



EXEDICI
COPIAS
12 ABR 2017

1 copia
P.H.C.

1363
NÚMERO: MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES
(1.363).

FECHA: ABRIL 04 DE 2.012 .

CLASE DE ACTO: LIBERACION DE HIPOTECA,
COMPRAVENTA E HIPOTECA (LEY 546 DE 1999).---

PERSONAS QUE COMPARECEN: MILTON ARCHILA

VARGAS, JUAN GUILLERMO PALACIO RESTREPO, FAISURY MILENA
TORRES ORTEGA, JOSUE MELO SUAREZ Y MILTON ARCHILA VARGAS.---

ENTIDAD ACREEDORA (Liberación e Hipoteca): BANCOLOMBIA S.A. ---

ENTIDAD VENDEDORA: INVERSIONES LA PENINSULA LTDA. ---

COMPRADORES Y/O DEUDORES: FAISURY MILENA TORRES ORTEGA Y
JOSUE MELO SUAREZ .---

INMUEBLE: CASA UNIFAMILIAR distinguida así: CASA NÚMERO 354
MANZANA K su acceso se logra por la CARRERA 17 #11A-49 localizada en
el proyecto MOLINO DEL CAMPO, ubicado en el municipio de Piedecuesta.
(ESTRATO 3).---

MATRICULA INMOBILIARIA #314-56026.---

VALOR LIBERACION: \$1.740.560.---

VALOR VENTA : \$88.400.000.---

VALOR HIPOTECA: \$51.400.00.---

En la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander, República de
Colombia, a los cuatro (04) días del mes de
abril de dos mil doce (2.012) , ante mi, DR CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero----- del Círculo de Bucaramanga,

PRIMERA SECCION

LIBERACION DE HIPOTECA

Compareció **MILTON ARCHILA VARGAS**, mayor de edad, vecino de esta
ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.838.283 expedida en
Bucaramanga (Sder), quien obra en nombre y representación, en su calidad de
APODERADO ESPECIAL, de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento bancario,
identificado con NIT. 890.903.938-8, con domicilio principal en la ciudad de
Medellín, según poder especial otorgado por **JORGE EDUARDO SILVA GOMEZ**,
vecino de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número

MILTON ARCHILA VARGAS
ABOGADO INTERNO

EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL NOTARIO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Círculo de
Bucaramanga

COPIA SIMPLE

91.230.401 de Bucaramanga, en calidad de representante legal, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera y poder especial que se protocolizan con esta escritura, para que sus contenidos se inserten en las copias que de este instrumentos se expidan, y manifestó: **PRIMERO:** Que por escritura pública número 3380 del 29 de julio de 2010, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga, debidamente registrada, a los folios de matrícula inmobiliaria números 314-52657; 314-52658; 314-52659; 314-52660; 314-52661; 314-52662; 314-52663 y 314-52664, la sociedad INVERSIONES LA PENINSULA LIMITADA sigla LA PENINSULA LTDA, constituyó HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE EN SU CUANTÍA, a favor de BANCOLOMBIA S.A., sobre Ocho (8) lotes denominados MANZANA G, MANZANA H, MANZANA I, MANZANA J, MANZANA K, MANZANA L, MANZANA M y MANZANA N, lotes de terreno que hacen parte del denominado LOTE ETAPA III, que viene del lote HACIENDA EL MOLINO, ubicados en el sitio de las Amarillas o los Llanitos, en jurisdicción del Municipio de Piedecuesta, con un área de terreno de catorce mil cuarenta metros cuadrados con dos centímetros cuadrados (14.040,02 metros cuadrados). --**SEGUNDO:** Que posteriormente, INVERSIONES LA PENINSULA LIMITADA. Sigla: LA PENINSULA LTDA. efectuó DIVISIÓN MATERIAL mediante la escritura pública número 632 del 14 de febrero de 2011 otorgada en la Notaria Segunda de Bucaramanga, resultando el inmueble objeto de liberación, junto con otros.

TERCERO: Que se libera del citado gravamen hipotecario el siguiente inmueble: -----

UNIDAD	DIRECCION	MATRICULA
CASA 354 MANZANA K	CARRERA 17 #11A-49	314-56026

que hace parte de MOLINO DEL CAMPO, localizado en el municipio de Piedecuesta departamento de Santander. -----

CUARTO: Que la hipotecante ha hecho abonos por la suma de UN MILLON SETECIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS (\$1.740.560) MCTE a la obligación antes mencionada. **QUINTO:** Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca constituida mediante la escritura mencionada en el numeral primero de este instrumento continua vigente. -----

SEGUNDA SECCION

COMPRAVENTA

Compareció: **JUAN GUILLERMO PALACIO RESTREPO**, varón, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente,

7 700182 214709



3

identificado con cédula de ciudadanía número 19.092.790 expedida en Bogotá, D.E., obrando en nombre y representación, en su calidad de GERENTE de la sociedad **INVERSIONES LA PENINSULA LIMITADA**, domiciliada en Bucaramanga, con NIT. Número 800.149.556-6, constituida mediante Escritura

Pública número cuatro mil setecientos setenta y tres (#4.773) de fecha diez (10) de diciembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) de la Notaría Cuarta del Círculo de Bucaramanga, reformada por varias escrituras, siendo la última la número cuatrocientos once (411) de fecha cinco (05) de Febrero de dos mil nueve (2.009) otorgada en la notaria segunda (2ª) de Bucaramanga, representación que acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga y debidamente autorizado mediante acta número 048 de fecha 24 de noviembre de 2.007, cuyo extracto junto con el certificado de existencia se anexan a la presente escritura para su protocolización, quien en adelante y para los fines y efectos del presente contrato, se denominará EL VENDEDOR y manifestó:

PRIMERO: Que obrando en el carácter ya indicado, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **FAISURY MILENA TORRES ORTEGA Y JOSUE MELO SUAREZ**, mujer y varón, mayores de edad, vecinos de Bucaramanga, identificados con cédula de ciudadanía número 45.537.629 y 5.796.376 expedidas en Cartagena y Zapatoca, respectivamente, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, cónyuges entre sí, quien(es) en adelante para los fines y efectos del presente contrato se denominará EL(LOS) COMPRADOR(ES), el derecho de dominio, propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

CASA UNIFAMILIAR distinguida así: **CASA NÚMERO 354 MANZANA K** su acceso se logra por la **CARRERA 17 #11A-49** localizada en el proyecto **MOLINO DEL CAMPO**, ubicado en el Municipio de Piedecuesta. (ESTRATO 3).- Tiene un área total construida aproximada de 73.54 mts², consta de dos pisos: Planta primer piso: consta de sala, comedor, cocina, una alcoba, un baño, patio (de ropas, jardín interior) y escaleras que conducen al segundo piso. Planta segundo piso: que consta de hall de alcobas, dos alcobas, 1 baño, un espacio para futuro baño y balcón. – Los Linderos de la Casa Tomados del Plano del Proyecto Molino del Campo Son: CASA NUMERO 354 de la MANZANA K, de

COPIA SIMPLE

forma rectangular, tiene un área privada aproximada de Cincuenta y Siete metros Cuadrados con Cincuenta Centímetros Cuadrados (57.50 m²) y sus linderos son los siguientes: POR EL NORTE: En una Longitud Aproximada de Cinco Metros (5.00 Metros) Con Anden en concreto que conforma el perfil vial. POR EL SUR: En una Longitud Aproximada de Cinco Metros (5.00 Metros) Con La Casa Número 407 de la MANZANA K, la cual se encuentra construida sobre el Lote Número 407. POR EL ORIENTE: En una Longitud Aproximada de Once Metros con Cincuenta Centímetros (11.50 Metros) Con La Casa Número 355 de la MANZANA K, la cual se encuentra construida sobre el Lote Número 355. POR EL OCCIDENTE: En una Longitud Aproximada de Once Metros con Cincuenta Centímetros (11.50 Metros) Con La Casa Número 353 de la MANZANA K, la cual se encuentra construida sobre el Lote Número 353.-----

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 314-56026 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta y en el catastro con el predio número **00-00-0013-0848-000**.-----

PARAGRAFO. --- No obstante la mención de su cabida y linderos la venta del inmueble descrito se hace como cuerpo cierto. -----

NOTA: SE PROTOCOLIZA LA CERTIFICACION DE ESTRATIFICACION, CORRESPONDIENTE AL PROYECTO AL CUAL PERTENECE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA -----

SEGUNDO. --- El inmueble objeto de ésta venta surgió del RELOTEO que hiciera INVERSIONES LA PENINSULA LTDA, mediante la escritura pública número 632 del 14 de febrero de 2011 otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Bucaramanga, de los lotes denominados **MANZANA G, MANZANA H, MANZANA I, MANZANA J, MANZANA K, MANZANA L, MANZANA M y MANZANA N**, resultantes del LOTEEO efectuado por la sociedad vendedora, mediante escritura pública número 5286 del 10 de diciembre de 2009 de la Notaría Segunda de Bucaramanga, sobre el lote denominado **ETAPA III** identificado con matrícula inmobiliaria número 314-50882, que resultó del loteo del inmueble **HACIENDA EL MOLINO**, efectuado por LA PENINSULA LTDA por medio de la escritura pública número cinco mil veintinueve (5.029) de fecha veintidos (22) de octubre del año dos mil ocho (2.008) otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Bucaramanga, y que fue adquirido en mayor extensión, así: el lote de terreno denominado **MOLINO**



DEL VIENTO, es producto del ENGLOBE de los lotes:
 a) lote restante número 1 adquirido así: el 50% a título de COMPRAVENTA, que hizo a GERMAN DARIO OVIEDO HERNANDEZ, mediante la escritura pública número cinco mil cuatrocientos cinco (5.405) de fecha cuatro (04) de diciembre del año dos mil siete (2.007)

otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Bucaramanga y el 50% restante, a título de COMPRAVENTA que hizo a HERMENECIA LOPEZ GOMEZ, mediante escritura pública número cinco mil cuatrocientos seis (5.406) de fecha cuatro (04) de diciembre del año dos mil siete (2.007) otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Bucaramanga, registrada el once (11) de diciembre del año dos mil siete (2.007).----- b) lote número 1-3 adquirido por COMPRAVENTA que hizo a NESTOR BLANCO ALARCON, mediante escritura pública número cinco mil cuatrocientos seis (5.406) de fecha cuatro (04) de diciembre del año dos mil siete (2.007) otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Bucaramanga, registrada el once (11) de diciembre del año dos mil siete (2.007).----- c) lote número 2 y d) lote número 3 adquiridos así: el 50% a título de COMPRAVENTA que hizo a GERMAN DARIO OVIEDO HERNANDEZ, mediante escritura pública número cinco mil cuatrocientos cinco (5.405) de fecha cuatro (4) de diciembre del año dos mil siete (2.007) otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Bucaramanga y el 50% restante a título de COMPRA que hizo a ARNULFO BLANCO ALARCON, ELIZABETH BLANCO ALARCON, JULIANA FALCONERY BLANCO ALARCON, ELEONORA BLANCO ALARCON, NESTOR BLANCO ALARCON Y HERMENECIA LOPEZ GOMEZ, mediante escritura pública número 5.406 de fecha cuatro (04) de diciembre del año dos mil siete (2.007) otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Bucaramanga, registrada el once (11) de diciembre del año dos mil siete (2.007) y ENGLOBADOS mediante la escritura pública número cinco mil cuatrocientos cincuenta y uno (5.451) del seis (06) de diciembre del año dos mil siete (2.007), otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Bucaramanga, correspondiéndole al lote denominado MOLINOS DEL VIENTO la matrícula inmobiliaria número 314-48758 y otro lote de terreno rural denominado lote número 4, por COMPRAVENTA que hizo a CLAUDIA LEONOR CAMARGO ACEVEDO, PEDRO NEL CAMARGO

COPIA SIMPLE

ACEVEDO, JOSE EDELBERTO CAMARGO ACEVEDO, MARTHA LIDA CAMARGO ACEVEDO Y ANDREA CATALINA CAMARGO VERA, mediante escritura pública número mil doscientos quince (1.215) de fecha dieciséis (16) de marzo del año dos mil siete (2.007) otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Bucaramanga, registrada el veintisiete (27) de marzo del año dos mil siete (2.007), al folio de matrícula inmobiliaria número 314-41058 y ENGLOBE efectuado mediante escritura pública número cuatro mil doscientos dos (4.202) de fecha veintisiete (27) de agosto del año dos mil ocho (2.008) otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Bucaramanga, registrada el dos (02) de septiembre del año dos mil ocho (2.008) al folio de matrícula inmobiliaria número 314-50068. Luego el lote ETAPA III con matricula inmobiliaria numero 314-50882, fue desenglobado en 9 lotes , por medio de la escritura pública número 5286 de fecha 10 de diciembre de 2009, otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Bucaramanga, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, el 12 de enero de 2010. De donde surgieron los lotes denominados **MANZANA G, MANZANA H, MANZANA I, MANZANA J, MANZANA K, MANZANA L, MANZANA M y MANZANA N y LOTE DE RESERVA** y la construcción por haberla levantado a sus expensas. -----

TERCERO. - Que el precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$88.400.000) MCTE** , que LOS COMPRADORES cancelaran así: 1) La suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$37.000.000) MCTE** cancelados a la fecha con recursos propios que la sociedad Vendedora declara recibida de manos de los Compradores a entera satisfacción y 2) El saldo la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$51.400.000.00)**, que se obliga a pagar con el producto de un préstamo que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** ha(n) obtenido de **BANCOLOMBIA S.A.** y que este abonará a nombre de **EL(LOS) VENDEDOR (ES)** a la obligación que tienen con el Banco o a su cuenta.-----

PARAGRAFO – PRIMERO. – LOS COMPRADORES de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado .es cierto, por medio del presente documento declara que los recursos entregados en parte de pago por la compra del inmueble descrito en la cláusula Primera, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla **lícitamente** y que por tanto dichos recursos no



proviene de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementen.

PARÁGRAFO - SEGUNDO. - No obstante la forma de pago aquí estipulada, la venta se efectúa libre de toda condición resolutoria, pues EL VENDEDOR renuncia expresamente a ella, en razón a que LOS COMPRADORES autorizan irrevocablemente a **BANCOLOMBIA S.A.** para pagar a aquel el saldo del precio conforme a lo convenido en la presente cláusula.

CUARTO. Que el inmueble materia del presente contrato es de plena y exclusiva propiedad del vendedor que lo posee de manera regular, quieta, pública y pacífica, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y que dicho inmueble no es objeto de demanda civil, ni está embargado, se halla libre de censo, anticresis y arrendamiento consignados en escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, gravámenes y cualquier limitación al dominio.

QUINTO. Que el vendedor ha hecho desde hoy entrega real y material de el inmueble objeto de esta venta con todas sus anexidades, usos y costumbres a entera satisfacción del(los) comprador(es) y que serán a cargo de el(los) comprador(es) cualquier suma que se cobre, con relación a el citado inmueble, por cualquier entidad del orden nacional, departamental, distrital o municipal por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase, que se causen o se liquiden a partir de la fecha de esta escritura.

SEXTO - GASTOS. Que los gastos que ocasione la escritura pública de LIBERACION DE HIPOTECA, será cancelada en su totalidad por la entidad deudora. Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de COMPRA VENTA, tales como derechos notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados por partes iguales entre los otorgantes, es decir 50% la sociedad VENDEDORA y 50 % LOS COMPRADORES y los gastos que ocasione la constitución de HIPOTECA, tales como derechos notariales, boleta fiscal, registro, correrán en su totalidad por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

SEPTIMO. El vendedor en todos los casos de Ley responderá por el saneamiento del inmueble.

COPIA SIMPLE

OCTAVO. PERMISO DE VENTAS: De conformidad con el Artículo 120 de la Ley 388/97 (modificatorio del numeral 2º del Decreto 78 de 1987), se deja constancia que los documentos exigidos para la obtención del permiso de ventas fueron radicados el día 12 de noviembre de 2009, según comunicación remitida por el VENDEDOR, cuya copia se anexa a la presente escritura para su debida protocolización.-----

PRESENTE: LOS COMPRADORES: FAISURY MILENA TORRES ORTEGA Y JOSUE MELO SUAREZ, de las anotaciones personales y civiles antes dichas, dijo(eron): a) Que acepta(n) la venta que por medio de ésta escritura le(s) hace INVERSIONES LA PENINSULA LIMITADA, por estar de acuerdo con todas las estipulaciones y declaraciones que contiene. b) Que da(n) por recibido el inmueble comprado. c) Que ha(n) pagado el precio de lo que compra(n) en la forma pactada en esta escritura. -----

CLAUSULA ESPECIAL DE SERVICIOS PUBLICOS: EL EXPONENTE OBRANDO EN REPRESENTACION DE LA ENTIDAD VENDEDORA MANIFIESTA, QUE EL INMUEBLE OBJETO DE VENTA, CUENTA CON LOS SERVICIOS PUBLICOS DEBIDAMENTE INSTALADOS Y LAS FACTURAS QUE LLEGUEN A PARTIR DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE, SERAN CANCELADAS POR CUENTA DEL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA VENDEDORA: EN ESTE ACTO POR SER LA PARTE VENDEDORA UNA PERSONA JURIDICA, NO SE LE DA APLICACION A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 6 DE LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003 (AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR).-----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LOS COMPRADORES: EL SUSCRITO NOTARIO INDAGO A LOS COMPRADORES SOBRE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 6 DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2.003 Y BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFESTARON: QUE SU ESTADO CIVIL ES CASADOS ENTRE SI, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, QUE NO TIENEN OTRO INMUEBLE AFECTADO Y QUE EL QUE ADQUIEREN POR ESTE INSTRUMENTO NO LO SOMETEN AL REGIMEN DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, A PESAR DE LA ADVERTENCIA QUE EL SEÑOR NOTARIO HACE DE LA OBLIGACION ESTABLECIDA EN LAS LEYES ANTES CITADAS.-----

SECCION TERCERA



CONSTITUCION DE HIPOTECA

Comparecen nuevamente: **FAISURY MILENA TORRES ORTEGA Y JOSUE MELO SUAREZ**, mujer y varón, mayores de edad, vecinos de Bucaramanga, identificados con cédula de ciudadanía número 45.537.629 y 5.796.376 expedidas en Cartagena y Zapatoca,

respectivamente, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, cónyuges entre si, y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(Los) Hipotecante(s), y manifestó (aron):-----

Primero: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor de BANCOLOMBIA S.A, establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: **CASA UNIFAMILIAR** distinguida así: **CASA NÚMERO 354 MANZANA K** su acceso se logra por la **CARRERA 17 #11A-49** localizada en el proyecto **MOLINO DEL CAMPO**, ubicado en el Municipio de Piedecuesta. (ESTRATO 3).- Tiene un área total construida aproximada de **73.54 mts²**, consta de dos pisos: **Planta primer piso:** consta de sala, comedor, cocina, una alcoba, un baño, patio (de ropas, jardín interior) y escaleras que conducen al segundo piso. **Planta segundo piso:** que consta de hall de alcobas, dos alcobas, 1 baño, un espacio para futuro baño y balcón. -- Los Linderos de la Casa Tomados del Plano del Proyecto Molino del Campo Son: **CASA NUMERO 354** de la **MANZANA K**, de forma rectangular, tiene un área privada aproximada de Cincuenta y Siete metros Cuadrados con Cincuenta Centímetros Cuadrados (**57.50 m²**) y sus linderos son los siguientes: **POR EL NORTE:** En una Longitud Aproximada de Cinco Metros (**5.00 Metros**) Con Anden en concreto que conforma el perfil vial. **POR EL SUR:** En una Longitud Aproximada de Cinco Metros (**5.00 Metros**) Con La Casa Número 407 de la MANZANA K, la cual se encuentra construida sobre el Lote Número 407. **POR EL ORIENTE:** En una Longitud Aproximada de Once Metros con Cincuenta Centímetros (**11.50 Metros**) Con La Casa Número 355 de la MANZANA K, la cual se encuentra construida sobre el Lote Número 355. **POR EL OCCIDENTE:** En una Longitud Aproximada de Once Metros con Cincuenta

COPIA SIMPLE

Centímetros (**11.50 Metros**) Con La Casa Número 353 de la MANZANA K, la cual se encuentra construida sobre el Lote Número 353.-----

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 314-56026 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta y en el catastro con el predio número **00-00-0013-0848-000**.-----

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

Segundo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a **INVERSIONES LA PENINSULA LTDA**, mediante este mismo instrumento, folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 314-56026 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta. -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$51.400.000.00)**. Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de 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 **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El**

Acreedor o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus 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. -----

COPIA SIMPLE

En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Acreedor** a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 y en el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 o las normas que los modifiquen o sustituyan.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto (amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he (mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra)



cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del **El Acreedor**. **Paragrafo Tercero:**

Si el cliente no pagare las primas que le correspondiere por concepto de seguros, no implicará para el Banco ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente clausula. **Octavo:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza(n) a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----

- a. Cuando incurra (mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. -----
- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. -----
- c. Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito. -----
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. -----
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. -----
- f. Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por Bancolombia e inscrito a la Lonja de Propiedad Raiz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios. -----
- g. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). -----

COPIA SIMPLE

- h. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). -----
- i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----
- j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. -----
- k. Cuando llegare(mos) a ser, (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----
- l. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y



por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**.

m. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente.

ñ. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca.

o. Cuando el(los) bienes dados en garantía se demeritan, dejan de ser garantía suficiente por cualquier causa o son gravados enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a EL BANCO.

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente de pago. **Décimo:** Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. **Decimoprimer:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de **El(Los) Hipotecante(s)**. **Decimosegundo:** **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en

COPIA SIMPLE

mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y el(los) hipotecante(s) haya(n) cumplido todas para con El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. **Decimotercero:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Los) Hipotecante(s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma El Acreedor en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. **Decimocuarto:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor 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. **Decimoquinto:** Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, El Acreedor me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

Presente: el Doctor **MILTON ARCHILA VARGAS**, Mayor de edad, vecino de ésta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.13.838.283 expedida en Bucaramanga, y manifestó: **Primero:** Que para los efectos del presente instrumento

7 700182 217625



17

obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial de BANCOLOMBIA S.A., con NIT: # 890.903.938-8 (para todos los efectos El Acreedor), establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Medellín, según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la

Superintendencia Financiera y poder especial otorgado por **JORGE EDUARDO SILVA GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 91.230.401 de Bucaramanga, en calidad de representante legal, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. - **Segundo:** Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

ME FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES

QUE DICEN: 1) ALCALDIA DE PIEDECUESTA - SECRETARIA DE HACIENDA- N°: 4685. CERTIFICA QUE: INVERSIONES LA PENINSULA LTDA, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.— CORRESPONDIENTE AL PERIODO 2012 1 HASTA 2012 2 — PREDIO NUMERO: 00-00-0013-0848-000 — AVALUO: \$7.575.000. DIRECCION: K 17 11A 49 CS 354 MZ K MOLINO DEL — VALIDO HASTA DICIEMBRE 31 DE 2.012.- VALIDO PARA TODOS LOS TRAMITES, EXPEDIDO EN PIEDECUESTA EL DIA 27 DE ENERO DE 2012. -- EL TESORERO (firmado) — Ilegible.

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA — Bucaramanga — Floridablanca — Girón — Piedecuesta - N° VAL: 62196.----- CERTIFICA QUE: LA PENINSULA LTDA — SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA- PREDIO No 000000130848000 DE PIEDECUESTA - DIRECCION K 17 11A 49 CS 354.-----VALIDO HASTA: 04 DE MAYO.DE 2012 -----

VALIDO PARA: ESCRITURAS - EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 04 DE ABRIL DE 2012 (FIRMA AUTORIZADA) ILEGIBLE HAY SELLO.

COPIA SIMPLE

CONSTANCIA NOTARIAL: LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU NOMBRE COMPLETO, ESTADO CIVIL Y NUMERO DE SU DOCUMENTOS DE IDENTIDAD. DECLARAN 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 LOS MISMOS.

NOTA: Al(a los) otorgante(s) se le(s) hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro , en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses , contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento , cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo , de conformidad con el Artículo 37 del Decreto Ley 960 de 1.970 . ---IGUALMENTE SE ADVIERTE QUE LAS ESCRITURAS PUBLICAS QUE CONTENGAN HIPOTECA, SOLO PODRAN INSCRIBIRSEN EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO. DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO, SE DEBERA OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA.---

ADVERTIDOS los otorgantes de la formalidad del registro se les leyó y la aprobaron por estar de acuerdo . -- Firman todos ante mí el Notario que doy Fé. Derechos Notariales, según Resolución número 11439 del 29 de diciembre de 2.011--- Por valor de \$419.025.00 IVA \$ 104.056.00 MONEDA CORRIENTE

NOTA: ESTA ESCRITURA FUE EXTENDIDA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS: 7 700182 217144 / 214709 / 214716 /214723/ 214730 / 214747 / 214754 / 214761 / 217625 / 214785 /

LOS OTORGANTES,



VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL: - - - -

7 700182 217625 - - - -

JUAN GUILLERMO PALACIO RESTREPO ✓

FAISURY MILENA TORRES ORTEGA ✓

JOSUE MELO SUAREZ

MILTON ARCHILA VARGAS ✓

EL NOTARIO TERCERO,



Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Circulo de
Bucaramanga

COPIA SIMPLE