida y linderos que se hace de (los) inmueble(s), queda entendido que la venta que se efectúa a través de este instrumento, se hace como cuerpo cierto e incluye la cesión de la(s) línea(s) telefónica(s) 2 631717. **SEGUNDO. - ADQUISICION:** EL (LOS) VENDEDOR(ES) adquirió(eron) el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato por compra hecha a HENRIQUE ANTONIO MARTIN SALAZAR, mediante escritura pública dos mil doscientos setenta y uno (2271) del catorce (14) de noviembre de mil novecientos ochenta y seis (1.986) de la Notaría Veinticuatro (24) de Bogotá, inscrita al folio de Matrícula inmobiliaria número 050-0894659. **TERCERO. PRECIO:** El precio de la presente venta es la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$25'000.000.00), que EL (LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) a EL (LOS) VENDEDOR(ES) así:



AB 35639983



a) la suma de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA

CORRIENTE (\$8'400.000.00), que EL (LOS) VENDEDOR(ES) declara(n) recibidos a su entera satisfacción a la firma de la presente escritura; b) la suma de

Dieciseis millones seiscientos mil pesos moneda corriente (\$16'600.000.00) con el producto del préstamo que para este efecto le(s) ha aprobado a EL (LOS) COMPRADOR(ES) la

CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA". PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago estipulada,

EL (LOS) VENDEDOR(ES) renuncia(n) expresamente a la acción que pudiere derivarse de la condición resolutoria. **CUARTO.**

**LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** EL (LOS) VENDEDOR(ES) garantiza(n) que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de

compraventa es (son) de su exclusiva propiedad, que lo(s) ha(n) poseído hasta la fecha en forma regular, quieta y pacífica, que se halla(n) libre(s) de embargos, demandas,

servidumbres, arrendamientos por escritura pública, usufructo, habitación, anticresis, censo, movilización, patrimonio de familia, condiciones resolutorias,

dismembraciones y limitaciones al dominio, que no ha(n) sido enajenado(s) por acto anterior al presente y que en todo caso se obligan a salir al saneamiento conforme a la ley. **QUINTO. ENTREGA:** La entrega real y material de (los)

inmueble(s) objeto del presente contrato la efectúa(rá) EL (LOS) VENDEDOR(ES) cuando se realice el desembolso del crédito de DAVIVIENDA, a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones y

cuotas de administración causados hasta dicha fecha. Serán de cargo de EL (LOS) COMPRADOR(ES) todos los impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos y cuotas de administración que se llegaren a liquidar con posterioridad.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DIANA BARRAZ LOPEZ  
NOTARIA  
80601A, D. C.

a la mencionada fecha. **SEXTO. GASTOS:** Los gastos que  
la venta otorgada mediante la presente escritura  
asumidos de conformidad con lo acordado en la promesa  
compraventa suscrita entre las partes el día 25 de enero  
1.994. Los gastos que se causen en razón de la constitución  
de la hipoteca a favor de la CORPORACION COLOMBIANA DE  
AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", serán de cargo de EL  
COMPRADOR(ES). Presente(s) **RUTH DENNY VEIRA DIAZ,**  
edad, vecina de esta ciudad, **de estado civil casada,**  
**sociedad conyugal vigente,** identificada con la cédula de  
ciudadanía número 51'772.882 expedida en Bogotá, quien obra  
**en nombre y representación de RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES,**  
mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil  
casado, con sociedad conyugal disuelta y liquidada,  
identificado con la(s) cédula de ciudadanía número 9'060.391  
expedida en Cartagena, mediante poder especial conferido que  
se protocoliza con el presente público instrumento y  
manifestó(aron): **Que acepta(n) la presente escritura y la**  
venta que por medio de ella se le hace por estar en un todo  
de acuerdo con su contenido. Compareció(eron), **RUTH DENNY**  
**VEIRA DIAZ,** mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado  
civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada  
con la cédula de ciudadanía número 51'772.882 expedida en  
Bogotá, quien obra en nombre y representación de RAFAEL  
ANTONIO CASTRO CHAVES, mayor de edad, vecino de esta ciudad,  
de estado civil casado, con sociedad conyugal disuelta y  
liquidada, identificado con la cédula de ciudadanía número  
9'060.391 expedida en Cartagena, mediante poder especial  
conferido que se protocoliza con el presente público  
instrumento y quien(es) dentro de este instrumento y para  
todos los efectos se denominará(n) EL (LOS) HIPOTECANTE(S) y  
declara(ron): **PRIMERO.- CONSTITUCION HIPOTECA.** Que  
constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, EN**





FAVOR DE LA CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, quien en adelante se llamará simplemente LA

CORPORACION, sobre el (los) inmueble(s) que ha(n) adquirido a través de esta misma escritura por compra hecha a AMANDA ORTEGA DE MONZON consistente(s) en Una casa de habitación junto con el lote de terreno en la cual está construida, distinguido(s) en la nomenclatura urbana actual de Bogotá con el número CUARENTA A CINCUENTA Y TRES (40-A-53) DE LA CARRERA SETENTA Y NUEVE (79), cuya cabida, linderos y demás elementos de identificación se encuentran consignados en el punto PRIMERO (1º) del contrato de compraventa contenido en este instrumento, al (los) cual(es) le(s) corresponde(n) el (los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) No. 050-0894659 y la(s) cédula(s) catastral(es) No. 40A 79 15.

**SEGUNDO. OBJETO DE LA HIPOTECA.** Que la hipoteca que se constituye por medio de este instrumento tiene por objeto garantizar a LA CORPORACION todas las obligaciones anteriores o posteriores a la fecha de esta escritura que EL (LOS) HIPOTECANTE(S) tuviere(n) o llegare(n) a tener a favor de LA CORPORACION, ya sea por préstamos, intereses, comisiones, reajustes por corrección monetaria o por cualquier otra causa, sea que consten en pagaré u otro título valor, o en cualquier documento público o privado.

**TERCERO.** Declara(n) además: a) que la presente hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el (los) inmueble(s) con todas sus anexidades, mejoras, construcciones, fracciones y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba(n), así como a las pensiones o indemnizaciones conforme a las leyes; b) que el (los) inmueble(s) que por

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



este instrumento hipoteca(n), es (son) de su propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente garantiza(n) libres de todo gravamen, limitación del o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del limite su negociabilidad; c) que será(n) de su cargo gastos e impuestos que cause este gravamen, los cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación con este instrumento se garantice si hubiere lugar a d) que se compromete(n) a entregar la primera copia de escritura de hipoteca y un certificado de libertad expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente al (los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste este gravamen, a satisfacción de LA CORPORACION, máximo en un término de noventa (90) días hábiles contados a partir de esta escritura; e) que en caso de acción judicial se adhiera(n) al nombramiento de secuestre que haga LA CORPORACION, de acuerdo con lo establecido en el ordinal cuarto (4º) del artículo noveno (9º) del Código de Procedimiento Civil y renuncia(n) al derecho establecido en el artículo quinientos veinte (520) del mismo Código; f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura para exigir mérito ejecutivo, EL (LOS) HIPOTECANTE(S), desde ahora confiere(n) Poder Especial, amplio y suficiente al representante legal de LA CORPORACION para que solicite al señor Notario en nombre del (los) suscrito(s) exponente(s), la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo, todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo ochenta y uno (81) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1970). **CUARTO. SEGUROS.** Que mientras subsista cualquier obligación a su cargo EL (LOS) HIPOTECANTE(S) se obliga(n) a mantener a favor de LA CORPORACION, seguros de incendio y terremoto sobre el (los)

AB 35639985

0238



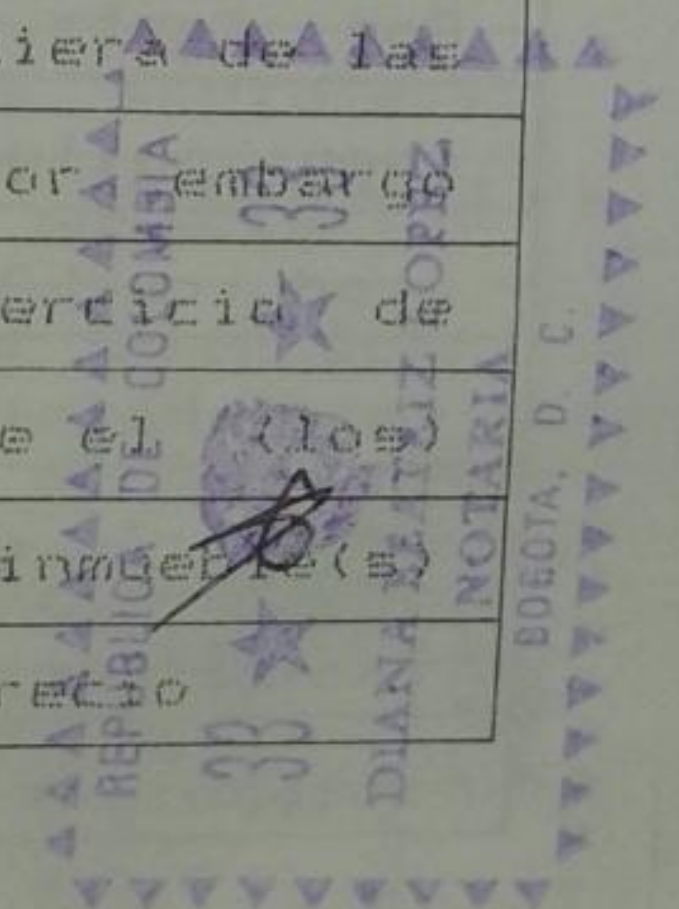
inmueble(s) que hipoteca(n) por una cantidad que equivaldrá al valor destructible del mismo de acuerdo con su valor comercial y de vida por una cantidad no inferior al valor de la(s) deuda(s) pendiente(s) de EL (LOS)

HIPOTECANTE(S). LA CORPORACION queda autorizada desde ahora para tomar los mencionados seguros por cuenta de EL (LOS) HIPOTECANTE(S) y para cargarle(s) el valor de las primas mensuales, junto con las cuotas de amortización a la respectiva obligación. En caso de mora, LA CORPORACION podrá efectuar el pago de las primas por cuenta de EL (LOS) HIPOTECANTE(S) y cobrará adicionalmente intereses moratorios y corrección monetaria sobre las primas pagadas, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros. Es entendido que esta autorización no implica, en ningún caso ni en forma alguna, responsabilidad para LA CORPORACION quien bien puede no hacer uso de dicha autorización.

**QUINTO. CLAUSULA ACELERATORIA.**

EL (LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) desde ahora expresamente a LA CORPORACION para declarar extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas a su cargo para exigir la cancelación inmediata de todas o algunas de sus obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, en los siguientes casos: a) incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones de EL (LOS) HIPOTECANTE(S) a favor de LA CORPORACION; b) por mora en el pago de cualquiera de las cuotas o de cualquiera de sus obligaciones; c) por embargo o por persecución judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre EL (LOS) inmueble(s) hipotecado(s); d) si el (los) inmueble(s) hipotecado(s) perece(n), sufre(n) desmejora o deprecia

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



cualquiera que sea la causa y si a juicio de LA CORPORACION  
deja(n) de ser garantía suficiente para las obligaciones  
pendientes y sus accesorios; e) quebranto patrimonial,  
iliquidez de EL (LOS) HIPOTECANTE(S), circunstancias  
calificará LA CORPORACION; f) si enajeno(amos), circunstan-  
cias o gravo(amos) el (los) inmueble(s) hipotecado(s)  
sin el consentimiento expreso y escrito de LA CORPORACION  
g) por no destinar el valor de las indemnizaciones en o-  
reconozca la compañía de seguros en virtud de la ocurrencia  
de siniestros de incendio o terremoto a la reparación para  
(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipotecaron  
en aquellos casos en los cuales los daños sean parciales y  
no ameriten a juicio de LA CORPORACION la aplicación de  
literal d) de esta cláusula; h) por no presentar dentro del  
término máximo de noventa (90) días hábiles contados a  
partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, la  
primera copia de esta escritura de hipoteca debidamente  
inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos,  
junto con el (los) certificado(s) de libertad debidamente  
ampliado a satisfacción de LA CORPORACION. **SEXTO. REGIMEN**  
**APLICABLE.** Que acepta(n) que las obligaciones garantizadas  
con esta hipoteca contraídas en Unidades de Poder  
Adquisitivo Constante (UFAC), quedan sujetas en su  
totalidad a las normas que rigen el sistema de Valor  
Constante y, en especial, a lo dispuesto en el Estatuto  
Orgánico del Sistema Financiero y demás normas pertinentes.  
Por tanto, EL (LOS) HIPOTECANTE(S) desde ahora acepta(n)  
como obligación a su cargo los reajustes periódicos que  
produzca LA CORPORACION en materia de capital sobre el valor  
de dicha(s) obligación(es) a su cargo en razón de la  
variación de la corrección monetaria y acepta(n) además que  
la conversión de dichas obligaciones a moneda legal  
colombiana se realice mediante la aplicación de la





AB 35639986

6660



equivalencia de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante (UPAC), establecida por los artículos 2.1.2.3.3 y siguientes del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y todas aquellas disposiciones que lo modifiquen, aclaren o adicionen.

**SEPTIMO.** Que autoriza(n) a LA CORPORACION para modificar unilateralmente el valor de las cuotas mensuales de amortización de cualquiera de sus obligaciones cuando EL (LOS) HIPOTECANTE(S) no cumpla(n) el sistema de pago que él(ellos) mismo(s) escogió(eron).

**ANTICIPADO.** Que autoriza(n) para que el pago parcial de cualquiera de sus obligaciones antes de su vencimiento, sea aplicado, a elección de LA CORPORACION, a la reducción del plazo o valor de las cuotas. **OCTAVO. PAGO**

**NOVENO. CESION.** Que faculta(n) a LA CORPORACION para ceder tanto la garantía contenida en la presente escritura, lo mismo que para ceder o endosar cualquier otro instrumento representativo de sus obligaciones a favor de LA CORPORACION garantizadas con la presente hipoteca.

**PRESENTE,** CARLINA RIANO BERNAL, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.864.375 expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación de la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA, "DAVIVIENDA", establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá, en calidad de APODERADA GENERAL, según Poder que le confirió el Representante Legal, doctor JORGE ENRIQUE BAENA BOTERO, como consta en la escritura pública número cinco mil seiscientos treinta y tres (5.633) del veinte (20) de agosto de mil novecientos

noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría D. 33 (18) del Círculo de Bogotá, cuya copia así como su vigencia se protocolizan junto con el presente instrumento público, dijo: **PRIMERO.** Que obrando en el carácter

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



representación antes indicado, acepta la hipoteca  
esta escritura se constituye y las demás declaraciones  
en ella constan en favor de LA CORPORACION.

NOTA: Manifestamos que de la veracidad de las declaraciones  
y autenticidad de los documentos sólo respondemos las  
contratantes. =====

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA

Los comparecientes presentaron los documentos de: Valoración  
ción por Beneficio General No.50045673, Declaración  
Predial Unificado año gravable 1.994 No.940130018132,  
autoavalúo de \$25.000.000; Recibo Oficial de Pago No.940510  
544964, documentos que se protocolizan con la presente  
Escritura Pública. =====

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el presente instrumento  
público por los comparecientes y advertidos de la formalidad  
de su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos  
Públicos, dentro del término legal, lo hallaron conforme  
con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y  
firmaron junto con la suscrita notaria quien da fé y lo  
autoriza. Se utilizaron las hojas de papel notarial números  
AB-35639982, 9983, 9984, 9985, 9986 y 35639987. =====



AB 35639987



Esta hoja pertenece a la Escritura Pública Número: MIL TREINTA Y DOS (1.032).

De Fecha: Veintidós (22) días del mes de Abril de mil novecientos noventa y cuatro (1.994).

DERECHOS NOTARIALES: \$119.500.00  
RETENCION: \$200.000.00

VENDEDOR (ES),

*Amanda Ortega de Monzon*  
AMANDA ORTEGA DE MONZON

C.C. 20.040.234 Bogotá



COMPRADOR (ES),

*Ruth Denny Veira Diaz*  
RUTH DENNY VEIRA DIAZ

C.C. 51.772 882 Bogotá



ACREEDORA,

*Carlina Riago Bernal*  
CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

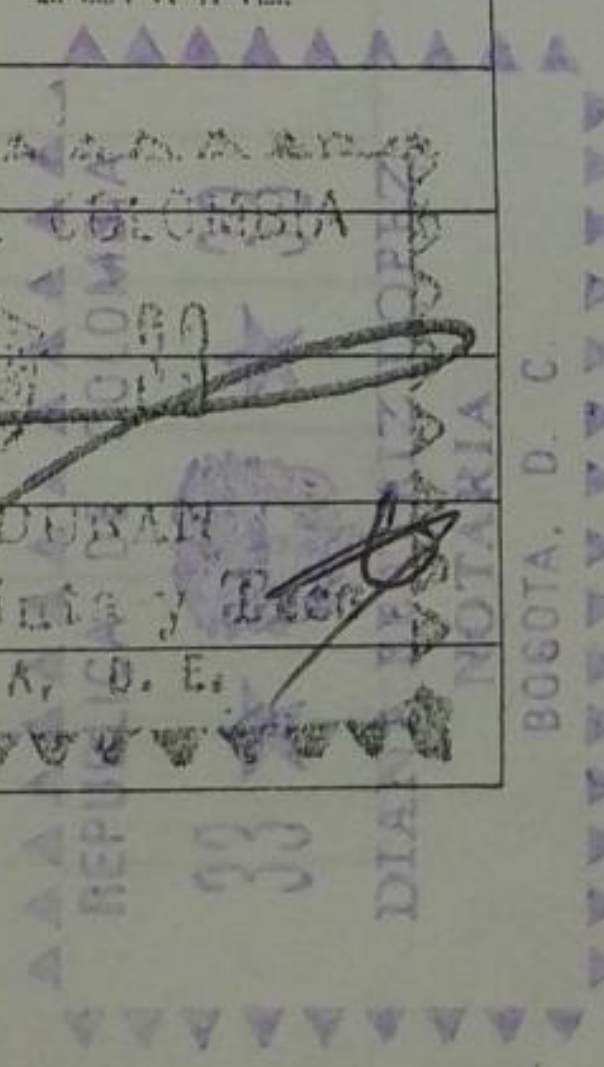
"DAVIVIENDA" - CARLINA RIAGO BERNAL -

APODERADA GENERAL

*Heyde Maria Duran*  
HEYDE MARIA DURAN

NOTARIA TREINTA Y TRES (33)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

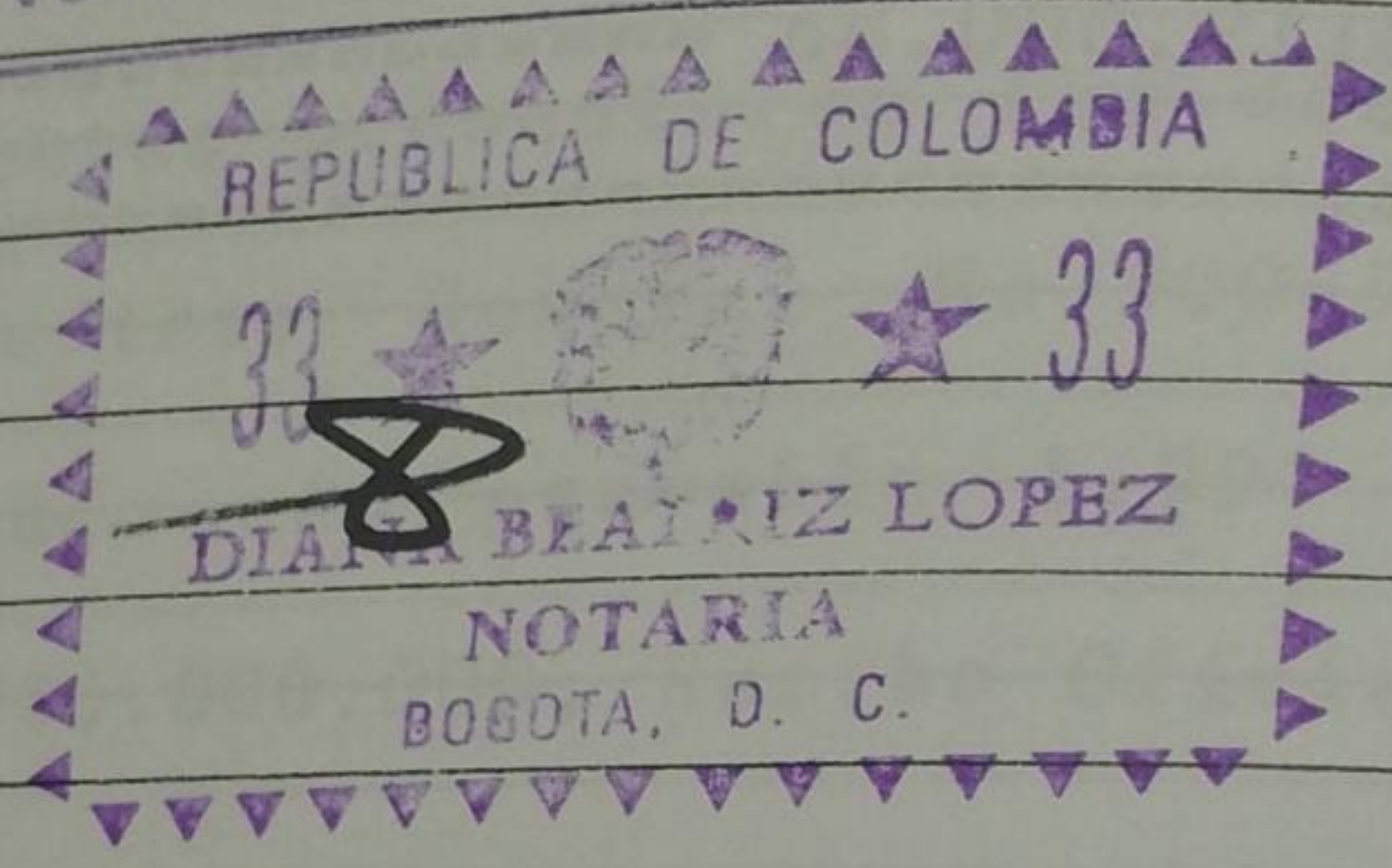


ES Quinta COPIA de la  
Escritura pública No 1032 de Fecha  
22 de Abril de 1994

tomada de su ORIGINAL que expido  
en 5615 (06) hojas útiles con  
destino a Interesado  
Bogotá, D.C. **123 NOV. 2010**

Decreto 13 y 3/1970. Decreto 560/1970  
Reglamentado por Decreto 2148 de 1983-Art. 41

El Notario Treinta y tres de Bogotá





SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DE PALMIRA VALLE DEL CAUCA.

CÓDIGO: 765200002.

NIT.: 16.256.198-7

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: : TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO (351)

FECHA: DIECISEIS (16) DE FEBRERO DE 2015

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION PARCIAL DE LA HIPOTECA MAYOR EXTENSION- COMPRAVENTA- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA =

OBJETO DEL ACTO: APARTAMENTO – PARQUEADERO

CUANTÍA: \$ 5.825.700 - \$ 159.093.000 - \$ 111.365.100 MONEDA CORRIENTE

CÓDIGO REGISTRAL: 0783-0125-0204

FORMATO DE CALIFICACIÓN

NOMBRE O DIRECCIÓN: TORRE 1 APARTAMENTO 602, PARQUEADERO 10 CARRERA 44 No 26-31

TIPO DE PREDIO: URBANO ( X ) - RURAL ( )

MUNICIPIO: PALMIRA- VALLE

NÚMERO DE FICHA CATASTRAL MAYOR EXTENSION: 000100122284000

MATRICULA INMOBILIARIA: 378-187204 y 378-187386 OFICINA DE

REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA

INTERVINIENTES EN EL ACTO O CONTRATO

CANCELANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT 860034313-7

VENDEDOR(A)(ES): FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FRAYLE NIT 830.053.700-6

TRIADA S.A.S NIT 800179736-3 Y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A NIT 860.058.070-6 EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17

**COMPRADOR(A)(ES): RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES C.C. 9.060.391**

CARTAGENA

**ACREEDOR - HIPOTECARIO: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT 860034313-7**

En la ciudad de Palmira, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, lugar donde se encuentra ubicada la sede de la Notaria Segunda del Círculo de Palmira, y cuyo titular es el Doctor FERNANDO VELEZ ROJAS, hoy Dieciséis (16) del mes de Febrero del año dos mil Quince (2.015).

**SECCIÓN PRIMERA  
CANCELACIÓN DE HIPOTECA  
COMPARECENCIA**

**CANCELACIÓN PARCIAL DE LA HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN.**

Comparece JUAN CARLOS GRISALES NARVAEZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 16.736.507 expedida en Cali (Valle), quien obra en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S. A. establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C, convertido a Banco Comercial con su actual denominación por Escritura Pública No. 3.890 del 25 de Julio de 1.997 de la Notaría 18a. de Bogotá, en su condición de Suplente del Representante Legal de la Sucursal de Cali, existencia y representación legal que demuestra con certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento, quién manifiesta:

- 1°. Que de conformidad con lo declarado en la cláusula quinta del contrato de compraventa contenido en el presente público instrumento, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) - HIPOTECANTE(S) ha(n) autorizado que con el producto del crédito a él (ellos) otorgado para la adquisición del(los) inmueble(s) que se ha(n) transferido por esta escritura, se cancelen en la prorrata correspondiente al(los) mismo(s) inmueble(s) las obligaciones e hipoteca que en mayor extensión a favor de DAVIVIENDA tiene a su cargo la sociedad vendedora, contraídas para garantizar el crédito con el que se financió la construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma(n) parte. --
- 2°. Con la expresa condición de que previamente esté cumplida la anotación registral de la hipoteca que se constituye por este mismo instrumento público a



Aa019736014

favor de DAVIVIENDA, el compareciente a nombre de su representada, libera del gravamen hipotecario constituido por escritura número cinco mil trescientos noventa y uno (5.391) del veintiocho (28) de Diciembre de dos mil trece (2.013) de la Notaria veintiuna (21) de Santiago de Cali, aclarada y ratificada por escritura pública número mil seiscientos siete (1.607) del diecinueve (19) de junio de dos mil catorce (2.014), otorgada en la Notaría Segunda (2ª.) del Círculo Notarial de Palmira, el(los) siguiente(s) inmueble(s): APARTAMENTO SEISCIENTOS DOS (602) TORRE UNO (1), PARQUEADERO DIEZ (10) -----  
 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CUARENTA Y CUATRO (CRA 44) NÚMERO VEINTISEIS - TREINTA Y UNO (26 - 31), MUNICIPIO DE PALMIRA, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, adquirido(s) por el presente público instrumento, debidamente individualizado(a) por su cabida, linderos y demás especificaciones en el contrato de compraventa, contenido en esta escritura, cancelación parcial que deberá registrarse en el folio de matrícula de dicho(s) inmueble(s) identificado(s) con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 378-187204, 378-187386 respectivamente -----

de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira. En este estado todos los comparecientes declaran que la cancelación parcial de la hipoteca que por esta escritura se legaliza, queda estrictamente condicionada al registro del gravamen que por este mismo público instrumento se constituye, por cuanto con dicho registro procederá la liquidación del crédito otorgado a los comparecientes **COMPRADORES - HIPOTECANTES** y su aplicación a las obligaciones contraídas por la sociedad vendedora a favor de DAVIVIENDA en la prorrata que le corresponde al inmueble sobre el cual recae esta escritura. -----

3º. Para efectos de la liquidación de los costos notariales y registrales de esta cancelación, el valor de la prorrata que le corresponde a este(os) inmueble(s) es **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 5,825,700.00)** -----

**SECCIÓN SEGUNDA**  
**COMPRAVENTA**  
**COMPARECENCIA**

Comparecieron: 1. JUAN CARLOS GRISALES NARVAEZ, mayor de edad, domiciliado en Cali, Valle, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.700.000 expedida en Cali (Valle), obrando en su calidad de Apoderado Especial de la Sociedad Comercial FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., sociedad de Servicios Financieros legalmente constituida mediante escritura pública número novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, copia del cual se adjunta para su protocolización, entidad que actúa única exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17, identificado con el NIT. 830.053.700-6, que en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará LA VENDEDORA.

2. JOSÉ EDUARDO VÉLEZ TRUJILLO, varón, mayor de edad, vecino de Jamundí, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.142.062 expedida en Usaquén, quien obra en el presente instrumento como apoderado especial de a) TRIADA S.A.S., sociedad comercial domiciliada en Bogotá, D.C., constituida por medio de la escritura pública número diez mil sesenta y siete (10.067) del veintitrés (23) de Octubre de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, reformada varias veces, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza con esta escritura, sociedad que obra en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE del FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17; y b) como apoderado especial de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., constituida mediante escritura pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) del once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) otorgada en la Notaría Octava (8) de Bogotá, sociedades que a su vez y respectivamente obran en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17 y por tanto responsables del desarrollo del CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE – PROPIEDAD HORIZONTAL;

3. CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO mayor de edad y domiciliado(a) en Palmira de estado civil Casado(a) con sociedad conyugal vigente, identificado(a)





con Cédula de Ciudadanía No. 9.060.391 de CARTAGENA, obrando en nombre propio, \_\_\_\_\_ quién(es) en adelante se denominará(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). -----

Las partes señaladas manifiestan que celebran un contrato de compraventa, contenido en las cláusulas que más adelante se indican, previos los siguientes antecedentes: -----

1. Las sociedades TRIADA S.A.S. y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. son en la actualidad las fideicomitentes y beneficiarias del FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17, cuyo vocero es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., constituido en virtud de un contrato de fiducia mercantil cuyo objeto es desarrollar un proyecto de construcción denominado CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE – PROPIEDAD HORIZONTAL, sobre un lote de terreno denominado LOTE 17 CIUDAD SANTA BÁRBARA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 378-176462 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira y con la cédula catastral número 00-01-0012-2284-000. -----

2. Según consta en tal contrato de fiducia, TRIADA S.A.S. tiene el carácter de FIDEICOMITENTE GERENTE y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. tiene el carácter de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. En consecuencia, estas sociedades son las responsables del desarrollo del CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE – PROPIEDAD HORIZONTAL y por ende están encargadas de realizar, sin participación alguna de la fiduciaria, los estudios de factibilidad, el diseño, la promoción y construcción del proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo. -----

3. El CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE – PROPIEDAD HORIZONTAL es un conjunto de uso mixto, que se integra por un componente o sector de vivienda y un componente o sector de comercio, tal y como lo define el artículo 3º de la ley 675 de 2.001. El componente de vivienda está integrado por doscientos cuatro (204) apartamentos distribuidos en cuatro (4) Torres y doscientos cincuenta y seis (256) garajes de los cuales doscientos cuatro (204) son privados para Residentes y cincuenta y dos (52) son comunes para Visitantes. El componente de comercio está integrado por ocho (8) locales comerciales y trece (13) garajes comunes. -----

Previas las anteriores consideraciones, las partes celebran el siguiente contrato de

compraventa: PRIMERA. OBJETO. LA VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y éste(a)(os) adquiere(n) al mismo tiempo el título, el derecho de dominio y la posesión que LA VENDEDORA en la actualidad tiene y ejercita sobre los siguientes inmuebles: APARTAMENTO SEISCIENTOS DOS (602) TORRE UNO (1), PARQUEADERO DIEZ (10) del CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera cuarenta y cuatro (Cra. 44) número veintiséis – treinta y uno (26 – 31), municipio de Palmira, departamento del Valle del Cauca.

El CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE - PROPIEDAD HORIZONTAL se construye sobre el LOTE 17 CIUDAD SANTA BÁRBARA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 378-176462 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, cuya descripción, cabida y linderos es la siguiente, según la escritura número ochocientos (800) del veinticinco (25) de mayo de dos mil doce (2.012), otorgada en la Notaría Séptima (7ª) del Círculo de Cali: Polígono conformado por los puntos A17, A22, A21, M80, M90, A18 y A17, con un área de 9.556,68 m<sup>2</sup>, comprendido dentro de los linderos específicos que a continuación se relacionan: NORTE: Desde el punto A17(N 881.715,68, E 1.084.642,95) al punto A21 (N 881.652,53, E 1084.721,55), pasando por el punto A22 en línea quebrada con una longitud de 106.90metros colindando con la calle 26. ORIENTE: Desde el punto A21(N 881.652,53, E 1084.721,55), al punto M80 (N 881.577,26, E 1.084.701,2) en línea recta con una longitud de 77.97metros colindando con vía entre Lotes 17 y 18.SUR: Desde el punto M80(N 881.577,26, E 1.084.701,2) al punto A18 (N 881.638,96, E 1.084.598,84), pasando por el punto M90 en línea recta con una longitud de 119.56 metros colindando con el Lote Santa Bárbara Sur. OCCIDENTE: Desde el punto A18(N 881.638,96, E 1.084.598,84) al punto A17 (N 881.715,68, E 1.084.642,95), en línea recta con una longitud de 88.50metros colindando con futura cesión zona verde PARQUE 6.

Los linderos particulares de los inmuebles objeto de este contrato son los siguientes, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.

TORRE UNO (1) – APARTAMENTO SEISCIENTOS DOS (602). Tiene su acceso por la CARRERA 44 # 26 - 31. Cuenta con un área total de ochenta y tres punto setenta



y ocho metros cuadrados (83.78M<sup>2</sup>); de los cuales setenta y seis punto cuarenta y seis metros cuadrados (76.46M<sup>2</sup>) corresponden al área privada, un área de cuatro punto setenta y dos metros cuadrados (4.72M<sup>2</sup>) que corresponde a la suma del área de balcón privado y zona privada para aire acondicionado; el resto del área corresponde al área común de muros de fachada, muros divisorios, ductos y columnas los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural.-----

Son sus linderos, muros de fachada, muros divisorios, ductos y columnas comunes de por medio: Partiendo del punto 1 al punto 2 en línea recta y en distancia de cinco punto ochenta metros (5.80M), colinda con el apartamento seiscientos uno (601).----

Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta y cinco metros (2.45M), cero punto sesenta y uno metros (0.61M), cero punto quince metros (0.15M), cero punto treinta y uno metros (0.31M), dos punto diecinueve metros (2.19M), cero punto noventa y uno metros (0.91M), dos punto cincuenta metros (2.50M), tres punto treinta y uno metros (3.31M), cero punto diez metros (0.10M), tres punto treinta y uno metros (3.31M), dos punto sesenta y uno metros (2.61M), colinda parte con balcón privado de éste apartamento y parte con vacío sobre zona libre común.-----

Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto veinte metros (3.20M), uno punto setenta metros (1.70M), cero punto sesenta metros (0.60M), cero punto once metros (0.11M), cero punto setenta y uno metros (0.71M), dos punto veinte metros (2.20M), dos punto veinte y uno metros (2.21M), dos punto diecinueve metros (2.19M), cero punto once metros (0.11M), dos punto noventa y nueve metros (2.99M), dos punto noventa y nueve metros (2.99M), colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona privada para aire acondicionado. ----

Del punto 4 al punto -1 y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto setenta y nueve metros (3.79M), cero punto ochenta y cinco metros (0.85M), cero punto once metros (0.11M), cero punto ochenta y cinco metros (0.85M), uno punto veinte metros (1.20M), dos punto diez metros (2.10M), uno punto veinte metros (1.20M), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55M), cero punto once metros (0.11M), cero punto sesenta y cinco metros (0.65M), cero punto ochenta metros (0.80M), cero punto veinte y nueve metros (0.29M), cero punto cincuenta metros



Del punto 3 al p  
(4.50M), colin  
Del punto  
metros  
LINF  
C

(0.50M), uno punto ochenta metros (1.80M), uno punto veinte metros (1.20M), uno punto cuarenta metros (1.40M), cero punto once metros (0.11M), uno punto cinco metros (1.50M), uno punto noventa y uno metros (1.91M), cero punto diez metros (0.10M), cero punto cincuenta metros (0.50M), dos punto diez metros (2.10M), uno punto veinte metros (1.20M), dos punto veinte metros (2.20M), dos punto cero nueve metros (2.09M), cero punto setenta metros (0.70M), cero punto once metros (0.11M), cero punto sesenta metros (0.60M), uno punto ochenta y ocho metros (1.88M), dos punto diez metros (2.10M), tres punto treinta y cuatro metros (3.34M), cero punto sesenta metros (0.60M), cero punto treinta y cinco metros (0.35M), cero punto sesenta metros (0.60M), uno punto cero cero metros (1.00M), colinda parte con el apartamento 603, parte con vacío sobre patio libre común uso exclusivo del apartamento 102 y parte con escalera y circulación comunes.

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del quinto piso.  
CENIT.- Con placa común que lo separa del séptimo piso.

DEPENDENCIAS: salón, comedor, cocina, ropas, dos (2) alcobas, un (1) baño, estar, alcoba principal con baño y vestier.

Zona de Balcón Privado: Cuenta con los siguientes linderos: cero punto noventa y cuatro metros (0.94M), cuatro punto cuarenta y tres metros (4.43M), uno punto veinte y cuatro metros (1.24M), uno punto noventa y tres metros (1.93M), cero punto treinta metros (0.30M), dos punto cincuenta metros (2.50M), colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de ésta unidad privada.

Zona de Aire Acondicionado: Cuenta con los siguientes linderos: cero punto setenta metros (0.70M), cero punto noventa y dos metros (0.92M), cero punto setenta metros (0.70M), cero punto noventa y dos metros (0.92M), colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de ésta unidad privada.

GARAJE DIEZ (010). Tiene su acceso por la CARRERA 44 # 26 - 31. Su área Privada es de diez punto treinta y cinco metros cuadrados (10.35M2). Se encuentra ubicado en el nivel sótano y sus linderos, muros, columnas comunes de por medio son:-----

Partiendo del punto 1 al punto 2 en línea recta y en distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50M), colinda con zona común de columna y circulación. -----

Del punto 2 al punto 3 en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros



(2.30M), colinda con zona común de cuarto de bombas. -----  
 Del punto 3 al punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto cincuenta metros  
 (4.50M), colinda con el garaje once (11).-----  
 Del punto 4 al punto 1 y cierra en línea recta y en distancia de dos punto treinta  
 metros (2.30M), colinda zona común de circulación vehicular.-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del subsuelo.  
 CENIT.- Con placa común que lo separa del primer piso.-----

DEPENDENCIAS: Espacio para Garaje.-----

A los inmuebles objeto de este contrato les corresponde el(los) Folio(s) de  
 matrícula(s) inmobiliaria(s) Número(s) 378-187204, 378-187386 respectivamente -  
 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Palmira.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos citados, este inmueble se  
 vende como cuerpo cierto.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El apartamento materia de este contrato se destinará  
 únicamente para uso residencial (vivienda familiar) y el estacionamiento para  
 parquear un vehículo de acuerdo con su área y perímetro.-----

PARÁGRAFO TERCERO: Las dimensiones de muros, columnas, ductos, puertas,  
 ventanas, espacios y alturas pueden variar en la práctica debido a modificación y  
 ajustes causados por modulación de materiales, variaciones y ajustes menores  
 propios del proceso técnico-constructivo.-----

PARÁGRAFO CUARTO: El FIDEICOMITENTE GERENTE solicitará al IGAC que se  
 efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las unidades de  
 vivienda constitutivas del CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE - PROPIEDAD  
 HORIZONTAL, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que  
 para tal efecto establezca dicha entidad.-----

PARAGRAFO QUINTO: Para efectos de que haya total claridad sobre las  
 expresiones utilizadas en el alinderamiento de los bienes privados del CONJUNTO  
 RESIDENCIAL FRAYLE – PROPIEDAD HORIZONTAL, a continuación se precisan  
 los siguientes términos:-----

1. Área privada construida: Es la extensión superficial cubierta de cada bien  
 privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Dentro de  
 esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter

privado. -----  
 2. Área Total construida: es el área privada construida de cada bien privado

área ocupada por algunos bienes comunes que los circunscriben o se encuentran  
 su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros  
 medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos  
 de propiedad horizontal. -----

SEGUNDA. PROPIEDAD HORIZONTAL. La enajenación del inmueble aquí  
 descrito y alinderado comprende no solo los bienes susceptibles de dominio  
 particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad  
 horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje  
 señalado para el inmueble en este último, de acuerdo con lo establecido en la ley  
 seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001) y en el Reglamento  
 de Copropiedad del Conjunto, contenido en la escritura pública número mil  
 seiscientos ocho (1.608) del diecinueve (19) de Junio de dos mil catorce (2.014)  
 otorgada en la Notaria Segunda (2ª) del Círculo Notarial de Palmira. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que  
 se obliga(n) a respetar el reglamento de propiedad horizontal a que están  
 sometidos los inmuebles mediante la escritura pública de que da cuenta la  
 presente cláusula, y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a  
 todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus  
 causahabientes a cualquier título. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se  
 compromete(n) a cancelar oportunamente el valor de las expensas comunes, a  
 partir de la fecha de entrega de los inmuebles, independientemente de que haya  
 habido o no entrega de las zonas comunes que integran el CONJUNTO  
 RESIDENCIAL FRAYLE – PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Por instrucción del FIDEICOMITENTE GERENTE y del  
 FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, LA VENDEDORA podrá introducir  
 unilateralmente las modificaciones que considere del caso al planteamiento  
 general del conjunto y al reglamento de propiedad horizontal, sin disminuir el área  
 y las especificaciones de los bienes privados objeto de compraventa, para lo cual  
 deberá efectuar el trámite de modificación a la licencia de construcción en la  
 Curaduría Urbana y con posterioridad, si fuere el caso, deberá otorgar a su costa la



escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador del conjunto para que lo haga. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Debido a que el CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE - PROPIEDAD HORIZONTAL es un conjunto de uso mixto, que se integra por un componente o sector de vivienda y un componente o sector de comercio, ambos componentes tendrán acceso vehicular y peatonal a la vía pública, en forma directa e independiente. No obstante, el CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE - PROPIEDAD HORIZONTAL contará con una sola nomenclatura para su identificación.-----

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que algunos de los apartamentos del primer piso del conjunto cuentan con un patio y algunos con un jardín; tales patios y jardines son áreas comunes cuyo uso exclusivo se les ha asignado a los propietarios de los respectivos apartamentos, sin lugar a pago de compensación alguna por dicho uso exclusivo. En el reglamento de propiedad horizontal se establece el régimen al que deberán someterse.-----

PARÁGRAFO QUINTO: Debido a que el CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE - PROPIEDAD HORIZONTAL se integra por varias torres y que su proceso constructivo se desarrollará paulatinamente, los gastos causados en la Administración, conservación, vigilancia, seguros y mantenimiento del conjunto serán asumidos exclusivamente por los copropietarios de unidades entregadas a sus respectivos adquirentes y se distribuirá según lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal. Esta determinación igualmente rige para las cuotas extraordinarias las cuales sólo obligan a los propietarios de unidades entregadas a sus respectivos adquirentes y por lo tanto no serán exigibles a LA VENDEDORA quien tiene unidades en construcción. Sobre las unidades no construidas y no entregadas no se causarán expensas o cuotas ordinarias o extraordinarias de administración sino hasta tanto sean entregadas a sus compradores. Esta estipulación regirá aún cuando se haga entrega de la administración, y en consecuencia EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) diputa(n) y faculta(n) mediante el presente instrumento al administrador para contemplar en la determinación del presupuesto esta distribución, en consideración a que tales unidades no serán

involucradas a la administración del Conjunto.

TERCERA. TITULO DE ADQUISICIÓN. EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) adquiere los inmuebles objeto de esta compraventa, en calidad de propietaria fiduciaria, en la siguiente forma:

1. El LOTE 17, sobre el cual se desarrolla el CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE, fue adquirido por transferencia que en su favor efectuó FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera del FIDEICOMISO LOTE 17 CIUDAD SANTA BÁRBARA, a título de aporte en fiducia mercantil irrevocable, mediante escritura pública número mil seiscientos siete (1.607) del diecinueve (19) de Junio de dos mil catorce (2.014), de la Notaría Segunda (2ª.) del Círculo Notarial de Palmira registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 378-176462 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

2. La construcción, por levantarla el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con los recursos del FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17, cuyo vocero es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., de conformidad con el contrato de fiducia vigente y con sujeción a la licencia de construcción otorgada por la Curaduría Urbana del Municipio de Palmira mediante resolución número doscientos cuarenta y dos (242) de fecha nueve (09) de Agosto de dos mil trece (2.013), modificada por Resolución número ciento quince (115) del ocho (8) de mayo de dos mil catorce (2.014). Así mismo, mediante la declaración de Propiedad Horizontal 033 del nueve (9) de Mayo de dos mil catorce (2.014) la Curaduría aprobó los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento del predio al régimen de propiedad horizontal.

CUARTA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES, AFECTACIONES Y LIMITACIONES. LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles mencionados en este contrato de compraventa y que tiene el dominio y la posesión material y tranquila de ellos, declara que los entrega libres de limitaciones, gravámenes, medidas cautelares, condiciones suspensivas o resolutorias o afectaciones al dominio, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles conforme se indicó y de un gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. mediante escritura pública número cinco mil trescientos noventa y uno (5.391),





Aa019736019

otorgada el veintiocho (28) de diciembre de dos mil trece (2.013) en la Notaría Veintiuna (21) del Círculo Notarial de Cali, aclarada y ratificada mediante escritura pública número mil seiscientos siete (1.607) del diecinueve (19) de junio de dos mil catorce (2.014), otorgada en la Notaría Segunda (2ª.) del Círculo Notarial de Palmira, la cual es cancelada en este mismo instrumento en cuanto hace referencia a los inmuebles objeto de compraventa. En todo caso según consta en el contrato de fiducia a través del cual se constituyó el FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17, los FIDEICOMITENTES se obligan a salir al saneamiento en lo que respecta al lote de terreno y a salir al saneamiento en lo que respecta a la construcción, ya sea por evicción o por vicios redhibitorios.

QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble objeto de la presente compraventa es la suma de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$159,093,000.00) que EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) a LA VENDEDORA así: -----

1]. La suma de CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$47,727,900.00) que LA VENDEDORA declara recibida a entera satisfacción.-----

2]. La suma de CIENTO ONCE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$111,365,100.00) con préstamo que BANCO DAVIVIENDA S.A. le concede a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de aquel, y se liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) desde ahora autoriza(n) a EL BANCO para que el producto líquido del préstamo se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión tiene constituida LA VENDEDORA a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por EL BANCO. Si a la fecha de la liquidación del crédito de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) no existieren obligaciones a cargo de LA VENDEDORA y a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) a EL BANCO para que el valor del crédito le sea entregado a LA VENDEDORA. -----



SEXTA. ENTREGA  
FIDEICOMITENTE  
entrega real y  
objeto del  
señalad  
entra  
s

PARÁGRAFO PRIMERO: La suma adeudada por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) señalada en el numeral dos (2) de esta cláusula cancelará o abonará, en un plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de esta escritura. A partir de la fecha de entrega del inmueble se causarán intereses mensuales sobre la suma adeudada a la tasa mensual máxima permitida por la Superintendencia Financiera. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES) se compromete(n) a entregar en esta misma fecha a LA VENDEDORA los intereses correspondientes a la primera mensualidad y, en caso de que tales intereses no se causen, o se causen por un monto inferior al entregado, LA VENDEDORA restituirá el importe correspondiente. Vencidos los treinta (30) días calendario sin que se hubiere cancelado la suma indicada, y en la medida en que el inmueble esté entregado, se causarán intereses a cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a la tasa máxima para mora permitida por la Superintendencia Financiera, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad. El pago de esta suma está garantizado con un pagaré constituido a favor de LA VENDEDORA por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), de conformidad con lo establecido en la promesa de compraventa que dio origen a este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) desde ahora autoriza(n) a EL BANCO para que el producto líquido del préstamo se abone a la obligación hipotecaria que en mayor extensión tiene constituida LA VENDEDORA a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., una vez estén cumplidos a satisfacción por parte de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES) los requisitos exigidos por EL BANCO. Si a la fecha de la liquidación del crédito de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) no existieren obligaciones a cargo de LA VENDEDORA y a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) a EL BANCO para que el valor del crédito le sea entregado a LA VENDEDORA.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la forma de pago pactada, LA VENDEDORA renuncia al ejercicio de la condición resolutoria que de ella se deriva.

PARÁGRAFO CUARTO: LA VENDEDORA y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), autorizan expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que el producto del préstamo se entregue directamente a LA VENDEDORA.



SEXTA. ENTREGA MATERIAL. Que LA VENDEDORA, a través del FIDEICOMITENTE GERENTE o del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, hará entrega real y material a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato el día 20 de enero de 2.015. No obstante el plazo señalado, en los siguientes eventos LA VENDEDORA podrá prorrogar la fecha de entrega del(los) inmueble(s) sin penalización alguna a su cargo: (i) En caso que no se hayan realizado los desembolsos por parte del BANCO, o EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) adeudare(n) cualquier suma de dinero, LA VENDEDORA podrá condicionar la fecha de entrega del(los) inmueble(s) hasta cuando se realice el pago del importe adeudado; (ii) Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de LA VENDEDORA o del FIDEICOMITENTE GERENTE o del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, lo cual se informará a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). En tal evento se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil; (iii) En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de LA VENDEDORA, del FIDEICOMITENTE GERENTE o del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos domiciliarios huelga del personal de la constructora, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto, etc., la entrega del(los) inmueble(s) se aplazará por un término máximo de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de entrega indicada en esta escritura, lo cual se comunicará a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

PARAGRAFO PRIMERO: La entrega material se hará constar en un acta y/o inventario suscrito por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y un representante del FIDEICOMISO GERENTE o el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. En el Acta de entrega se indicarán los detalles de acabado que sean susceptibles de ser

corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo serán causa para no recibir el(los) inmueble(s), ni para abstenerse de pagar sumas de dinero adeudadas por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando quiera que la entrega material del(los) inmueble(s) deba ser postergada, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o el FIDEICOMITENTE GERENTE comunicarán por escrito a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) la nueva fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el(los) cual(es) deberá(n) comparecer a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha fijada en la comunicación. Si EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) no se presentare(n) o no recibiere(n) el(los) inmueble(s), el FIDEICOMITENTE GERENTE y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR podrán darlos por entregados y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) podrá(n) reclamar las llaves en la Oficina del FIDEICOMITENTE GERENTE. Si como consecuencia de la negativa de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a recibir el(los) inmueble(s), no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARAGRAFO TERCERO: A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato será de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de conformidad con la ley y con el contrato de fiducia mercantil celebrado.

SÉPTIMA. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a partir de la fecha de la presente escritura pública.

Con relación a una contribución eventual de valorización que se causase, cobrase o liquidase a partir de la fecha de firma del contrato de promesa de compraventa, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo,



# República de Colombia



Aa019736021

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) a favor de LA VENDEDORA el monto correspondiente a dicha contribución, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el inmueble, cuando quiera que la contribución deba pagarse respecto del inmueble en mayor extensión, y luego con la tarifa individual que se facture. LA VENDEDORA queda autorizada desde ahora para aplicar preferencialmente cualquier pago que éste(ös) le(s) haga(n) a las cuentas pendientes por estos conceptos. Se entiende además que si LA VENDEDORA efectuase tales pagos, se causarán a su favor y a cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) intereses a la tasa máxima legal vigente, sobre el valor pagado, hasta la fecha en que éste(a)(os) le reembolse(n) su valor a aquella. -----

Con relación al pago del impuesto predial, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) a favor de LA VENDEDORA a prorrata la suma de dinero correspondiente al período de tiempo transcurrido entre la suscripción de la presente Escritura Pública de Compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de este año, sobre las sumas de dinero que por concepto de impuesto predial fueren canceladas por LA VENDEDORA, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el inmueble, cuando quiera que el predial deba pagarse respecto del inmueble en mayor extensión, y luego con la tarifa individual que se facture. -----

OCTAVA. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar: -----

1. Servicio de telefonía pública básica: LOS FIDEICOMITENTES entregarán la infraestructura básica, pero la celebración del contrato de prestación efectiva del servicio con la empresa que elija(n), la conexión de la línea telefónica, así como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). -----
2. Servicio de gas: el conjunto cuenta con las redes externas de suministro de gas domiciliario. Serán de cargo de LA VENDEDORA los costos de instalación, derechos de conexión, y el medidor del servicio de gas. Sin embargo, serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el valor de instalación de los

gasodomésticos, todo lo cual deberá contar con la revisión y aprobación de la empresa GASES DE OCCIDENTE. Esta instalación será de responsabilidad de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), así como cualquier daño que pueda ocasionar en ejecución de ella.

3. Servicio de energía eléctrica: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar:

a. Que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa comercializadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará, instalará, y/o adquirirá de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de reembolso a la empresa comercializadora de energía eléctrica o a LA VENDEDORA o a los fideicomitentes del FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17 por concepto de los activos eléctricos correspondientes.

b. Que LA VENDEDORA puede constituir servidumbres sobre las zonas comunes en las que están instalados los bienes eléctricos, a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa comercializadora de energía eléctrica sin necesidad de requerir para ello de la autorización de los copropietarios de las unidades privadas, quienes se entiende que aceptan esta estipulación por el sólo hecho de adquirir una unidad privada dentro del conjunto. En consecuencia EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) acepta(n) que la empresa comercializadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto residencial en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica.

c. Será de cargo exclusivo de LA VENDEDORA el cargo por conexión que liquide la empresa de energía eléctrica.

4. Previsiones Generales:

a. LA VENDEDORA o los fideicomitentes del FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17 contarán con entera libertad para seleccionar la empresa prestadora y comercializadora de los servicios públicos en aquellos casos donde existan en el



mercado varios prestadores.-----

b. En ningún caso, LA VENDEDORA o los fideicomitentes del FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17 serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y teléfono.-----

c. Como el apartamento objeto de compraventa será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, en el evento en que las Empresas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de los fideicomitentes del FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17 y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de estos.-----

d. El apartamento objeto de compraventa será entregado a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas, energía; en consecuencia, ni LA VENDEDORA ni los fideicomitentes del FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17 serán responsables del pago de eventuales conexiones o reajustes liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble.-----

NOVENA. DERECHOS NOTARIALES, DE REGISTRO E IMPUESTO DE REGISTRO. Los gastos por concepto de los Derechos Notariales de la Escritura de Compraventa correrán por cuenta de las partes por mitad (50% LA VENDEDORA con los recursos del fideicomiso y 50% EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)). Los Gastos de beneficencia, tesorería y registro de la compraventa, los gastos notariales, de beneficencia, tesorería y registro de la hipoteca a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A. así como los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE o de BANCO DAVIVIENDA S.A. serán asumidos exclusivamente por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). Igualmente EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) cubrirá(n) los gastos de cancelación de la hipoteca que constituyen a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A. cuando llegue el momento.-----

DÉCIMA. ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES DEL CONJUNTO. Tal y como lo establece el artículo 24 de la ley 675 de 2.001, con la entrega del inmueble objeto de compraventa se presume la entrega de los bienes comunes del

CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE - PROPIEDAD HORIZONTAL, esencial para el uso y goce de los bienes privados, tales como el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las Instalaciones Generales de Servicios Públicos, las Fachadas y las Cubiertas o Losas que sirven de Cubiertas a cualquier nivel, Parqueos de Visitantes, Accesos, Halles por piso, Escaleras, Portería, Cuarto de Basuras, Tanque de Agua, Cuarto de Bombas se efectúa de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. En consecuencia, respecto de estos bienes no se practicará una diligencia especial de entrega frente a toda la copropiedad. -----

La entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general del CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE - PROPIEDAD HORIZONTAL, tales como, Club House, Espacio Múltiple, Planta Eléctrica, Zona de Servicios Comunes por Torre, Piscinas, Jacuzzi, Juegos Infantiles, Bicycleteros, Zonas verdes, entre otros, la efectuará el FIDEICOMITENTE GERENTE o el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR a las personas designadas por la asamblea general, o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción, enajenación y entrega material de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega incluirá los documentos garantía o de servicio si estas ya hubiesen vencido de las bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. -----

PARÁGRAFO: independientemente de la fecha en que se efectúe la diligencia de entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general, es claro, y así lo aceptan los copropietarios, que los plazos de garantía sobre los eventuales elementos y equipos que se hayan construido o instalado, se cuentan a partir de la fecha en que tales elementos y equipos estén al servicio y uso de los copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE - PROPIEDAD HORIZONTAL. En todo caso, se trasladarán a la copropiedad las garantías que le hayan sido otorgadas por los proveedores, en los mismos términos en que éstas hayan sido expedidas. -----





DÉCIMA PRIMERA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA PROCEDER A LA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA. El FIDEICOMITENTE GERENTE cumplió con su obligación de radicar la documentación para la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda ante la Alcaldía del municipio de Palmira, el veintitrés (23) de agosto del año dos mil trece (2.013), bajo el radicado 16712, tal como lo Certifica dicha entidad con carta del dieciséis (16) de septiembre de dos mil trece (2.013), que la faculta para anunciar y vender los inmuebles que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE - PROPIEDAD HORIZONTAL. Licencia de Urbanismo Resolución Número 001 de Enero 11 de 2.012. -----

DÉCIMA SEGUNDA. PROMESA DE COMPRAVENTA. Que otorgan la presente escritura en desarrollo del contrato de promesa de compraventa celebrado entre LA VENDEDORA y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con fecha 03 de septiembre de 2.014, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y LA VENDEDORA declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa. -----

DÉCIMA TERCERA. La gestión de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a los fideicomitentes o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor.

DÉCIMA CUARTA. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

DÉCIMA QUINTA. EXCLUSIÓN DE PACTOS ACCESORIOS. Que declaran en firme ésta compraventa renunciando a cualquier pacto accesorio que tenga como resultado la resolución del contrato, tales como el pacto de retracto, pacto de

retroventa o cualquier otro pacto lícito que verse sobre el objeto de éste contrato. Presente JOSÉ EDUARDO VÉLEZ TRUJILLO, varón mayor de edad, vecino de Jamundí, identificado con la cédula de ciudadanía No.79.142.062 expedida en Usaquén, quien en su carácter de apoderado especial de TRIADA S.A.S. del inmueble cedido a la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. manifiesta:

1. Que acepta la venta contenida en esa Escritura Pública de Compraventa firmada por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO FRAYLE.
  2. Que acepta que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia.
  3. Que se obligan a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios respecto del lote de terreno y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios respecto de la construcción, en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de Fiducia respecto de la construcción.
  4. Que el CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE – PROPIEDAD HORIZONTAL se desarrolló por cuenta y riesgo de TRIADA S.A.S., quien tiene el carácter de FIDEICOMITENTE GERENTE y de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. quien tiene el carácter de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17 En consecuencia, las sociedades CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. y TRIADA S.A.S. serán las responsables frente a los adquirentes de las unidades privadas por el desarrollo y terminación del mencionado conjunto residencial. La sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., actuando como vocera del FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17, suscribe la presente escritura pública únicamente para cumplir las obligaciones adquiridas en el contrato de fiducia mercantil celebrado.
  5. Que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles objeto de la presente compraventa.
- Presentes EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) quien(es) manifiesta(n): a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido. b) Que



adeuda(n) a LA VENDEDORA, las sumas que por concepto del saldo del precio del inmueble que por esta escritura se le(s) vende, y que aparecen señaladas en la cláusula quinta anterior y que se obliga(n) a pagarlas a LA VENDEDORA o a su orden en la forma expresada, y autoriza(n) en forma irrevocable a EL BANCO para que el producto del préstamo se entregue directamente a LA VENDEDORA. c) Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble, al igual que sus causahabientes. d) Que renuncia(n) al ejercicio de cualquier acción resolutoria derivada de las obligaciones de este contrato y que por lo tanto esta venta se celebra firme e irresoluble. e) Que conoce(n) y acepta(n) el contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17. ----

### SECCIÓN TERCERA

#### HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR BANCO

#### DAVIVIENDA S.A.

Compareció(eron) nuevamente: CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO mayor de edad y domiciliado(a) en Palmira, ciudadano(a) colombiano(a), de estado civil Casado(a) con sociedad conyugal vigente identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No. 9.060.391 de CARTAGENA, obrando en nombre propio., y quién(es) en el texto de esta escritura se denominarán individual o conjuntamente EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S) y manifestó(aron): -----

PRIMERO.- Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá D.C., que en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará EL ACREEDOR, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): APARTAMENTO SEISCIENTOS DOS (602) TORRE UNO (1), PARQUEADERO DIEZ (10) -----

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO(S) EN LA CARRERA CUARENTA Y CUATRO (44) NUMERO VEINTISÉIS (26) TREINTA Y UNO (31) URBANIZACIÓN SANTA BARBARA, Palmira Valle de la actual nomenclatura urbana de Palmira (Valle), cuya cabida y linderos generales y especiales aparecen determinados en la cláusula Primera de la compraventa, a los cuales corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula

inmobiliaria número(s) 378-187204, 378-187386 respectivamente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, y la catastral número 00-01-0012-2284-000 (Mayor extensión).

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO FRAYLE mediante esta misma escritura pública.

CUARTO.- Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por el DAVIVIENDA a EL(LOS) HIPOTECANTE(S) por la suma de CIENTO ONCE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$111,365,100.00), así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a DAVIVIENDA no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito este denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en



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

QUINTO.- 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 DAVIVIENDA a EL(LOS) HIPOTECANTE(S). Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREEDOR, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. PARÁGRAFO: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2.002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

SEXTO.- Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso

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

EL(LOS) HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley, los seguros, el valor pagado de escrituración, los de su cancelación, los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de DAVIVIENDA, el valor pagado de que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que DAVIVIENDA prima(s). PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a DAVIVIENDA para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por DAVIVIENDA obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de 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(LOS) HIPOTECANTE(S) desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a DAVIVIENDA para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) 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 por el artículo 81 del Decreto 960 de 1.970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

SÉPTIMO.- Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de DAVIVIENDA 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 correspondiente. PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a DAVIVIENDA para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por DAVIVIENDA obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de



seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior DAVIVIENDA está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del EL ACREEDOR.

OCTAVO.- Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza 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 DAVIVIENDA derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por DAVIVIENDA 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 solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.-----
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a DAVIVIENDA para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. -----
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.-----
- f. Cuando 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 el consentimiento expreso y escrito de EL ACREEDOR. -----
- g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a

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

adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de

juicio de DAVIVIENDA no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. -----

h. Cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) a DAVIVIENDA la destinación para la cual fue(ron) concedido(s). -----

i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de DAVIVIENDA 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 DAVIVIENDA derivadas de estos conceptos en los eventos en que DAVIVIENDA 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). -----

j. 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 hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de 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. -----

l. 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. -----





Aa019736027

m. 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 DAVIVIENDA el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera EL ACREEDOR. -----

n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), adquirida individual, conjunta o separadamente. -----

o. 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. -----

NOVENO.- Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras DAVIVIENDA no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) cualquier obligación pendiente de pago. -----

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

DÉCIMO PRIMERO.- 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 DAVIVIENDA realice a un tercero 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 DAVIVIENDA para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s). -----

DÉCIMO SEGUNDO.- DAVIVIENDA desafectará el inmueble gravado con hipoteca

en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 546 de 1.999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por DAVIVIENDA a EL(LOS) HIPOTECANTE(S) sea cedido a otra entidad financiera a petición de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), DAVIVIENDA autorizará la cesión del crédito y ésta 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.

numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constituyente haya cancelado a DAVIVIENDA la prorrata correspondiente y EL HIPOTECANTE(S) haya cumplido todas las obligaciones para con el EL ACREEDOR exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero no limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.

DÉCIMO TERCERO.- Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca DAVIVIENDA estará obligado con EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). En desarrollo de lo anterior EL(LOS) HIPOTECANTE(S) reconoce(n) expresamente el derecho de DAVIVIENDA 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 DAVIVIENDA en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

DÉCIMO CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1.999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por DAVIVIENDA a EL(LOS) HIPOTECANTE(S) sea cedido a otra entidad financiera a petición de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), DAVIVIENDA autorizará la cesión del crédito y ésta 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.

DÉCIMO QUINTO: 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, DAVIVIENDA 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. En este estado el compareciente deudor -----

CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO autoriza(n) a BANCO DAVIVIENDA S.A., para que del valor del préstamo a que hace referencia la presente escritura pública le sea entregada a LA PARTE VENDEDORA la suma de CIENTO ONCE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$111,365,100.00) con cargo al saldo del precio del(os) inmueble(s) objeto(s) de esta escritura pública.-----

Nuevamente comparece JUAN CARLOS GRISALES NARVAEZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 16.736.507 expedida en Cali, quien obra en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S. A. establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por Escritura Pública No. 3.890 del 25 de Julio de 1.997 de la Notaría 18a. de Bogotá, en su condición de Suplente del Representante Legal de la Sucursal de Cali, existencia y representación legal que demuestra con certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documento que adjunta para su protocolización con este instrumento público, y manifestó: PRIMERO : Que obrando en el carácter y representación antes citado, acepta la hipoteca que por esta escritura se constituye y las demás declaraciones que en ella constan en favor de DAVIVIENDA.-----

Para efectos fiscales se adjunta para su protocolización con esta escritura la carta de aprobación del crédito No. 05701012300093826 de fecha Agosto 28 de 2014 otorgado por DAVIVIENDA por la suma de CIENTO ONCE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$111,365,100.00).

PARÁGRAFO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) autorizan expresamente para que sean consultados sus antecedentes financieros y crediticios ante las Centrales de Información con sede en Colombia o en el exterior.-----

### SECCIÓN CUARTA

### AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

PARA LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL ARTICULO 6o DE LA LEY 258 DEL 17

DE ENERO DE 1.996 MODIFICADO POR LA LEY 854 DEL 2.003 ARTICULO 10  
 Presente(s): CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO, indagado(s) por el Notario  
 manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento que su estado civil es Casado(a) con

sociedad conyugal vigente -----  
 Que NO posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar. -----  
 Que no va a designar el inmueble a vivienda familiar, por lo tanto el inmueble que  
 adquiere por el presente instrumento público no queda afectado a vivienda familiar

por no cumplir con los requisitos de dicha ley. -----  
 Presente en este acto VEIRA DIAZ RUTH DENNY vecino(a) de esta ciudad  
 identificado(a) con cedula de ciudadanía No. 51.772.882 de BOGOTA D.C en  
 calidad de compañero permanente consiente la no afectación a vivienda familiar

del inmueble que adquiere el comprador. -----  
 No obstante el Notario advierte que la violación de las normas legales sobre la  
 afectación a vivienda familiar, dará lugar a que quede viciado de NULIDAD  
 ABSOLUTA el presente contrato. -----

Advertencias El presente instrumento fue leído en su totalidad por los  
 comparecientes, encontrándolo conforme al acuerdo de voluntades, quedando  
 advertidos de la obligación de pagar, el impuesto de registro y anotación dentro de  
 los 2 meses siguientes a la fecha de autorización de esta escritura, conforme al  
 artículo 231 de Ley 223 de Diciembre 20 de 1.995; igualmente de su registro  
 oportuno, y por no encontrar error alguno en su contenido le imparten su  
 aprobación y proceden a firmarlo con el suscrito Notario que da fe. Declaran así  
 mismo, los comparecientes estar enterados de que un error no corregido en esta  
 escritura antes de ser firmada, dan lugar a una escritura aclaratoria que conlleva  
 nuevos gastos los cuales deben ser asumidos por los intervinientes conforme a lo  
 que disponen los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1.970, puesto que  
 saben que el Notario no es responsable de la veracidad de las declaraciones de  
 los intervinientes de todo lo cual quedan enterados y firman en constancia.-  
 Comprobante Fiscales: El (la)(los) vendedor(a)(es) presentó el Paz y Salvo  
 Municipal número 3666, expedido el 30 de Mayo de 2.014; válido hasta el 31 de  
 Diciembre de 2.014; Predio número 000100122284000, avalúo catastral \$  
 506.504.000-, Paz y salvo de valorización departamental No. 1340-040-003-05950



de fecha 03 de Junio de 2.014 valido por un año.

**AUTORIZACION**

El Notario Segundo de Palmira, Valle, da fe del acuerdo de voluntades plasmado en este instrumento público, protocolizándose los comprobantes exigidos por la ley, y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública.

El suscrito Notario Segundo de Palmira, permite que los representantes legales de las entidades intervinientes firmen la presente escritura pública de acuerdo a lo establecido en el Decreto 2148 de 1983.

Constancia.- El (la) (los) vendedor(a)(es) NO pagó(aron) la retención en la fuente por tratarse de una persona jurídica.- Derechos conforme a la Resolución No. 0088 del 08 de Enero de 2.014, Supernotariado: \$10.450; Fondo Nacional de Notariado: \$10.450; Derechos Notariales: \$ 772.841 ; Iva: \$ 224.582 .

Original elaborado en hojas notariales con QR, numeración: Aa019736013, Aa019736014, Aa019736015, Aa019736016, Aa019736017, Aa019736018, Aa019736019, Aa019736020, Aa019736021, Aa019736022, Aa019736023, Aa019736024, Aa019736025, Aa019736026, Aa019736027, Aa019736028, Aa019736029, Aa019734323.

CANCELANTE - ACREEDOR:

*[Handwritten signature]*

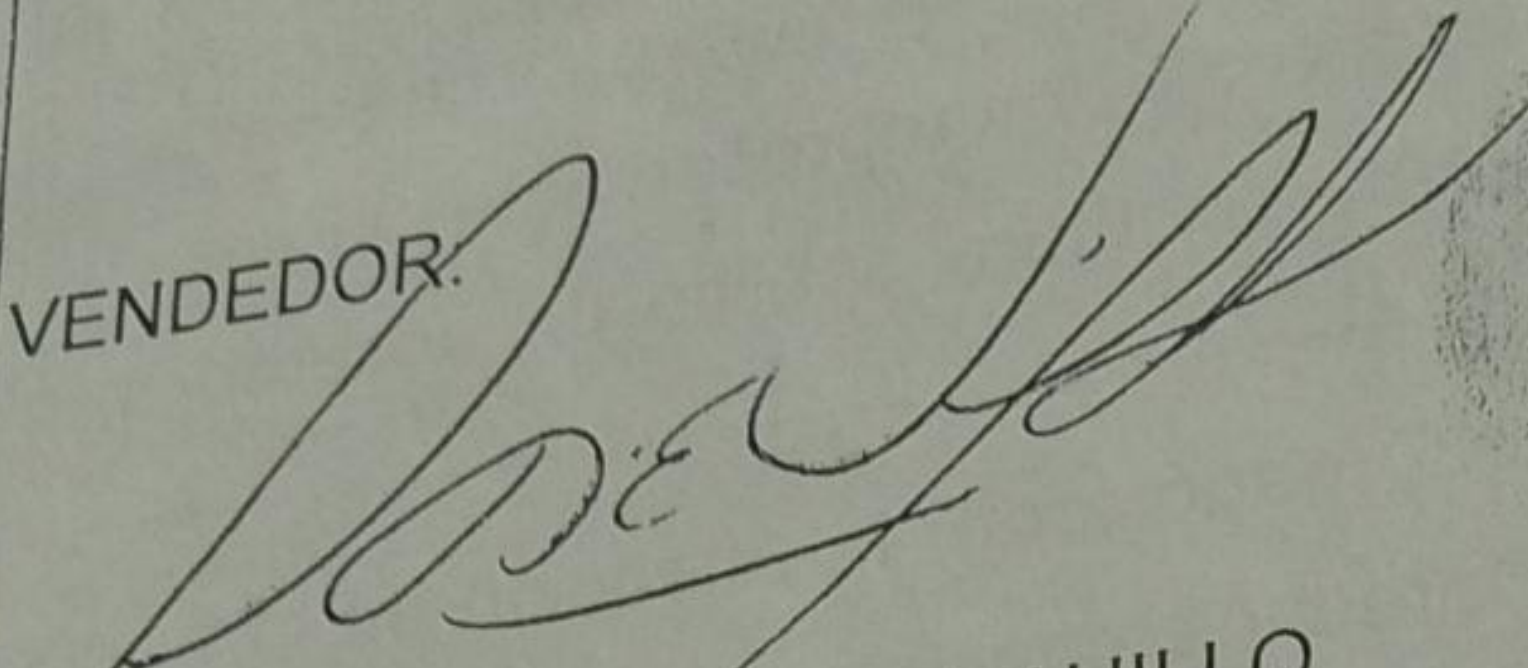
JUAN CARLOS GRISALES NARVAEZ

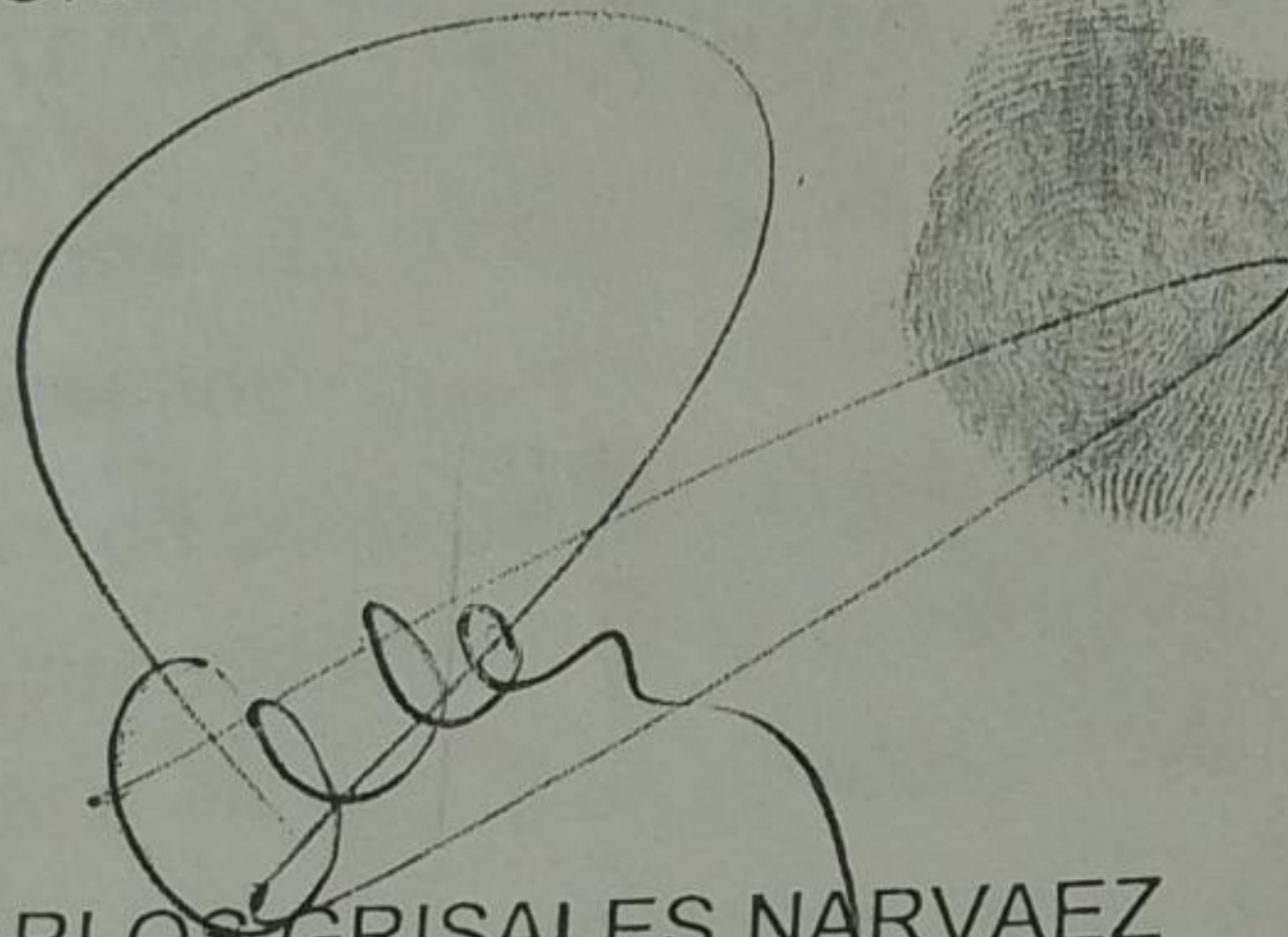
Cédula de Ciudadanía No. 16.736.507 de Cali (Valle)

QUIEN OBRA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO COMO SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL CALI DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

DIRECCIÓN: CALLE 13 No. 4-25 PISO 8 TELÉFONOS: 3300000

VENDEDOR.

  
JOSÉ EDUARDO VÉLEZ TRUJILLO  
Cédula de Ciudadanía No. 79.142.062 de Usaquén  
APODERADO ESPECIAL  
TRIADA S.A.S. Y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.  
DIRECCIÓN: CRA. 100 No. 5 -169 OFICINA 612C  
TELÉFONO: 3127453

  
JUAN CARLOS GRISALES NARVAEZ

Cédula de Ciudadanía No. 16.736.507 de Cali (Valle)

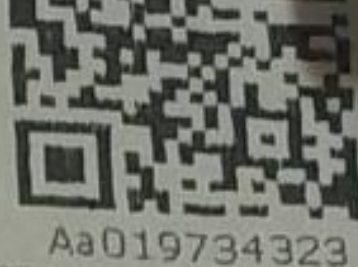
APODERADO ESPECIAL

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17

Nit. 830.053.700-6

DIRECCIÓN: AV. EL DORADO No. 68B-85 PISO 2 - BOGOTÁ

TELÉFONOS: 3300000



Aa019734323

COMPRADOR:

*[Handwritten signature]*



CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO

Cédula de Ciudadanía No. 9.060.391 de CARTAGENA

DIRECCIÓN *Calle 36 # 44-56 SANTA ANA PALMIRA*

TELÉFONO *315-7638699*

OCUPACIÓN *OFICIAL DE LA MARINA TIERCANTE*  
*INGENIERO NAVAL*

*[Handwritten signature]*

VEIRA DIAZ RUTH DENNY

Cédula de Ciudadanía No. 51.772.882 de BOGOTA D.C

DIRECCIÓN *Calle 36 # 44-56*

TELÉFONO *317 886 5449*

OCUPACIÓN *Hogar*



EL NOTARIO SEGUNDO:

*[Handwritten signature]*

DR. FERNANDO VELEZ ROJAS



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

Documento generado con el Pin No: 220824990963949517  
Turno: 2022-378-1-82271

Nro Matrícula: 378-187204

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:34:52 AM

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

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

TITULO REGISTRAL: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: PALMIRA VEREDA: PALMIRA  
FECHA APERTURA: 08-07-2014 RADICACIÓN: 2014-9423 CON: ESCRITURA DE: 02-07-2014  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

TORRE 1. APARTAMENTO 0602 CON AREA DE AREA TOTAL 83.78M2.,76.46M2 DE AREA PRIVADA, 4.72M2 AREA DE BALCON PRIVADO Y ZONA PARA AIRE ACONDIC. CON COEFICIENTE DE 0.47% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1608 DE FECHA 19-06-2014 EN NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :  
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:  
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.- 24-06-2014 ESCRITURA 1607 DEL 19-06-2014 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 48,935,500.00 DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE 17 CIUDAD SANTA BARBARA NIT 830053700-6 , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FRAYLE 17 NIT 830053700-6 , REGISTRADA EN LA MATRICULA 176462.-02.- 07-12-2012 ESCRITURA 2788 DEL 26-11-2012 NOTARIA PRIMERA DE PALMIRA CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: ALYC S.A.S. , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 176462.03.-ESC.#.3146 DE 10-09-1993 NOTARIA 3A.PALMIRA, REGISTRADA EL 29-12-1993 LIQUIDAN SOCIEDAD ESTE Y OTROS DE LOPEZ & CIA. S. EN C., A; AYDEE LOPEZ Y CIA. S. EN C.04. ESC. N. 3146 DEL 10-09-93. NOT. 3. DE PAL, REGISTRADA EL 29-12-93. ENGLOBAMIENTO. A: LOPEZ & CIA S. EN C. 05. ESC. N. 431 DEL 31-03-86. NOT. 12 DE CALI, REGISTRADA EL 09-05-86. SEGREGACION A: LOPEZ & CIA S EN C. 06. ESC. N. 1272 DEL 09-07-85. NOT. 1. DE PAL, REGISTRADA EL 12-07-85. DESENGLOBAMIENTO. A: LOPEZ & CIA S. EN C. 07. ESC. N. 1272 DEL 09-07-85 NOT. 1. DE PAL, REGISTRADA EL 12-07-85. SEGREGACION A: LOPEZ & CIA S. EN C. 08. ESC. N. 251 DEL 14-03-78 NOT. 1. DE PAL, REGISTRADA EL 31-03-78. ENGLOBAMIENTO. A: LOPEZ Y CIA LTDA.09. ESC. N. 251 DEL 14-03-78. NOT. 1. DE PAL, REGISTRADA EL 31-03-78. ACLARACION DE TITULOS ADQUISITIVOS. A: LOPEZ & CIA LTDA. 10. ESC. N. 2373 DEL 29-10-65 NOT. 1. DE PAL, REGISTRADA EL 10-11-65. COMPRAVENTA DE: ENCARNACION LOZANO VDA DE PINILLOS. A: LOPEZ. L. & CIA LTDA. 11. ESC. N. 1491 DEL 04-11-52. NOT. 2. DE PAL, REGISTRADA EL 14-11-52. APORTE A SOCIEDAD. DE: MIGUEL LOPEZ. L. A: LOPEZ & CIA LTDA.12.- ESCRITURA # 1680 DE 05-12-50 NOT. 1A. PALMIRA, REGISTRADA EL 13-12-50 COMPRAVENTA DE: FRANCISCO RIVERA RACINES A: MIGUEL LOPEZ L.13.-SENTENCIA # 63 DE 02-10-47 JUZGADO 2 CIVIL CTTO DE PALMIRA, REGISTRADA EL 05-11-47 ADJUDICACION SUCESION DE: FRANCISCO RIVERA ESCOBAR A: BERTHA RIVERA R. DE AZCARATE, FRANCISCO RIVER RACINES, JOSE MARIA RIVERA RACINES.14.- SENTENCIA # 63 DE 02-10-47 JUZGADO 2 CIVIL CTTO DE PALMIRA, REGISTRADA EL 05-11-47 ADJUDICACION SUCESION DE: FRANCISCO RIVERA ESCOBAR A JOSE MARIA RIVERA RACINES.15.- ESCRITURA # 885 DE 29-12-42 NOTARIA 1A. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 11-01-43 COMPRAVENTA DE: FRANCISCO RIVERA E A: JOSE MARIA RIVERA RACINES.16.- ESCRITURA # 884 DE 29-12-42 NOTARIA 1A. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 08-01-43 COMPRAVENTA DE: FRANCISCO RIVERA ESCOBAR A: FRANCISCO RIVERA RACINES.17. SENTENCIA # 150 DE 10-08-33 DEL JUZGADO 1 CIVIL CTTO DE PALMIRA, REGISTRADA EL 16-08-33 ADJUDICACION SUCESION DE: CLEMENCIA RACINES DE RIVERA A: FRANCISCO RIVERA E.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO  
1) CARRERA 44 #.26-31 TORRE 1. APARTAMENTO 0602 -CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE PROPIEDAD HORIZONTAL-

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:



Certificado generado con el Pin No: 220824990963949517  
Pagina 2 TURNO: 2022-378-1-82271

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:34:52 AM

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

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

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)  
378 - 176462

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-01-2014 Radicación: 2014-378-6-9423

VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 5391 DEL 28-12-2013 NOTARIA VEINTIUNA DE CALI

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE 17 CIUDAD SANTA BARBARA NIT# 8300537006X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860034313-7

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-07-2014 Radicación: 2014-378-6-9423

VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 1608 DEL 19-06-2014 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA A TITULO GRATUITO Y A PERPETUIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA ELECTRICA Y SISTEMA SOLAR FOTOVOLTAICO CONECTADO A RED-B.F.520061000497815 DE 19-06-2014 \$90.500,=

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17 NIT.#.830.053.700-6

A: EMPRESA DE ENERGIA DEL PACIFICO S.A. E.S.P. (EPSA)

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-07-2014 Radicación: 2014-378-6-9423

VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 1608 DEL 19-06-2014 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

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

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17 NIT.#.830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-02-2015 Radicación: 2015-378-6-2587

Doc: ESCRITURA 351 DEL 16-02-2015 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$5,825,700

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANC.HIPOTECA PARCIAL) I.R.520021000577

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE 17 CIUDAD SANTA BARBARA

NIT# 8300537006X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-02-2015 Radicación: 2015-378-6-2587

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

Documento generado con el Pin No: 220824990963949517  
AÑO: 2022-378-1-82271

Nro Matrícula: 378-187204

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:34:52 AM

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

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

ESCRITURA 351 DEL 16-02-2015 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

VALOR ACTO: \$159,093,000

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. NIT.8600580708 EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FRAYLE NIT.8300537006

DE: TRIADA S.A.S. NIT.8001797363

A: CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

CC# 9060391 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-02-2015 Radicación: 2015-378-6-2587

Doc: ESCRITURA 351 DEL 16-02-2015 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

CC# 9060391 X

DE: CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT.8600343137

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-07-2019 Radicación: 2019-378-6-12704

Doc: OFICIO 916 DEL 19-07-2019 JUZGADO 003 PROMISCOUO DE FAMILIA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0435 EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO RADIC 2019-00212-00

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

CC# 51772882

DE: VEIRA DIAZ RUTH DENNY

CC# 9060391 X

A: CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-05-2022 Radicación: 2022-378-6-9283

Doc: OFICIO 185 DEL 12-05-2022 JUZGADO TERCERO PROMISCOUO DE FAMILIA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANC.EMBARGO DIVORCIO) RAD.76520311000320190021200

OFICIO 916 DE JULIO 19 DE 2019

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

CC# 51772882

DE: VEIRA DIAZ RUTH DENNY

CC# 9060391 X

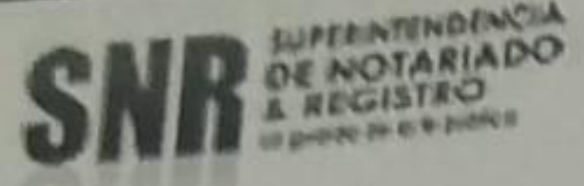
A: CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-08-2022 Radicación: 2022-378-6-15166

Doc: CERTIFICADO 7120 DEL 29-04-2022 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$111,365,100

Se cancela anotación No: 6



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824990963949517  
Pagina 4 TURNO: 2022-378-1-82271

Nro Matricula

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:34:52 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO CONSTITU  
E.P# 351 DEL 16/02/2015 (B.F#520-08-1001628748 DEL 08/08/2022 VALOR:\$296.600,00 CAL829986)

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO

CC# 9060391 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

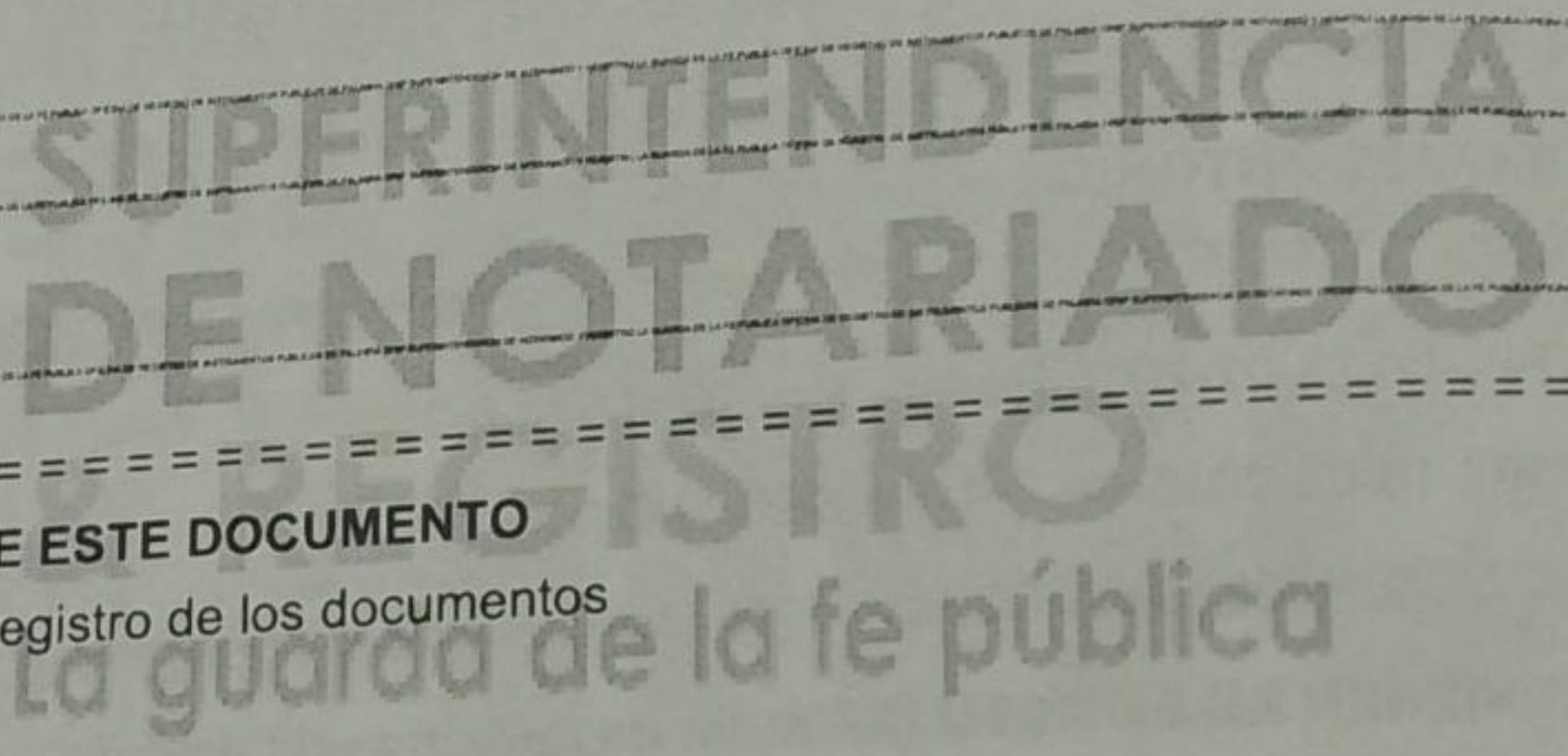
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-378-1-82271

FECHA: 24-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Registrador: JACKELINE BURGOS PALOMINO



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO  
generado con el  
TURNO: 2022-378-1-82271

"ESTE

NO REGISTRO  
A APERTURA  
GO CA  
PRE:  
STAR

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

Documento generado con el Pin No: 220824562763949516  
NRO: 2022-378-1-82270

Nro Matrícula: 378-187386

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:34:52 AM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ARTICULO REGISTRAL: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: PALMIRA VEREDA: PALMIRA  
FECHA APERTURA: 08-07-2014 RADICACIÓN: 2014-9423 CON: ESCRITURA DE: 02-07-2014  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: **CABIDA Y LINDEROS**

GARAJE G010 CON AREA DE 10.35M2 CON COEFICIENTE DE 0.06% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1608 DE FECHA 19-06-2014 EN NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- 24-06-2014 ESCRITURA 1607 DEL 19-06-2014 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 48,935,500.00 DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE 17 CIUDAD SANTA BARBARA NIT 830053700-6 , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FRAYLE 17 NIT 830053700-6 , REGISTRADA EN LA MATRICULA 176462.-02.- 07-12-2012 ESCRITURA 2788 DEL 26-11-2012 NOTARIA PRIMERA DE PALMIRA CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: ALYC S.A.S. , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 176462.03.-ESC.#.3146 DE 10-09-1993 NOTARIA 3A.PALMIRA, REGISTRADA EL 29-12-1993 LIQUIDAN SOCIEDAD ESTE Y OTROS DE LOPEZ & CIA. S. EN C., A; AYDEE LOPEZ Y CIA. S. EN C.04. ESC. N. 3146 DEL 10-09-93. NOT. 3. DE PAL, REGISTRADA EL 29-12-93. ENGLOBAMIENTO. A: LOPEZ & CIA S. EN C. 05. ESC. N. 431 DEL 31-03-86. NOT. 12 DE CALI, REGISTRADA EL 09-05-86. SEGREGACION A: LOPEZ & CIA S EN C. 06. ESC. N. 1272 DEL 09-07-85. NOT. 1. DE PAL, REGISTRADA EL 12-07-85. DESENGLOBAMIENTO. A: LOPEZ & CIA S. EN C. 07. ESC. N. 1272 DEL 09-07-85 NOT. 1. DE PAL, REGISTRADA EL 12-07-85. SEGREGACION A: LOPEZ & CIA S. EN C. 08. ESC. N. 251 DEL 14-03-78 NOT. 1. DE PAL, REGISTRADA EL 31-03-78. ENGLOBAMIENTO. A: LOPEZ Y CIA LTDA.09. ESC. N. 251 DEL 14-03-78. NOT. 1. DE PAL, REGISTRADA EL 31-03-78. ACLARACION DE TITULOS ADQUISITIVOS. A: LOPEZ & CIA LTDA. 10. ESC. N. 2373 DEL 29-10-65 NOT. 1. DE PAL, REGISTRADA EL 10-11-65. COMPRAVENTA DE: ENCARNACION LOZANO VDA DE PINILLOS. A: LOPEZ. L. & CIA LTDA. 11. ESC. N. 1491 DEL 04-11-52. NOT. 2. DE PAL, REGISTRADA EL 14-11-52. APORTE A SOCIEDAAD. DE: MIGUEL LOPEZ. L. A: LOPEZ & CIA LTDA.12- ESCRITURA # 1680 DE 05-12-50 NOT. 1A. PALMIRA, REGISTRADA EL 13-12-50 COMPRAVENTA DE: FRANCISCO RIVERA RACINES A: MIGUEL LOPEZ L.13.-SENTENCIA # 63 DE 02-10-47 JUZGADO 2 CIVIL CTTO DE PALMIRA, REGISTRADA EL 05-11-47 ADJUDICACION SUCESION DE: FRANCISCO RIVERA ESCOBAR A: BERTHA RIVERA R. DE AZCARATE, FRANCISCO RIVER RACINES, JOSE MARIA RIVERA RACINES.14.- SENTENCIA # 63 DE 02-10-47 JUZGADO 2 CIVIL CTTO DE PALMIRA, REGISTRADA EL 05-11-47 ADJUDICACION SUCESION DE: FRANCISCO RIVERA ESCOBAR A JOSE MARIA RIVERA RACINES.15.- ESCRITURA # 885 DE 29-12-42 NOTARIA 1A. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 11-01-43 COMPRAVENTA DE: FRANCISCO RIVERA E A: JOSE MARIA RIVERA RACINES.16.- ESCRITURA # 884 DE 29-12-42 NOTARIA 1A. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 08-01-43 COMPRAVENTA DE: FRANCISCO RIVERA ESCOBAR A: FRANCISCO RIVERA RACINES.17. SENTENCIA # 150 DE 10-08-33 DEL JUZGADO 1 CIVIL CTTO DE PALMIRA, REGISTRADA EL 16-08-33 ADJUDICACION SUCESION DE: CLEMENCIA RACINES DE RIVERA A: FRANCISCO RIVERA E.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 44 #.26-31 GARAJE G010B -CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

Certificado generado con el Pin No: 220824562763949516  
Pagina 2 TURNO: 2022-378-1-82270

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:34:52 AM

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

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

378 - 176462

VALOR ACTO: \$

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-01-2014 Radicación: 2014-378-6-9423  
Doc: ESCRITURA 5391 DEL 28-12-2013 NOTARIA VEINTIUNA DE CALI

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE 17 CIUDAD SANTA BARBARA  
NIT# 8300537006X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860034313-7

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-07-2014 Radicación: 2014-378-6-9423

VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 1608 DEL 19-06-2014 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA A TITULO GRATUITO Y A PERPETUIDAD DE LA  
INFRAESTRUCTURA ELECTRICA Y SISTEMA SOLAR FOTOVOLTAICO CONECTADO A RED-B.F.520061000497815 DE 19-06-2014 \$90.500,=

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17 NIT.#.830.053.700-6

A: EMPRESA DE ENERGIA DEL PACIFICO S.A. E.S.P. (EPSA)

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-07-2014 Radicación: 2014-378-6-9423

VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 1608 DEL 19-06-2014 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

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

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17 NIT.#.830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-02-2015 Radicación: 2015-378-6-2587

Doc: ESCRITURA 351 DEL 16-02-2015 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$5,825,700

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANC.HIPOTECA PARCIAL) I.R.520021000577150

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE 17 CIUDAD SANTA BARBARA

NIT# 8300537006X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-02-2015 Radicación: 2015-378-6-2587

Doc: ESCRITURA 351 DEL 16-02-2015 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$159,093,000

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

Documento generado con el Pin No: 220824562763949516  
Código: 2022-378-1-82270

Nro Matrícula: 378-187386

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:34:52 AM  
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. NIT.8600580708 EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FRAYLE NIT.8300537006

DE: TRIADA S.A.S. NIT.8001797363

**A: CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO**

CC# 9060391 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 26-02-2015 Radicación: 2015-378-6-2587

Doc: ESCRITURA 351 DEL 16-02-2015 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO

CC# 9060391 X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT.8600343137**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 09-08-2022 Radicación: 2022-378-6-15166

Doc: CERTIFICADO 7120 DEL 29-04-2022 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$111,365,100

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO CONSTITUIDO MEDIANTE E.P# 351 DEL 16/02/2015 (B.F#520-08-1001628748 DEL 08/08/2022 VALOR:\$296.600,00 CAL829986)

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**A: CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO**

CC# 9060391 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\***

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

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supernotariado.gov.co](https://certificados.supernotariado.gov.co)



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

**Certificado generado con el Pin No: 220824562763949516**

Nro Matricula

Pagina 4 TURNO: 2022-378-1-82270

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:34:52 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

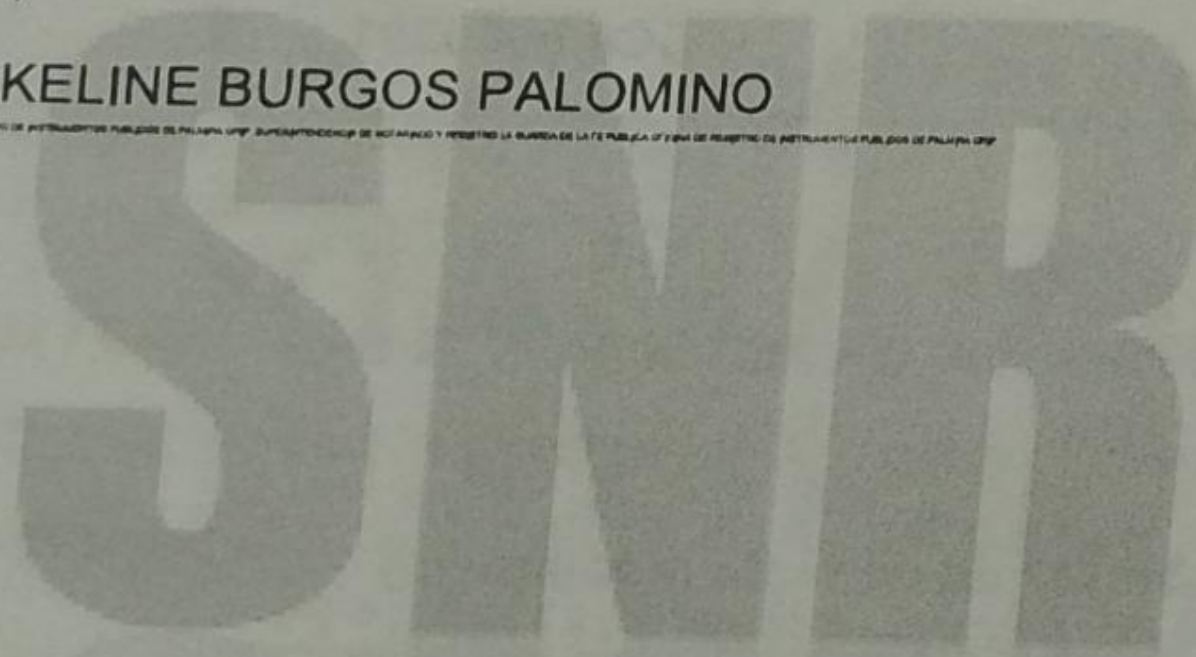
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-378-1-82270

FECHA: 24-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JACKELINE BURGOS PALOMINO



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

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

generado con el Pin No: 220808997263115420

Nro Matrícula: 378-187204

Impreso el 8 de Agosto de 2022 a las 10:59:12 AM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

LO REGISTRAL: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: PALMIRA VEREDA: PALMIRA  
A APERTURA: 08-07-2014 RADICACIÓN: 2014-9423 CON: ESCRITURA DE: 02-07-2014  
GO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 1. APARTAMENTO 0602 CON AREA DE AREA TOTAL 83.78M2.,76.46M2 DE AREA PRIVADA, 4.72M2 AREA DE BALCON PRIVADO Y ZONA PARA AIRE ACONDIC. CON COEFICIENTE DE 0.47% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1608 DE FECHA 19-06-2014 EN NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :  
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:  
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- 24-06-2014 ESCRITURA 1607 DEL 19-06-2014 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 48,935,500.00 DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE 17 CIUDAD SANTA BARBARA NIT 830053700-6 , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FRAYLE 17 NIT 830053700-6 , REGISTRADA EN LA MATRICULA 176462.--02.- 07-12-2012 ESCRITURA 2788 DEL 26-11-2012 NOTARIA PRIMERA DE PALMIRA CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: ALYC S.A.S. , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 176462.03.-ESC.#.3146 DE 10-09-1993 NOTARIA 3A.PALMIRA, REGISTRADA EL 29-12-1993 LIQUIDAN SOCIEDAD ESTE Y OTROS DE LOPEZ & CIA. S. EN C., A; AYDEE LOPEZ Y CIA. S. EN C.04. ESC. N. 3146 DEL 10-09-93. NOT. 3. DE PAL, REGISTRADA EL 29-12-93. ENGLOBAMIENTO. A: LOPEZ & CIA S. EN C. 05. ESC. N. 431 DEL 31-03-86. NOT. 12 DE CALI, REGISTRADA EL 09-05-86. SEGREGACION A: LOPEZ & CIA S EN C. 06. ESC. N. 1272 DEL 09-07-85. NOT. 1. DE PAL, REGISTRADA EL 12-07-85. DESENGLOBAMIENTO. A: LOPEZ & CIA S. EN C. 07. ESC. N. 1272 DEL 09-07-85 NOT. 1. DE PAL, REGISTRADA EL 12-07-85. SEGREGACION A: LOPEZ & CIA S. EN C. 08. ESC. N. 251 DEL 14-03-78 NOT. 1. DE PAL, REGISTRADA EL 31-03-78. ENGLOBAMIENTO. A: LOPEZ Y CIA LTDA.09. ESC. N. 251 DEL 14-03-78. NOT. 1. DE PAL, REGISTRADA EL 31-03-78. ACLARACION DE TITULOS ADQUISITIVOS. A: LOPEZ & CIA LTDA. 10. ESC. N. 2373 DEL 29-10-65 NOT. 1. DE PAL, REGISTRADA EL 10-11-65. COMPRAVENTA DE: ENCARNACION LOZANO VDA DE PINILLOS. A: LOPEZ. L. & CIA LTDA. 11. ESC. N. 1491 DEL 04-11-52. NOT. 2. DE PAL, REGISTRADA EL 14-11-52. APORTE A SOCIEDAAD. DE: MIGUEL LOPEZ. L. A: LOPEZ & CIA LTDA.12.- ESCRITURA # 1680 DE 05-12-50 NOT. 1A. PALMIRA, REGISTRADA EL 13-12-50 COMPRAVENTA DE: FRANCISCO RIVERA RACINES A: MIGUEL LOPEZ L.13.-SENTENCIA # 63 DE 02-10-47 JUZGADO 2 CIVIL CTTO DE PALMIRA, REGISTRADA EL 05-11-47 ADJUDICACION SUCESION DE: FRANCISCO RIVERA ESCOBAR A: BERTHA RIVERA R. DE AZCARATE, FRANCISCO RIVER RACINES, JOSE MARIA RIVERA RACINES.14.- SENTENCIA # 63 DE 02-10-47 JUZGADO 2 CIVIL CTTO DE PALMIRA, REGISTRADA EL 05-11-47 ADJUDICACION SUCESION DE: FRANCISCO RIVERA ESCOBAR A JOSE MARIA RIVERA RACINES.15.- ESCRITURA # 885 DE 29-12-42 NOTARIA 1A. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 11-01-43 COMPRAVENTA DE: FRANCISCO RIVERA E A: JOSE MARIA RIVERA RACINES.16.- ESCRITURA # 884 DE 29-12-42 NOTARIA 1A. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 08-01-43 COMPRAVENTA DE: FRANCISCO RIVERA ESCOBAR A: FRANCISCO RIVERA RACINES.17. SENTENCIA # 150 DE 10-08-33 DEL JUZGADO 1 CIVIL CTTO DE PALMIRA, REGISTRADA EL 16-08-33 ADJUDICACION SUCESION DE: CLEMENCIA RACINES DE RIVERA A: FRANCISCO RIVERA E.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

) CARRERA 44 #.26-31 TORRE 1. APARTAMENTO 0602 -CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE PROPIEDAD HORIZONTAL-

ETERMINACION DEL INMUEBLE:

ESTINACION ECONOMICA:



Certificado generado con el Pin No: 220808997263115420  
Pagina 2 TURNO: 2022-378-1-76315

Impreso el 8 de Agosto de 2022 a las 10:59:12 AM

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

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

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)  
378 - 176462

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-01-2014 Radicación: 2014-378-6-9423

VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 5391 DEL 28-12-2013 NOTARIA VEINTIUNA DE CALI

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE 17 CIUDAD SANTA BARBARA NIT# 8300537006 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860034313-7

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-07-2014 Radicación: 2014-378-6-9423

VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 1608 DEL 19-06-2014 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA A TITULO GRATUITO Y A PERPETUIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA ELECTRICA Y SISTEMA SOLAR FOTOVOLTAICO CONECTADO A RED-B.F.520061000497815 DE 19-06-2014 \$90.500.=

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17 NIT.#.830.053.700-6

A: EMPRESA DE ENERGIA DEL PACIFICO S.A. E.S.P. (EPSA)

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-07-2014 Radicación: 2014-378-6-9423

VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 1608 DEL 19-06-2014 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

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

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17 NIT.#.830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-02-2015 Radicación: 2015-378-6-2587

Doc: ESCRITURA 351 DEL 16-02-2015 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$5,825,700

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANC.HIPOTECA PARCIAL) I.R.520021000577150

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE 17 CIUDAD SANTA BARBARA

NIT# 8300537006 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-02-2015 Radicación: 2015-378-6-2587

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

generado con el Pin No: 220308997263115420

Nro Matrícula: 378-187204

Impreso el 8 de Agosto de 2022 a las 10:59:12 AM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ESCRITURA 351 DEL 16-02-2015 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$159,093,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. NIT.8600580708 EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL FIDEICOMISO FRAYLE LOTE 17

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FRAYLE NIT.8300537006

DE: TRIADA S.A.S. NIT.8001797363

A: CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

CC# 9060391 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-02-2015 Radicación: 2015-378-6-2587

Doc: ESCRITURA 351 DEL 16-02-2015 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

CC# 9060391 X

DE: CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT.8600343137

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-07-2019 Radicación: 2019-378-6-12704

Doc: OFICIO 916 DEL 19-07-2019 JUZGADO 003 PROMISCOUO DE FAMILIA DE PALMIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0435 EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO RADIC 2019-00212-00

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

CC# 51772882

DE: VEIRA DIAZ RUTH DENNY

CC# 9060391 X

A: CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-05-2022 Radicación: 2022-378-6-9283

Doc: OFICIO 185 DEL 12-05-2022 JUZGADO TERCERO PROMISCOUO DE FAMILIA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANC.EMBARGO DIVORCIO) RAD.76520311000320190021200

OFICIO 916 DE JULIO 19 DE 2019

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

CC# 51772882

DE: VEIRA DIAZ RUTH DENNY

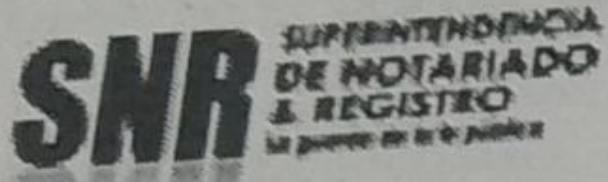
CC# 9060391 X

A: CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220808997263115420

Pagina 4 TURNO: 2022-378-1-76315

Impreso el 8 de Agosto de 2022 a las 10:59:12 AM

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

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

\*\*\*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

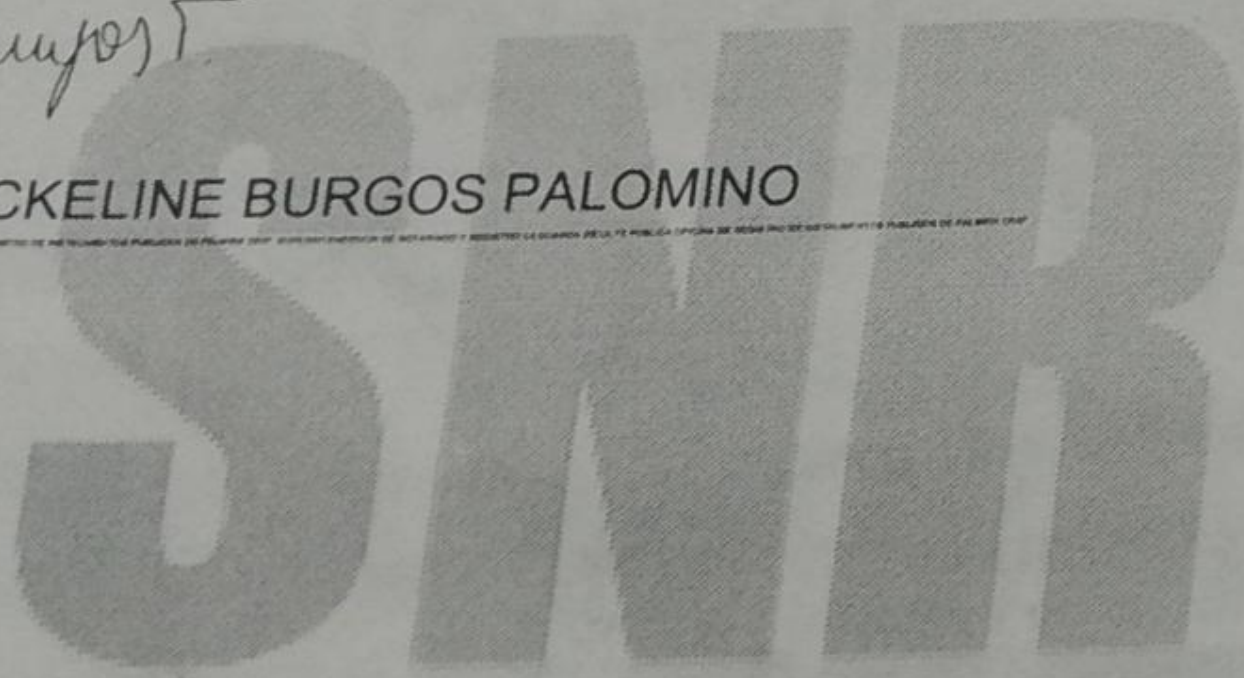
TURNO: 2022-378-1-76315

FECHA: 08-08-2022

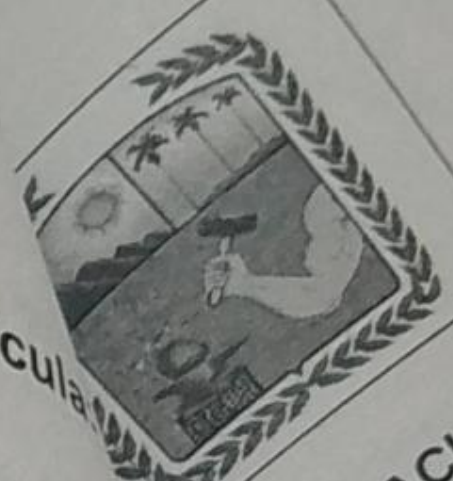
EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Jackeline Burgos Palomino*

El Registrador: JACKELINE BURGOS PALOMINO



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



INFORMACION  
PREDIO  
0101159700320  
CC O NIT PR  
9060391  
DIRECCION  
K 44 26

MUNICIPIO DE PALMIRA  
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
 AÑO 26/08/22

FECHA: 2022-08-26

PAGINA: 1 de 2

INFORMACION DEL PREDIO

IMPREDIO	CODIGO UNICO	USUARIO IMPRIME	FECHA/HORA
010115970032905	0101000015970905900000032	SIIF	2022-08-26 11:18:06
CC O NIT PROPIETARIO	PROPIETARIO	DIRECCION PREDIO	
9060391	RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES	K 44 26 31 TO 1 AP 602 CR FRAYLE	
DIRECCION ENTREGA	TARIFAS: IPU CVC	ALUMBRADO	TASA MORA VIGENTE
K 44 26 31 TO 1 AP 602 C.R FRAYLE	8x1000 1.5xMil		Diaria: 0.0858%
			ACTIVIDAD
			ESTRATO
			COMUNA
			4 400

ESTADO DE CUENTA

AÑO	CONCEPTO	DE	AVALUO	TARIFA	TIPO	LIQUIDACION	SALDO
2019	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	A	46,481,000	7.50	MIL	348,608	0
2019	SOBRETASA BOMBERIL	A				13,944	0
2019	SOBRETASA AMBIENTAL CVC	A				69,720	0
2019	INTERES POR MORA CAPITAL	A				224,597	0
2019	INTERES POR MORA SOBRETASA AMBIENTAL	A				44,927	0
2019	SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA	A				17,432	0
2019	INTERES POR MORA SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA	A				11,238	0
2019	INTERES POR MORA SOBRETASA BOMBERIL	A				8,991	0
2020	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	A	47,875,000	7.50	MIL	359,063	0
2020	SOBRETASA BOMBERIL	A				17,952	0
2020	SOBRETASA AMBIENTAL CVC	A				71,812	0
2020	INTERES POR MORA CAPITAL	A				134,042	0
2020	INTERES POR MORA SOBRETASA AMBIENTAL	A				26,806	0
2020	SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA	A				17,952	0
2020	INTERES POR MORA SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA	A				6,707	0
2020	INTERES POR MORA SOBRETASA BOMBERIL	A				6,707	0
2021	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	A	49,311,000	7.50	MIL	369,833	0
2021	SOBRETASA BOMBERIL	A				18,492	0
2021	SOBRETASA AMBIENTAL CVC	A				73,968	0
2021	INTERES POR MORA CAPITAL	A				64,447	0
2021	INTERES POR MORA SOBRETASA AMBIENTAL	A				12,890	0
2021	SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA	A				18,492	0
2021	INTERES POR MORA SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA	A				3,222	0
2021	INTERES POR MORA SOBRETASA BOMBERIL	A				3,222	0
2022	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	A	158,586,000	8.00	MIL	1,268,688	0
2022	SOBRETASA BOMBERIL	A				24,964	0
2022	SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA	A				24,964	0
<b>TOTAL A PAGAR</b>							<b>0</b>

HISTORICO DE PROPIETARIOS

AÑO	PROPIETARIO	DIRECCION	DES	DOCUMENTO	ARREA TERR	CONSTRUIDA
2019	RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES	K 44 26 31 TO 1 AP 602 C.R FRAYLE	0	9060391	45	76
2020	RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES	K 44 26 31 TO 1 AP 602 C.R FRAYLE	0	9060391	45	76
2021	RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES	K 44 26 31 TO 1 AP 602 C.R FRAYLE	0	9060391	45	76
2022	CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO	K 44 26 31 TO 1 AP 602 CR FRAYLE	0	9060391	45	76

HISTORICO DE PAGOS Y AJUSTES

COMBTE	DESCRIPCION	TIPO	ESTADO	FACTURA	FECHA	VALOR	USUARIO
406524	Proceso Aplicado Automáticamente - Decreto 733/2020	NI	APLICADO	1007080281	2020-06-08	466,780	SIIF
406525	Proceso Aplicado Automáticamente - Decreto 733/2020	DEB	APLICADO		2020-06-08	466,780	SIIF
0004660111	Proceso de Webservices	CN	APLICADO	1009498436	2022-04-22	2,469,301	SIIM

ESTADO DE ACUERDOS DE PAGO

RESOLUCION	CUOTA	VALOR CUOTA	VENCIMIENTO	VALOR PAGO	FECHA PAGO
SIN ACUERDOS	/	/	/	/	/
<b>TOTALES POR ACUERDO</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	

Centro Administrativo Municipal de Palmira - CAMP  
 Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
 www.palmira.gov.co  
 PBX.2709500 Ext. 2342



REPUBLICA DE COLOMBIA  
REGISTRO CIVIL  
Oficina de Notariado y Registro

# REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION No.  
1 Parte básica: 8 5 1 1 3 0  
2 Parte complementaria: 3 6 5 2

NOTARIA DIECISIETE XXXXXX

4 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría  
BOGOTA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

5 Código: 1017

6 Primer apellido: CASTRO XXXX

7 Segundo apellido: VEIRA XXXXX

8 Nombres: JOHN JAIRO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

9 Sexo: MASCULINO

10 FECHA DE NACIMIENTO: 11 Día: 30, 12 Mes: NOVIEMBRE

13 Año: 1.985

14 País: COLOMBIA XX XXX

15 Departamento, Int., o Com.: CUNDINAMARCA XX  
16 Municipio: BOGOTA, D.E. XXXXXXXXXXXXXXX

17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento  
SECCION ESPECIFICA  
CLINICA RESTREPO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

18 Hora: 5:30 P.M.  
21 No. licencia

19 Documento presentado - Antecedente (Cert. médico, Acta par. oq. etc.)  
DECLARACIONES EXTRAJUICIO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento

22 Apellidos (de soltera): VEIRA DIAZ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

23 Nombres: RUTH DENNY XXXXXXXX  
24 Edad actual: 22

25 Identificación (clase y número): C.C. #51.772.882 DE BOGOTA XXX

26 Nacionalidad: COLOMBIANA  
27 Profesión u oficio: HOGAR XXXXXXXXXXXXXXX

28 Apellidos: CASTRO CHAVES XXXXXXXXXXXXXXX

29 Nombres: RAFAEL ANTONIO XXXXX  
30 Edad actual: 40

31 Identificación (clase y número): C.C. #9.060.391 DE CARTAGENA XX

32 Nacionalidad: COLOMBIANA  
33 Profesión u oficio: OFICIAL XXXXX

34 Identificación (clase y número): C.C. #9.060.391 DE CARTAGENA XX

35 Firma (autógrafa): *Rafael Antonio Castro Chaves*

36 Dirección postal y municipio: CALLE 30 SUR No. 22A.13 =BOGOTA

37 Nombre: RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVE  
38 Identificación (clase y número): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

39 Firma (autógrafa): *Rafael Antonio Castro Chaves*

40 Domicilio (Municipio): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

41 Nombre: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

42 Identificación (clase y número): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

43 Firma (autógrafa): *Rafael Antonio Castro Chaves*

44 Domicilio (Municipio): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

45 Nombre: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

46 Fecha en que se sienta este registro: 46 Día: 16, 47 Mes: ABRIL, 48 Año: 1.986

49 Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro



ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Firma DANE IP10 - 0 VI/77

NOTARIA 17  
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

910956

REGISTRO DE NACIMIENTO

96 37 26

NOTARIA TREINTA Y SEIS (36)

SANTAPE DE BOGOTA

BOGOTA D.E.

CASTRO

VEIRA

DANIEL APONSO

MASCULINO

X

26

FEBRERO

1996

COLOMBIA

CUNDIRAMARCA

SANTAPE DE BOGOTA

CLINICA REINA SOFIA

CERTIFICADO MEDICO

DR. ALEJANDRO MESTOIA

VEIRA DIAZ

RUTH DEBBY

C.C.# 51.772.882

BOGOTA D.E.

COLOMBIANA

CASTRO CHAVES

RAFAEL ANTONIO

C.C.# 9.060.391

CARTAGENA (BOL)

COLOMBIANA

C.C.# 9.060.391

CARTAGENA (BOL)

CARRERA 79 # 40. A 53

RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES



26

MARZO

1996

ubre 04 de 2019

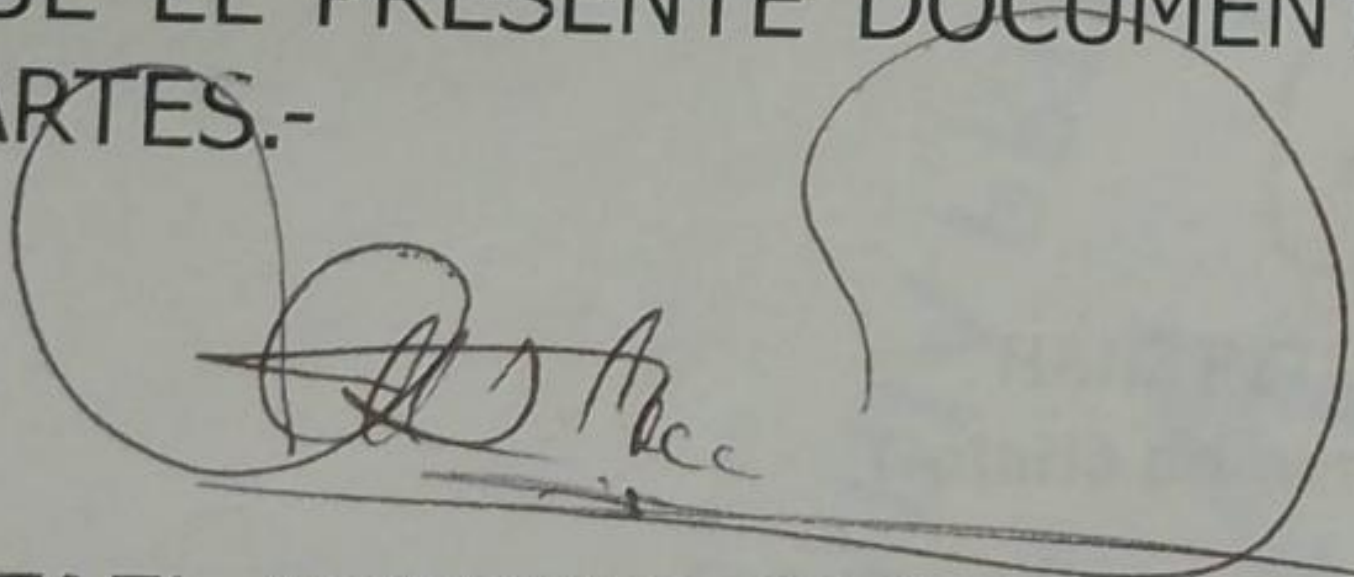
## CONVENIO

RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES y RUTH DENNY VEIRA DIAZ, mayores edad, de este vecindario, identificados con las cédulas de ciudadanía números 9.060.391 y 51.772.882 expedidas en Cartagena y Bogota, por medio del presente documento hemos realizado el presente convenio.

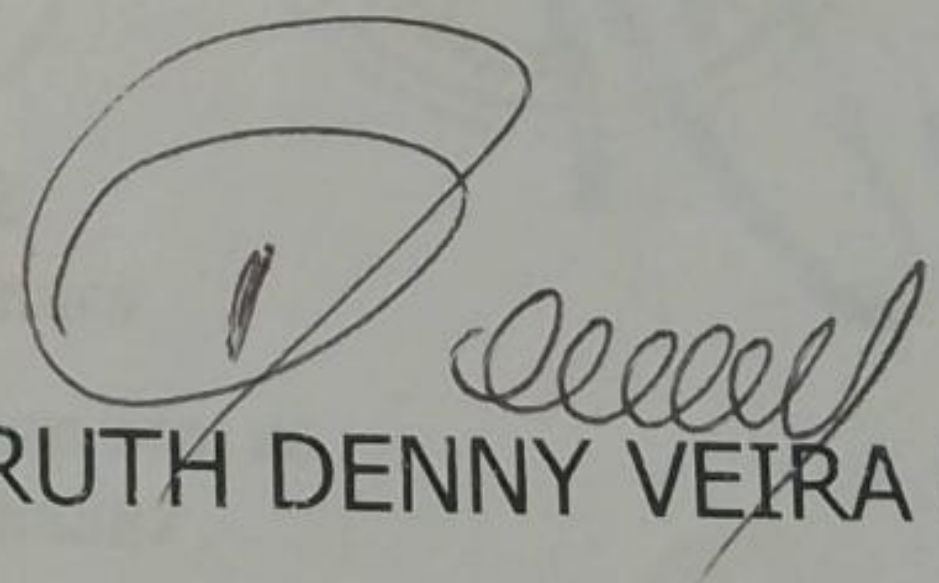
a) El señor RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES, adquirió por medio de la escritura pública número 1032 de fecha 22 de Abril de 2014 otorgada en la Notaria 33 de Bogota, dentro de la vigencia de nuestra sociedad conyugal, un lote de terreno junto con la casa de habitación de dos pisos que allí se encuentra edificada, identificada con la matrícula inmobiliaria número 50C-894659 de la Oficina de Registro de Bogota zona centro, y código catastral AAA0074XBAW.-

b) Dejamos constancia que en el evento de que se realice la venta del inmueble el valor de la venta será repartido entre los conyuges por partes iguales para cada uno, así como los arrendamiento si se llegare a alquilar.-

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA LAS PARTES.-



RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES



RUTH DENNY VEIRA DIAZ

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



1607

de Palmira, Departamento de Valle, República de Colombia, el cuatro (04) de octubre de  
nueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Palmira, compareció:

WY VEIRA DIAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0051772882 y declaró que la  
aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



55wmhqhh6387  
04/10/2019 - 14:51:00:992

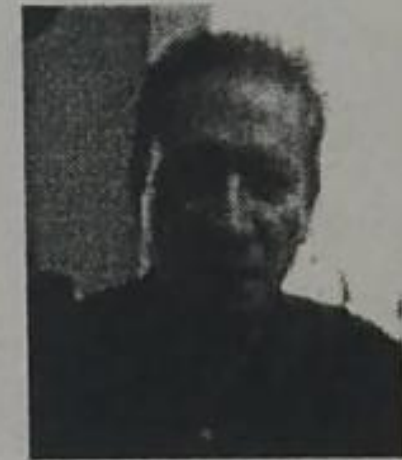


RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0009060391 y  
declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



3u9wtz7tbugj  
04/10/2019 - 14:51:03:848



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 CONVENIO .



HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ  
Notario primero (1) del Círculo de Palmira

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 55wmhqhh6387





## BANCO DAVIVIENDA S.A.

### CERTIFICA

Que el señor **RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES** identificado con cédula de ciudadanía No.**9060391**, tuvo con esta entidad un crédito hipotecario radicado bajo el No.**05701012300093826**.

Dicha obligación se encuentra cancelada y a paz y salvo.

La presente certificación se expide a solicitud del titular, en Bogotá D.C., el 03 de Abril de 2023.

Cordialmente,

**BANCO DAVIVIENDA S.A.**

2904



## BANCO DAVIVIENDA S.A.

### CERTIFICA

Que el señor **RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES** identificado con cédula de ciudadanía No.**9060391**, tuvo con esta entidad un crédito hipotecario radicado bajo el No.**05701012300074560**.

Dicha obligación se encuentra cancelada y a paz y salvo.

La presente certificación se expide a solicitud del titular, en Bogotá D.C., el 03 de Abril de 2023.

Cordialmente,

**BANCO DAVIVIENDA S.A.**

2904



BANCOOMEVA  
NIT 900-406-150-5

**CERTIFICA QUE:**

El (la) Señor(a): **CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. **9060391**, se encuentra a paz y salvo por todo concepto, **REESTRUCTURACIÓN EN PESOS No. 29222323300**, el cual fue cancelado en su totalidad el día 14 de marzo del año 2022 por un valor total de \$29.219.851.

Para constancia de lo anterior se firma en Palmira en Marzo 01 de 2023.

*\*El paz y salvo por parte del Banco da constancia de que su obligación se encuentra totalmente cancelada en nuestro sistema, no obstante, esto no significa que de manera automática se modifican o retiran los reportes negativos que se generaron por la mora en el pago de la misma, lo anterior ya que la permanencia de dichos reportes en las centrales de información, así como su eliminación, deben ser tratadas de conformidad con lo ordenado en la Ley 2157 de 2021 conocida como "Ley de Borrón y Cuenta Nueva".*

Puede visitar nuestra página web - [www.bancoomeva.com.co](http://www.bancoomeva.com.co) y el link [www.leyborronycuentanueva.com](http://www.leyborronycuentanueva.com) para obtener más información y detalles sobre esta ley.

Se expide esta constancia a solicitud del deudor.

*Cristhian Duqueiro Hernandez Oliveros*

Cristhian Duqueiro Hernandez Oliveros (1.mar. 2023 10:39 EST)

**CRISTHIAN DUQUEIRO HERNÁNDEZ OLIVEROS**  
GERENTE REGIONAL PALMIRA.

Elaboró: *fmah*  
fmah

## COOMEVA MEDICINA PREPAGADA

NIT. 805.009.741-0

## CERTIFICA

Que el Señor(a) CASTRO CHAVES RAFAEL ANTONIO con Cédula de Ciudadanía Nro. 9060391 realizó pagos a nuestro servicio de MEDICINA PREPAGADA, así :

Beneficiario	Identificación	Plan - Programa	Parentesco	Fecha Inicio	Valor
VEIRA DIAZ, RUTH DENNY	51772882	A OROA	Conyuge	2006/08/15	\$ 3,882,445.00
CASTRO VEIRA, JOHN JAIRO	14704787	A PJVA	Hijo	2012/05/03	\$ 1,778,613.00
CASTRO VEIRA, DANIEL ANTONIO	1113678834	A PJVA	Hijo	2019/08/16	\$ 1,400,613.00
CASTRO CHAVES, RAFAEL ANTONIO	9060391	A DEB	Titular	2017/01/01	\$ 456,444.00
CASTRO CHAVES, RAFAEL ANTONIO	9060391	A OROA	Titular	2005/09/15	\$ 5,902,885.00

Durante el 1 de enero y el 31 de diciembre del año 2022 pagó por concepto de Medicina Prepagada la suma de: \$ 13,421,000.00

Durante el 1 de enero y el 31 de diciembre del año 2022 pagó por concepto de IVA del servicio Medicina Prepagada la suma de: \$ 671,050.00

Monto total de los pagos: \$ 14,092,050.00

Se expide este certificado a los 3 días del mes de Abril de (2023). De acuerdo con lo dispuesto en el Literal a) del Artículo 387 del Estatuto Tributario y el Artículo 6 del decreto 4713 de Diciembre 26 de 2.005.

DIRECCIÓN NACIONAL DE OPERACIONES

COOMEVA MEDICINA PREPAGADA

COOMEVA MEDICINA PREPAGADA, Autorizada por resolución Nro. 1667 de diciembre 12 de 1.997, de la Superintendencia Nal de Salud.