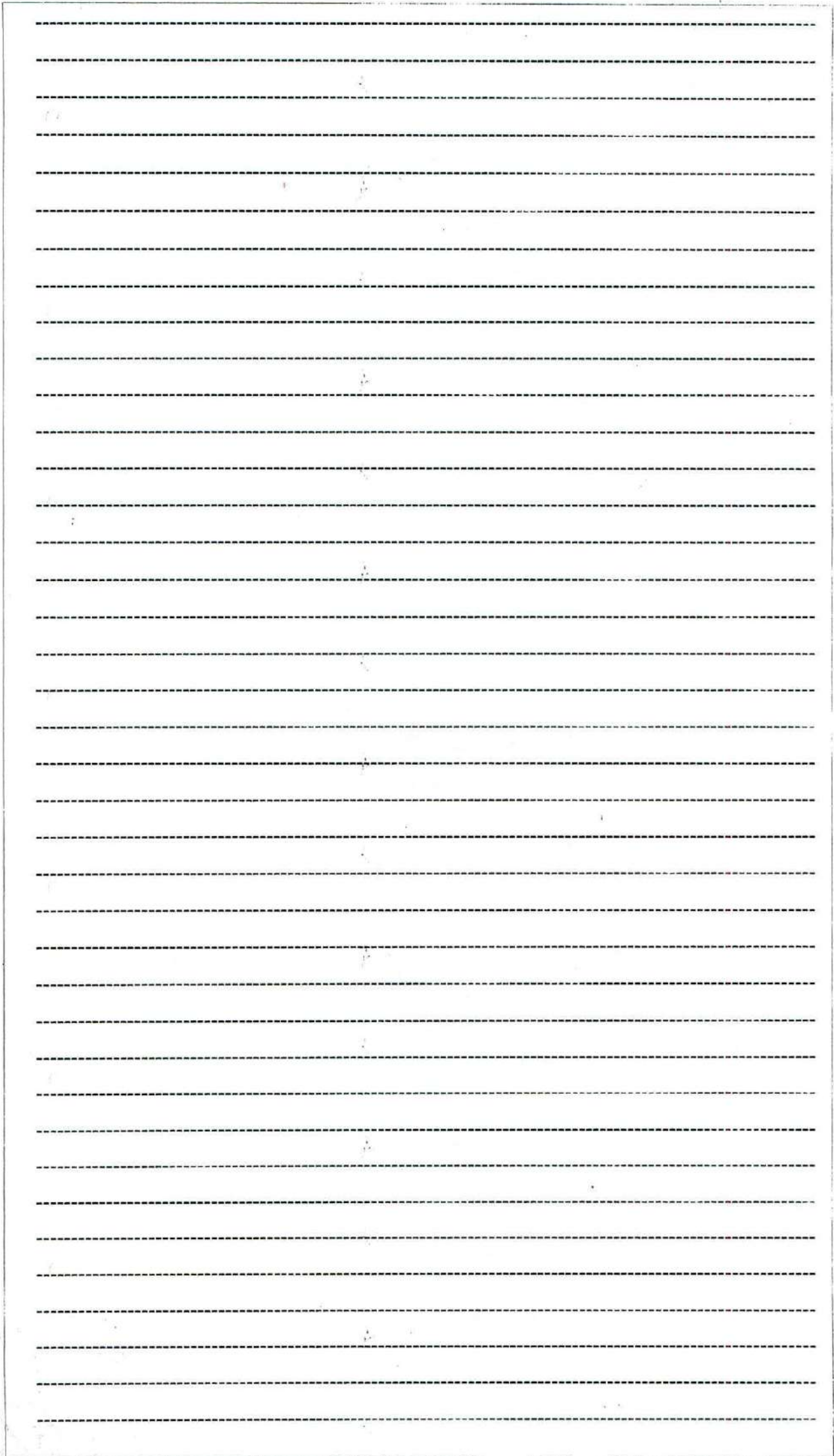




000527

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOS (02) DE MARZO

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011).







ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 000527 -----  
CERO QUINIENTOS VEINTISIETE -----  
OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL -----  
FECHA DE OTORGAMIENTO: DOS (02) DE MARZO -----

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011). -----

CLASE DE CONTRATO: COMPRAVENTA, RENUNCIA ACCIÓN  
RESOLUTORIA, HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA, PODER  
ESPECIAL, AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR -----

OTORGANTES: DIEGO FERNANDO MOLINA FLORIAN, LILIANA MOLINA  
FLORIAN, ALFONSO CANTOR HERRERA y BANCOLOMBIA S.A. -----

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: LOTE DE TERRENO, JUNTO CON CASA DE  
HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA, UBICADA EN LA CALLE 8 #8-19/23 DE LA  
ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DEL MUNICIPIO DE APULO  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 166-12365 -----

CEDULA CATASTRAL: 01-00-0079-0007-000 -----

\*\*\*\*\*

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,  
República de Colombia, donde está ubicada la NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, cuyo Notario En propiedad  
es JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO -----  
se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

#### PRIMERA PARTE

#### COMPRAVENTA

DIEGO FERNANDO MOLINA FLORIAN, quien se identificó con la cédula de  
ciudadanía número 19.471.124 expedida en Bogotá y dijo ser mayor de edad,  
domiciliado en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal ---  
vigente -----

obrando en su propio nombre,

LILIANA MOLINA FLORIAN, quien se identificó con la cédula de ciudadanía  
número 51.880.884 expedida en Bogotá y dijo ser mayor de edad, domiciliada en  
Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente -----

obrando en su propio nombre, quienes en adelante se denominarán

VENDEDORES, manifestaron: -----





**PRIMERO: OBJETO.-** Que transfieren a título de compraventa, en favor de **ALFONSO CANTOR HERRERA**, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Lote de terreno, junto con casa de habitación en el construida, ubicada en la **Calle octava (8) número ocho – diecinueve / veintitrés (#8-19/23)** de la actual nomenclatura urbana del municipio de **Apulo** departamento de **Cundinamarca**, consta de cuatro (4) piezas, cocina, lavadero, sanitario, instalaciones de luz, agua y alcantarillado, paredes de ladrillo y techo de teja de eternit, comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

Por el **ORIENTE**: En dieciséis metros con ochenta centímetros (16,80 m) con casa que fue de José A palomo, hoy de Ernesto García. -----

Por el **OCCIDENTE**: Con solar que fue de Policarpo Rojas y otro, en distancia de dieciséis metros con ochenta centímetros (16,80 m), hoy con casa de Elvira Suarez de Flórez. -----

Por el **SUR**: En doce metros con veinticinco centímetros (12,25 m) con casa que fue de Roberto Pérez, hoy de Inés parra de Rojas. -----

Por el **NORTE**: En doce metros con veinticinco centímetros (12,25 m) con la calle pública. -----

**PARÁGRAFO: CUERPO CIERTO.-** No obstante la indicación de áreas y medidas, este inmueble se vende como cuerpo cierto. -----

**SEGUNDO: TRADICIÓN.-** LOS VENDEDORES adquirieron el derecho de dominio sobre este inmueble, siendo el estado civil de cada uno de los Vendedores casados, con sociedad conyugal vigente respectivamente - - -

por compra hecha a **CORTES FLORIAN LILIA ROSA**, según consta en la escritura pública número mil quinientos nueve (#1.509) del catorce (14) de octubre de dos mil diez (2.010) otorgada en la Notaría Setenta (70) del Círculo de Bogotá, registrada como anotación número ocho (#8) en el folio de matrícula inmobiliaria número **166-12365**. -----

**TERCERO: PRECIO.-** Que el precio de la compraventa es la suma de **NOVENTA Y CUATRO MILLONES TRECE MIL PESOS (\$94'013.000.00)** moneda legal colombiana, que será pagada por **EL COMPRADOR** así: -----

**3.1.** La suma de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$28'000.000.00)** moneda legal colombiana, que **LOS VENDEDORES** declara recibida de **EL COMPRADOR** en dinero en efectivo a su entera satisfacción; y -----

**3.2.** La suma **SESENTA Y SEIS MILLONES TRECE MIL PESOS (\$66.013.000.00)** moneda legal colombiana, producto del préstamo de vivienda adjudicado a **EL COMPRADOR**, por parte de **BANCOLOMBIA S.A.**, en adelante **EL BANCO**, con garantía hipotecaria de primer grado sobre la unidad privada objeto de esta compraventa, en los términos y condiciones expresados en el Contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento, crédito





que será liquidado una vez sea entregada a EL BANCO la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con un certificado de tradición y libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor.-----

**PARÁGRAFO:** Las partes **renuncian** al ejercicio de toda **acción resolutoria** que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este contrato se entiende celebrado de manera pura y simple, firme e irresoluble. -----

**CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.-** Que garantizan que son propietarios exclusivos del inmueble objeto del presente contrato de compraventa, y que lo posee materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no lo han prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy lo transfiere libre de hipotecas, pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso, LOS VENDEDORES se obligan a salir al saneamiento de estos inmuebles en los casos previstos por la Ley.

**QUINTA: ENTREGA.-** Que en esta fecha hace entrega real y material del inmueble vendido a EL COMPRADOR, dotado de sus respectivos servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado en normal estado de funcionamiento y en paz y a salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta esa fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Distrital.-----

**SEXTA: GASTOS.-** Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados por mitades entre LOS VENDEDORES y EL COMPRADOR. Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro (Beneficencia) y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por EL COMPRADOR. La retención en la fuente será por cuenta de LOS VENDEDORES.-----

\*\*\*\*\*

EL COMPRADOR: **ALFONSO CANTOR HERRERA**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número **3.149.200** expedida en Apulo (Rafael Reyes) y dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, de estado civil Soltero, con unión marital de hecho por más de dos (02) años -----

obrando en su propio nombre, manifestó: que acepta esta escritura y la venta en ella contenida a su favor y que declara haber recibido el inmueble que adquiere, en el estado en que se encuentra y como un cuerpo cierto -----





## SEGUNDA PARTE

\*\*\*\*\*

**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA PARA VIVIENDA EN PESOS**  
**ALFONSO CANTOR HERRERA**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número **3.149.200** expedida en Apulo (Rafael Reyes) y dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, de estado civil **Soltero**, con **unión marital de hecho** por más de dos (02) años -----

obrando en su propio nombre, y quien en el texto de esta escritura se denominará individual o conjuntamente **EL HIPOTECANTE**, y manifestó:-----

**PRIMERO:** Que constituye **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 siguiente inmueble, conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: **Lote de terreno**, junto con casa de habitación en el construida, ubicada en la **Calle octava (8) número ocho –diecinueve / veintitrés (#8-19/23)** de la actual nomenclatura urbana del municipio de **Apulo** departamento de **Cundinamarca**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **166-12365**, descrito y alinderado en la cláusula primera de este mismo instrumento, relativo a la compraventa. -----

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

**SEGUNDO:** Que **EL HIPOTECANTE** en su condición de constituyente del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa 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 inmueble que se hipoteca por este instrumento fue adquirido por compra hecha a **DIEGO FERNANDO MOLINA FLORIAN** y **LILIANA MOLINA FLORIAN**, mediante este mismo instrumento público. -----

**CUARTO:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL HIPOTECANTE** por la suma de **SESENTA Y SEIS MILLONES TRECE MIL PESOS (\$66.013.000.00)** moneda legal colombiana. 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 HIPOTECANTE** 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 HIPOTECANTE** 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 HIPOTECANTE**. 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 HIPOTECANTE**. 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 HIPOTECANTE** certifica que a la fecha no ha 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 declaran 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 inmueble que por este instrumento hipoteca, es de su exclusiva propiedad, lo poseen real y materialmente y lo garantizan libre de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo ponga fuera de





comercio o limite su negociabilidad. En todo caso **EL HIPOTECANTE** saldrá 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 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 inmueble hipotecado 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 HIPOTECANTE** desde ahora confieren poder especial, amplio y suficiente a **EL ACREEDOR** 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 HIPOTECANTE** 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 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

**SÉPTIMO:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el bien hipotecado a favor de **EL ACREEDOR** así como el riesgo de muerte de **EL HIPOTECANTE** me obligo a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me obligo 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 obligación de pago de las primas de seguros, faculto a **EL ACREEDOR** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto expresamente que dicho valor me sea cargado por **EL ACREEDOR** obligándome 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 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 prima. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo anterior **EL ACREEDOR** está facultado para contratar y pagar por mi cuenta las primas de los seguros a mi cargo en caso de que no lo haga directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me obligo expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes





en favor del **EL ACREEDOR**.-----

**OCTAVO:** Que **EL HIPOTECANTE** 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 en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi cargo en favor de **EL ACREEDOR** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL HIPOTECANTE**.
- b. Cuando incurra en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi 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 inmueble hipotecado para garantizar el crédito fuere embargado total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.-----
- f. Cuando el inmueble hipotecado para garantizar el crédito sea enajenado o hipotecado o sea objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **EL ACREEDOR**.-----
- g. Cuando exista pérdida o deterioro del bien inmueble hipotecado como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **EL ACREEDOR** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios.-----
- h. Cuando **EL HIPOTECANTE** no de al crédito otorgado por **EL ACREEDOR** a la destinación para la cual fuere concedido.-----
- i. Cuando (i) no contrate los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **EL ACREEDOR** para amparar los riesgos sobre el bien hipotecado así como el riesgo de muerte de **EL HIPOTECANTE**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga 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 cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy obligado.-----
- j. Cuando incumpla 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.-----

- k. Cuando incumpla la obligación de presentar el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste la cancelación del gravamen hipotecario vigente a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga sobre el inmueble dado 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 a ser (i) vinculado 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. -----
- m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del bien hipotecado por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo 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**.--
- n. Cuando incumpla cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **EL HIPOTECANTE**, adquirida individual, conjunta o separadamente .
- ñ. Cuando incurra 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 HIPOTECANTE**, amparadas con la presente hipoteca.-----

**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 HIPOTECANTE** 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. -----

**DECIMO PRIMERO:** Que **EL HIPOTECANTE** aceptan 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 HIPOTECANTE** 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 bien hipotecado y la vida de **EL HIPOTECANTE**. -----

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

**DECIMO TERCERO:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **EL ACREEDOR** estará obligado con **EL HIPOTECANTE** 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 HIPOTECANTE**. En desarrollo de lo anterior **EL HIPOTECANTE** reconoce expresamente el derecho del **EL ACREEDOR** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **EL HIPOTECANTE** 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. ----

**DECIMO CUARTO:** 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 HIPOTECANTE** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **EL HIPOTECANTE**, **EL ACREEDOR** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **EL HIPOTECANTE** cumplan con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

**DECIMO QUINTO:** Declaro que tengo 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 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 cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.-----

\*\*\*\*\*

**JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 79.243.962 expedida en Suba Bogotá y dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, y manifestó:-----

**Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.**, en su calidad de Apoderado Especial, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Medellín, según poder otorgado mediante escritura pública número cinco mil doscientos cuarenta (#5.240) del once (11) de Septiembre de dos mil diez (2010) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Medellín, 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.-----

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* **HASTA AQUÍ LA MINUTA** \*\*\*\*\*

### **CONSTANCIA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**

**(Artículo 6º Ley 258 del 17 de enero de 1996)**

Advertida del contenido del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, **LOS VENEDORES DIEGO FERNANDO MOLINA FLORIAN y LILIANA MOLINA FLORIAN**, manifestaron bajo la gravedad de juramento que sus estados civiles son: casados con sociedad conyugal vigente, respectivamente -----

y que el inmueble que ahora transfiere **NO** está afectado a vivienda familiar.-----

Por su parte, **EL COMPRADOR ALFONSO CANTOR HERRERA** manifestó bajo la gravedad del juramento que su estado civil es: soltero con unión marital de hecho por más de dos (02) años.-----

que **NO** tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar, que el inmueble que ahora adquiere será destinado para **VIVIENDA** -----

y que este inmueble **SI** quedará afectado a vivienda familiar -----

En consecuencia, se deja expresa constancia de la constitución de afectación del inmueble a vivienda familiar por ministerio de la Ley.-----

Igualmente se advirtió expresamente que el inmueble solo será embargable por la entidad o entidades que hayan financiado la adquisición, construcción o mejora de la vivienda, conforme al artículo 7º de la referida ley.

-----





Presente: MARTHA INÉS ISAZA CARDONA quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 20.870.810 expedida en Apulo Cundinamarca y dijo ser mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, de estado civil soltera con unión marital de hecho por más de dos (02) años manifestó que acepta las declaraciones hechas por su cónyuge en el sentido de Si afectar a vivienda familiar el inmueble que ahora adquiere y que acepta la Hipoteca que constituye a favor del BANCO BANCOLOMBIA. -----

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

#### INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

De conformidad con la ley 1.152 de 2007 y en cumplimiento del artículo 5° del decreto 768 de 2.008, el enajenante **DIEGO FERNANDO MOLINA FLORIAN** y **LILIANA MOLINA FLORIAN**, manifestaron bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. -----

#### COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: -----

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE APULO  
NIT: 890680236-7  
PAZ Y SALVO No. 201000385  
EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

#### CERTIFICA:

Que en el catastro vigente aparece inscrito, **FLORIAN \* LILIA-ROSA** como propietario (a) del predio identificado bajo el número 01-00-0079-0007-000, ubicado en el (la) C8 8 19 23 del perímetro urbano, con una cabida superficial de 0 Hectáreas, 205 m<sup>2</sup> y 119 m<sup>2</sup> de construcción y un avalúo de \$16,862,000. (DIEZ Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS MC.) para la vigencia de 2011.

Que este predio se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro del municipio por concepto de Impuesto predial y CAR hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2011.

Se expide la anterior certificación de PAZ Y SALVO con para efectos de DEL INTERESADO, que dentro del predio en mención no podrá haber SUBDIVISIONES sin la previa autorización de la oficina de planeación municipal; Igualmente, que en el Municipio de NO SE COBRA IMPUESTO POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.

Este certificado NO lleva sellos según el Artículo 11 decreto 21-50 Diciembre 5 de 1995.

Dado a los 10 días del mes de Febrero del año DOS MIL ONCE(2011)-----

FIRMADO,

JEILMAR ÁLVARO OSORIO MORALES – SECRETARIO DE HACIENDA





**CONSTANCIAS NOTARIALES:**

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **BANCOLOMBIA S.A.** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. -----
- Para los efectos previstos en el artículo 23 de la Ley 546 de 1.999, se deja expresa constancia que la hipoteca que por el presente instrumento se constituye está destinada a garantizar un crédito para vivienda individual, por lo que los derechos notariales y gastos de registro se liquidarán al **setenta por ciento (70%)** de la tarifa ordinaria aplicable.-----
- Se advierte a los otorgantes que este instrumento debe inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro de los **noventa (90) días** siguientes a su otorgamiento. De no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una nueva escritura. (Artículo 32 del Decreto 1.250 de 1.970).---
- **CUPO DE CRÉDITO:** De conformidad con lo ordenado por el artículo 17 del Decreto 1.681 de 1.996 y por el artículo 27 de las Resoluciones 11.621 y 11.903 de Diciembre de 2.010, se protocoliza la comunicación expedida por el **BANCOLOMBIA S.A.** certificando que el cupo de crédito inicialmente aprobado a LA HIPOTECANTE es de **SESENTA Y SEIS MILLONES TRECE MIL PESOS (\$66.013.000.00)** moneda legal colombiana.-----
- "EL SETENTA POR CIENTO (70%) DEL VALOR DEL PRÉSTAMO SE CALCULA SOBRE EL AVALÚO TÉCNICO DADO AL INMUEBLE QUE CON ESTA ESCRITURA SE PROTOCOLIZA, Y NO SOBRE EL PRECIO DE LA COMPRAVENTA CONVENIDO POR LAS PARTES. EN ESTOS TÉRMINOS SE AUTORIZA EL PRESENTE INSTRUMENTO DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ARTÍCULO 1º DEL DECRETO 145 DE 2000".-----

\*\*\*\*\*

**CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES:**

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus respectivas firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen así: DIEGO FERNANDO MOLINA FLORIAN, LILIANA MOLINA FLORIAN, ALFONSO CANTOR HERRERA, MARTHA INÉS ISAZA CARDONA, JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO. -----

\*\*\*\*\*

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:**

Se advirtió a los otorgantes: -----

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 3.- Que el Notario se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los





otorgantes que no se expresó en este documento. -----

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. -----

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. -----

\*\*\*\*\*

Los otorgantes que actúan como apoderados o representantes de algunos de los contratantes declararon que obran dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hacen expresamente responsables de la vigencia y amplitud de tales poderes o calidades, y que a la fecha no han sido notificados de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato o encargo. -----

\*\*\*\*\*

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

\*\*\*\*\*

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. -----

\*\*\*\*\*

LEÍDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. -----

\*\*\*\*\*

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como esta





redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. -----

\*\*\*\*\*

DERECHOS NOTARIALES (RESOLUCIÓN 11.621 Y 11.903 DE 2.010): \$ 533.875 -----

IVA (ARTICULO 4º DECRETO 397 DE 1.984): \$ 152.836 -----

SUPERINTENDENCIA \$3.700.00

RETENCIÓN EN LA FUENTE (LEY 55 DE 1.985): \$ 941.300 -----

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$3.700.00

\*\*\*\*\*

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial con código de barras  
números: -----

7700093772800      7700093772794      7700093772787      7700093772770

7700093772763      7700093772732      7700093772725      7700093774712

7700093774712

Enmendado: el SI VALE - Enmendado: \$ 152.836 SI VALE




DIEGO FERNANDO MOLINA FLORIAN

C.C. # 19471124

DIRECCIÓN: Cll 70 B N° 107-18

TELÉFONO: 4358740 - 3105514460

ACTIVIDAD ECONÓMICA (Resolución 044 de 2007 UIAF): EMPLEADO.

ESTADO CIVIL: CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE.