



REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA

24

DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA

JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR
NOTARIO

SEGUNDA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 7994
DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2002

ACTO:

COMPRA-VENTA CON HIPOTECA

OTORGANTES:

BLANCA DELIA MENDIVELSO FRANCO Y OTRA

VICENTE WILLIAM BELTRAN RINCON Y OTRA

FONDO NACIONAL DE AHORRO



77 1023911

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: - - - - -
SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (7994)FECHA DE OTORGAMIENTO : VEINTE (20)
DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOS (2002) - - - - -OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTICUATRO (24)
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. - - -NOTARIA VEINTICUATRO
DE BOGOTÁ D.C.

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): 50S-927197 ✓

CEDULA(S) CATASTRAL(ES): 35 AS 3A 122

UBICACION DEL PREDIO: EL LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE
HABITACIÓN EN ÉL CONSTRUIDA DISTINGUIDA CON EL NÚMERO DOCE B
(12 B) DE LA MANZANA CUARENTA Y CUATRO (MZ 44) DE LA
URBANIZACIÓN VILLA DE LOS ALPES, DISTINGUIDA EN LA ACTUAL
NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO TRES A VEINTICUATRO (3 A 24)
DE LA CALLE TREINTA Y CINCO A SUR (CL 35 A SUR) DE LA CIUDAD
DE BOGOTÁ D.C. - - - - -
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA. - - - - -

NATURALEZA DEL ACTO:

CODIGOS	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$23.400.000 ✓
0204	HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO	\$20.602.863 ✓

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: - - - - -

VENDEDOR(A) (ES): - - - - -

BLANCA DELIA MENDIVELSO FRANCO C.C.No. 41.454.886 ✓

BLANCA GLORIA MENDIVELSO FRANCO C.C.No. 41.639.229 ✓

COMPRADOR(A) (ES): - - - - -

VICENTE WILLIAM BELTRAN RINCON C.C.No. 79.354.726 ✓

EDITH PLAZA ZAMBRANO C.C.No. 66.705.476 ✓

ACREEDOR: FONDO NACIONAL DE AHORRO NIT. 899.999.284-4. - -

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de
Cundinamarca, República de Colombia, a los Veinte (20) -

- - - - - días del mes de Diciembre - - de dos

mil dos (2002), ante mí JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR NOTARIO

VEINTICUATRO (24) - - - - -

NOTARIA VEINTICUATRO
DE BOGOTÁ D.C.

del Círculo de Bogotá, se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: - - - - -

SECCION PRIMERA COMPRAVENTA

Compareció(eron): BLANCA DELIA MENDIVELSO FRANCO y BLANCA GLORIA MENDIVELSO FRANCO, mayor(es) de edad, vecino(s) de Bogotá D.C., identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía Numero (s) 41.454.886 y 41.639.229 expedida(s) en Bogotá D.E, respectivamente, de estado civil Soltera sin union marital de hecho y Viuda respectivamente - - - - - y dijo(eron): - - - - -

PRIMERO.- IDENTIFICACION DEL VENDEDOR: Que obra(n) en este acto en nombre propio y que en adelante se denominará(n) EL (LOS) VENDEDOR(ES).

SEGUNDO.- OBJETO Y DESCRIPCION: Que en la calidad anotada, transfiere(n) al (los) señor(es) VICENTE WILLIAM BELTRAN RINCON y EDITH PLAZA ZAMBRANO, / (quienes adquieren en proporciones iguales del cincuenta por ciento (50%) cada una), ambas mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Bogotá D.C. e identificado(s) con la cédula(s) de ciudadanía Numero 79.354.726 y 66.705.476 de Bogotá D.E., y Candelaria (Valle) respectivamente, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente a título de compraventa pura y simple el derecho de dominio y posesión material que tiene(n) el (los) Vendedor(es) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

El lote de terreno junto con la casa de habitación en él construida distinguida con el número doce B (12 B) de la manzana cuarenta y cuatro (Mz 44) de la Urbanización VILLA DE LOS ALPES, distinguida en la actual nomenclatura urbana con el número tres A veinticuatro (3 A 24) de la calle treinta y cinco A sur (Cl 35 A sur) de la ciudad de Bogotá D.C /

TERCERO.-CABIDA Y LINDEROS: Los linderos especiales del Inmueble a que se refiere la cláusula anterior son los siguientes: - - - - -

El lote de terreno junto con la casa de habitación en él

17

1023882



2- - - - -

construida distinguida con el número
doce B (12 B) de la manzana cuarenta y
cuatro (Mz 44) de la Urbanización VILLA
DE LOS ALPES, distinguida en la actual
nomenclatura urbana con el número tres A

NOTARIA VIENTICUATRO
DE BOGOTÁ D.C.

veinticuatro (3 A 24) de la calle treinta y cinco A sur (Cl 35 A sur) de la ciudad de Bogotá D.C. Tiene un área construida de cincuenta metros cuadrados con treinta y siete decímetros cuadrados (50.37 M2) y consta de lo siguiente: PRIMER PISO: Salón, cocina, comedor, patio de ropas, baño y parte de escalera. SEGUNDO PISO: alcobas uno (1) y dos (2) y parte de la escalera y se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: Tres metros con veinte centímetros (3.20 mts) con la vivienda Tres A veintitres (3 A 23) de la calle treinta y cinco sur (Cl 35 Sur). POR EL SUR: Tres metros con veinte centímetros lineales (3.20 Ml) con la calle treinta y cinco A sur (Cl 35 A sur). POR EL ORIENTE: Once metros con veinticinco centímetros (11.25 mts) con la vivienda tres A veintidos (3 A 22) de la calle treinta y cinco A sur (Cl 35 A sur). POR EL OCCIDENTE: Once metros con veinticinco centímetros lineales (11.25 Ml) con la vivienda tres A veintiocho (3 A 28) de la calle treinta y cinco A sur (Cl 35 A sur). - - - - -

PARAGRAFO 1°- A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el(los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria Número(s) 50S-927197 y la(s) Cédula(s) Catastral(es) número(s) 43S 3E 1725

PARAGRAFO 2°.- No obstante la cabida y linderos correspondientes, el objeto de esta venta es de cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.- - - - **PARAGRAFO 3°.-** Esta venta incluye la línea telefónica numero 3622958 - - - - -

NOTARIA VIENTICUATRO
DE BOGOTÁ D.C.

CUARTO.- VALOR Y FORMA DE PAGO: Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$23.400.000.00) MONEDA CORRIENTE., que el (Los) Comprador(es) pagará(n) al (los) Vendedor(es) en la siguiente forma: - - -

1) La suma de VEINTE MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS (\$20.602.863.00) MONEDA CORRIENTE con el producto del préstamo que el FONDO NACIONAL DE AHORRO, por intermedio de su Junta Directiva ha aprobado mediante Acta numero QUINIENTOS OCHENTA Y UNO (581) del NUEVE (09) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOS (2002), y que se entregará al (los) exponente(s) Vendedor(es); - - - - -

2) La suma de DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS (\$2.797.137.00) MONEDA CORRIENTE. con el producto de la liquidación parcial de cesantías del (la) afiliado (a) EDITH PLAZA ZAMBRANO que el FONDO NACIONAL DE AHORRO ha liquidado y que a su vez entregará a EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES). - - - - -

PARAGRAFO PRIMERO: La autorización para el giro de dichas cesantías se entiende otorgada por el (la) afiliado (a) al FONDO de manera expresa e irrevocable con la firma de esta escritura pública, y en consonancia con lo establecido en el parágrafo de la Cláusula decima primera de la sección hipoteca que igualmente se contiene en este mismo instrumento. - - -

PARAGRAFO SEGUNDO: Tanto EL (LOS) VENDEDOR (ES), como EL (LOS) COMPRADOR (ES), manifiesta (n) expresamente, que conoce (n) Y acepta (n) el reglamento de crédito del FONDO NACIONAL DE AHORRO.- - - - -

QUINTO.- TRADICION: Que el (los) vendedor(es) adquirió(eron) el(los) inmueble(s) materia de esta venta en la siguiente forma: por compra que del mismo hicieron a INARQ S.A., mediante escritura pública número DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES (2.583) del CUATRO (4) DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS

77

1023909



3- - - - -
 OCHENTA Y SIETE (1987) otorgada en la
 Notaría Veintinueve (29) del círculo de
 Bogotá D.C., inscrita en el (los)
 folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s)
 número(s) 50S-927197 - - - - -

SEXTO.- LIMITACIONES AL DOMINIO: Que el inmueble objeto de esta venta se halla libre de hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias y cualquier otra limitación al dominio. - - - - -

SEPTIMO- PAZ Y SALVO: Que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato lo declara(n) el (los) Vendedor(es) a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubieren cancelado, estos correrán por cuenta de el (los) Vendedor(es) siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. / - - - - -

OCTAVO.- SANEAMIENTO: Que el (los) Vendedor(es) se obliga(n) al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere(n) y además responderá(n) por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido. / - - - - -

NOVENO.- ENTREGA: La entrega real y material del inmueble objeto de este contrato se realizará el día que el FONDO NACIONAL DE AHORRO realice el desembolso de los dineros respectivos, fecha desde la cual el (los) vendedor(es) garantiza(n) al (los) comprador (es) la pacífica posesión del mismo. - - - - -

PARAGRAFO: Se deja plena constancia que el(los) Inmueble(s) objeto de esta negociación, se entregará(n) al día por concepto de los servicios públicos de agua, alcantarillado,

luz eléctrica, teléfono, gas y administración y que han sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión por EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES). Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de la entrega del (los) Inmueble (s) objeto de esta negociación, será asumido en su totalidad por EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES).

DECIMO.- GASTOS: Que los gastos notariales serán sufragados por los contratantes en partes iguales y los de beneficencia, registro y anotación de todos los actos contenidos en esta escritura, correrán por cuenta del (los) Comprador(es). En cuanto a la retención en la fuente serán de cargo exclusivo del vendedor.

DECIMO PRIMERO.- Tanto el (los) Comprador(es) como el (los) Vendedor(es) renuncian a la condición resolutoria que pueda emanar de la celebración de este contrato.

ACEPTACION. Presente(s): (Afiliado(s) Comprador(es) EDITH PLAZA ZAMBRANO y VICENTE WILLIAM BELTRAN RINCON, mayor(es) de edad, vecino (s) de Bogotá D. C., de las condiciones civiles y personales anotadas al inicio del presente instrumento Público y dijo (eron):

1). Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta Escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma.

2). Que acepta(n) el régimen de propiedad separada u horizontal y se somete(n) a las disposiciones que de el se derivan.

3). Que autoriza(n) al FONDO NACIONAL DE AHORRO en forma expresa e irrevocable para que el producto del préstamo aprobado a favor de EDITH PLAZA ZAMBRANO, con base en la solicitud radicada bajo el número 66.705.476 y el valor de sus cesantías sean girados y pagados directamente a favor de el (los) Vendedor(es) señor(es) BLANCA GLORIA MENDIVELSO FRANCO



1023881

4- - - - -
en la cuenta de ahorros número 235806908
de la entidad Bancaria BANCO DE
OCCIDENTE con fecha de apertura ocho (8)
de mayo de mil novecientos noventa y
siete (1997) según autorización de la

NOTARIO VENTURA
DE BOGOTÁ D.C.

señora BLANCA DELIA MENDIVELSO FRANCO que se protocoliza junto
con éste público instrumento o a la orden de quienes puedan
reclamar derechos sobre el mismo inmueble derivados de
obligaciones con garantía hipotecaria. - - - - -

SECCION SEGUNDA

FONDO NACIONAL DE AHORRO

MUTUO GARANTIZADO CON HIPOTECA

DENOMINADO EN UVR

Compareció(eron) EDITH PLAZA ZAMBRANO mayor(es) de edad,
vecino(s) de Bogotá, de estado civil casada con sociedad
conyugal vigente, identificado (s) con la(s) cédula(s) de
ciudadanía número(s) 66.705.476 de Candelaria (Valle), y
dijo(eron): - - - - -

PRIMERA.-VALOR Y DESTINACIÓN DEL MUTUO: Que por medio de este
instrumento público se **CONSTITUYE(N) Y DECLARA(N) DEUDOR(ES)**
del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, que en adelante se denominará
EL FONDO, Entidad ésta creada por el Decreto Ley 3118 de 1968,
transformada en Empresa Industrial y Comercial del Estado de
carácter financiero del orden nacional mediante la Ley 432 del
29 de enero de 1998 con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C.,
de la cantidad de Unidades de Valor Real, en adelante UVR,
a que equivalga la suma de VEINTE MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL
OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS (\$20.602.863.00) MONEDA
CORRIENTE, a la fecha del desembolso y perfeccionamiento del
crédito otorgado por **EL FONDO** al (los) exponente(s)
deudor(res), cantidad que será calculada según el valor de la

NOTARIA VENTURA
DE BOGOTÁ D.C.

UVR en pesos que para el día del desembolso del crédito certifique el Banco de la República o la autoridad competente. La cantidad adeudada representa el valor del crédito Numero 66.705.476, expresado en Unidades de Valor Real, UVR, otorgado al(los) exponente(s) deudor(es) por el FONDO el cual se destinará al pago del precio de la compraventa del inmueble financiado, cuya descripción, cabida, dirección y linderos se determinan en el contrato de compraventa que forma parte integral de este mismo instrumento público. - -

PARÁGRAFO: Las costas y gastos judiciales que pudieren causarse en el evento de cobro judicial y otras sumas de dinero que resultaren del presente contrato de mutuo y su accesorio de hipoteca serán de cargo del exponente deudor.

SEGUNDA. - PLAZO Y FORMA DE PAGO: Que las sumas de las que se declara(n) deudor(es) el(los) exponente(s) al igual que las primas causadas por la contratación de los seguros de que trata la Cláusula Cuarta de este contrato, así como los intereses estipulados en la Cláusula Quinta del mismo, se cancelarán a favor del **FONDO** o a su orden en la ciudad de Bogotá D.C. o en el lugar que al efecto señale el acreedor, en un término de DIEZ Y SIETE (17) años y en DOSCIENTAS CUATRO (204) cuotas mensuales sucesivas mes vencido. El valor de la cuota mensual y su comportamiento será aquel que corresponda de acuerdo con el sistema de amortización denominado Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Años, el cual ha sido adoptado por la Junta Directiva del **FONDO** y aprobado por la Superintendencia Bancaria, siendo el valor de la primera cuota el señalado en documento privado y en plan de amortización que forma parte integrante del presente contrato de mutuo, siendo pagadera la primera de ellas a los treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de desembolso del crédito y las siguientes el mismo día de cada mes sin interrupción hasta el pago total de la



5- - - - -

deuda. - - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO: El sistema de amortización convenido incluye los ajustes de la unidad de valor real,

durante el plazo de acuerdo con la ley,

en consecuencia las obligaciones que asume el(los) exponente(s) deudor(es) en virtud del presente contrato se ajustarán en moneda legal colombiana con la periodicidad y atendiendo el valor de dicha unidad, calculado y comunicado por la autoridad competente. - - - - -

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las cuotas mensuales a que se refiere el presente contrato comprenden los valores correspondientes a costo de los seguros, intereses remuneratorios, amortización a capital y, si hubiere lugar a ello, en la fecha de pago se adicionarán también otros gastos e intereses de mora. - - - -

PARÁGRAFO TERCERO: . Es entendido que por tratarse de un crédito denominado en UVR, cualquier pago que se haga por capital, intereses y accesorios ha de ser en moneda legal colombiana, y aplicado al crédito expresado en Unidades de valor Real, UVR, según la equivalencia que rija para el momento en que se efectúe el pago o pagos, entendiendo que la unidad de valor real UVR a las que se refiere este contrato son las reguladas por la ley 546 de 1999 y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. - - - - -

PARAGRAFO CUARTO: En cumplimiento del principio de buena fe que involucra la ejecución de este contrato (art. 1603 C.C.) el(los) exponente(s) deudor(es) entiende que es su obligación efectuar los pagos correspondientes al crédito en la forma aquí estipulada, así no reciba(n) por cualquier causa el extracto de pago mensual. - - - - -

TERCERA.- AUTORIZACIÓN DESCUENTO POR NÓMINA: Que el suscrito deudor hipotecario solicita y autoriza expresamente a la

entidad empleadora en la cual preste sus servicios para que descuenta, mensualmente, de su salario, el valor de la cuota que debe cancelar al FONDO por concepto de su crédito hipotecario, y gire al FONDO dicho valor. Igualmente autoriza al FONDO para que adelante las gestiones necesarias para el cumplimiento de lo anterior. - - - - -

CUARTA.- SEGUROS: Que el FONDO para proteger su cartera, contratará con una compañía de seguros legalmente autorizada para el efecto, a partir de la firma de la escritura y durante la vigencia del crédito, los seguros que estime necesarios para la protección del crédito y del inmueble sobre el cual se constituya la garantía hipotecaria del mismo. Será de cargo del(los) afiliado(s) deudor(es) el pago de la prima. Su costo se cancelará obligatoriamente de manera conjunta con la cuota de amortización mensual pactada. No obstante lo anterior la porción correspondiente al seguro causado desde la firma de la escritura contentiva de la garantía hipotecaria se hará exigible a partir del de. crédito. - - - - -

QUINTA.- INTERESES: Que el expositor deudor(es) se obliga (n) a pagar a favor del FONDO o a en la Ciudad de Bogotá, o en el lugar que al efecto la misma entidad designe, intereses remuneratorios del CINCO por ciento (5%) anual efectiva, liquidados y pagaderos por mensualidades vencidas sobre el saldo insoluto del capital adeudado expresado en UVR. El cobro de intereses se efectuará a partir del momento que se efectúe el desembolso del crédito hasta la cancelación total de la deuda. - - - - -

PARAGRAFO PRIMERO: Que en caso de mora en el pago de una o varias cuotas mensuales, EL FONDO queda facultado para pagarse dichas cuotas en forma automática con cargo al valor de las cesantías que el(los) expositor deudor(es) tenga(n) acumuladas a su favor, para lo cual manifiesta(n), en forma expresa, permanente e irrevocable, que renuncia(n) a cualquier

ZZ

1023906



6- - - - -

requerimiento privado o judicial para su
constitución en mora por incumplimiento
de cualquiera de las obligaciones
estipuladas en este contrato y sus
accesorios. - - - - -

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que en caso de mora y por todo el tiempo que ésta se produzca y sin perjuicio de las demás acciones legales, el(los) exponente(s) deudor se compromete(n) a pagar a favor del **FONDO** una tasa de interés equivalente a la tasa máxima legalmente autorizada, la cual cobrará a partir del día siguiente a aquel en que la cuota respectiva, incluida la prima de seguros, debía ser pagada y proporcional al tiempo de mora, y se liquidará sobre el valor de las cuotas vencidas. -

PARÁGRAFO TERCERO: Incurso el Deudor en mora en la cancelación de la(s) cuota(s), **EL FONDO** podrá exigir anticipadamente la cancelación del saldo insoluto de la deuda, sus intereses y accesorios, pudiendo iniciar la respectiva acción judicial para ello, fecha a partir de la cual se liquidarán intereses moratorios sobre la totalidad de la obligación, siendo de cargo del deudor los honorarios extrajudiciales y judiciales y en general todos los gastos a que el cobro diere lugar. **EL FONDO** se reserva la facultad de restituir el plazo inicialmente pactado. - - - - -

SEXTA.- ACTUALIZACION DEL CAPITAL El capital adeudado se ajustará periódicamente en moneda legal colombiana de conformidad con la equivalencia de la Unidad de Valor Real, UVR, señalada por el Banco de la República o por la autoridad competente. **PARAGRAFO:** En todos los casos en que sea necesario establecer el valor o equivalencia de la Unidad de Valor Real, UVR, en moneda legal será prueba idónea la comunicación expedida por el Banco de la República o cualquier otro medio que permitiere la autoridad competente. Por lo tanto el

NOTARIA VENTICUATRO
DE BOGOTÁ D. C.

exponente deudor acepta como obligación a su cargo los reajustes periódicos que produzca el FONDO en materia de capital sobre el valor de la obligación en razón de la variación de la U.V.R., y acepta que la conversión de dichas obligaciones a Moneda Legal Colombiana se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la UVR de acuerdo con las disposiciones que regulan la materia. - - - - -

SÉPTIMA.- CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Que el (los) exponente(s) deudor(es) podrá(n) en cualquier momento efectuar abonos voluntarios extraordinarios diferentes a las aplicaciones de cesantías, siempre y cuando encuentre en mora en sus pagos. Esta cuota extraordinaria será aplicada a capital, salvo que el deudor solicite por escrito su aplicación al pago anticipado de cuotas, en éste último caso, el abono sólo será aplicable a cuotas del año en curso y el saldo restante, si lo hubiere, a capital. - - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO: Que en caso de desvinculación del(los) exponente(s) deudor (es) como afiliado (s) al FONDO por cualquier causa, el saldo neto a su favor por concepto de cesantías e intereses se imputará al pago anticipado del crédito, así: en primer lugar a intereses de mora, luego a intereses remuneratorios y finalmente a capital. - - - - -

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que el(los) exponente(s) deudor(es) compromete(n) en el pago del crédito los saldos de cesantías, intereses y protección que queden consignados en el FONDO una vez perfeccionado el mismo y los que se causen a partir de la fecha de perfeccionamiento del crédito, igualmente compromete los saldos de cesantías que se adicionen en su cuenta individual de cesantías posteriores al perfeccionamiento del crédito, por cualquier concepto, así correspondan a vigencias anteriores a la fecha de aprobación del crédito; y en consecuencia autoriza expresamente al FONDO para que el valor de las cesantías acumuladas, sus intereses y protección



7- - - - -
causadas hasta la fecha de aprobación
del crédito, así como los que se causen
con posterioridad a ésta, e igualmente
los saldos de cesantías que se adicionen
a su cuenta individual de cesantías

posteriores al perfeccionamiento del crédito, así correspondan
a vigencias anteriores a la fecha de aprobación del mismo,
sean aplicadas automáticamente al crédito como abono a
capital, sea que éstas se encuentren depositadas en esta u
otra Entidad administradora de cesantías . - - - - -

OCTAVA.- GARANTÍAS: Que para garantizar las obligaciones
originadas en el presente contrato, el (los) exponente (s)
deudor(es) además de comprometer su responsabilidad personal,
se obliga a pignorar sus cesantías en los términos de la
cláusula novena de la presente escritura, y a constituir
hipoteca en primer grado a favor del **FONDO** sobre el inmueble
objeto de la financiación. - / - - - - -

NOVENA.- PIGNORACIÓN DE CESANTIAS: El (los) exponente(s)
deudor(s), pignora a favor del **FONDO** los saldos de las
cesantías, intereses y protección que queden consignados en el
FONDO una vez perfeccionado el crédito; y los saldos de
cesantías, intereses y protección que se causen a su favor a
partir de la fecha del perfeccionamiento del crédito a que se
refiere el presente instrumento. Igualmente pignora los saldos
que se adicionen en la cuenta individual de cesantías
posteriores al perfeccionamiento del crédito, por cualquier
concepto, así correspondan a vigencias anteriores a la fecha
de aprobación del crédito, pignoración ésta que permanecerá
vigente por todo el tiempo que exista obligación a favor del
FONDO. Este gravamen abarca todas las cesantías que se causen
a favor del deudor, sea que estén depositadas en esta u otra
entidad. En consecuencia, el(los) exponente(s) deudor(s), por

NOTARIA VENTICUATRO
DE BOGOTÁ D. C.

toda la vigencia del presente contrato, no podrá(n) pignorar o dar en garantía a favor de terceros las cesantías aquí pignoradas, así como tampoco podrá(n) obtener de la entidad acreedora y/o depositaria de dichas cesantías pago alguno con destino diferente a la cancelación de la obligación que contiene el presente instrumento público, obligándose el(los) exponente(s) deudor(es) a que en caso de que por cualquier circunstancia sus cesantías sean depositadas en una entidad diferente al FONDO, informará en forma inmediata el nombre de la sociedad administradora en la cual se encuentran depositadas las cesantías que se causen a su favor con el fin de que se registre la pignoración correspondiente. - - - -

PARÁGRAFO: El deudor afiliado únicamente podrá utilizar en la negociación objeto de financiación el saldo de cesantías comunicadas en la carta de aprobación; en este caso el valor de las cesantías que el afiliado determine utilizar se girará junto con el crédito una vez recibida en el FONDO la primera copia de esta escritura pública debidamente registrada, con la constancia de prestar mérito ejecutivo y los demás documentos que para este efecto se exijan. Si el afiliado decide no utilizar el saldo de cesantías en la negociación objeto de financiación, el monto total de cesantías acumuladas, con sus intereses y protección, se imputarán a capital como pago anticipado del crédito hipotecario, para este último evento opera la autorización consignada en el parágrafo segundo de la cláusula séptima del presente contrato. - - - - -

DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE CESIÓN: El FONDO queda facultado expresa e irrevocablemente por él(los) exponente(s) deudor(es) para que en cualquier tiempo y por cualquier causa pueda ceder el crédito de que trata el presente instrumento público o endosar cualquier otro instrumento representativo de sus obligaciones a favor del FONDO así como la garantía contenida en esta Escritura. La cesión solo requerirá la comunicación



17 1023880

8- - - - -
escrita, mediante correo certificado,
al(los) exponente(s) deudor(es) en la
dirección del inmueble hipotecado para
los consiguientes efectos de pago al
nuevo titular del crédito.

NOTARIA VENTICUATRO
DE BOGOTÁ D.C.

DÉCIMA PRIMERA.- AUTORIZACION DE GIRO DEL CRÉDITO Y LAS

CESANTIAS: Que el(los) exponente(s) deudor(es) autoriza(n)
expresa e irrevocablemente al **FONDO**, para que gire y pague a
favor del vendedor del inmueble que se transfiere mediante
contrato de compraventa contenido en esta misma escritura
publica, señor (es) **BLANCA GLORIA MENDIVELSO FRANCO**
identificada con la cédula de ciudadanía número 41.639.229 de
Bogotá D.E., el valor del crédito por **VEINTE MILLONES**
SEISCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS
(\$20.602.863.00) **MONEDA CORRIENTE** y las cesantias por **DOS**
MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y
SIETE (\$2.797.137.00) **MONEDA CORRIENTE** radicado bajo el
numero 66.705.476 en la cuenta de ahorros número 235806908 de
la entidad Bancaria **BANCO DE OCCIDENTE** con fecha de apertura
ocho (8) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997)
según autorización de la señora **BLANCA DELIA MENDIVELSO FRANCO**
identificada con la cédula de ciudadanía número 41.454.886 de
Bogotá D.E., que se protocoliza junto con éste público
instrumento.- / - - - - -

PARAGRAFO PRIMERO: Esta cuenta permanecerá vigente y activa
hasta cuando el **FONDO NACIONAL DE AHORRO** consigne el valor
del crédito y den las cesantias, toda vez que no puede ser
cambiada después de la firma de la presente escritura.

PARAGRAFO SEGUNDO: El **FONDO** se abstendrá de autorizar el
desembolso del crédito en el evento de que los requisitos
acreditados por el(los) exponente(s) deudor(es) para efectos
de aprobación del crédito no permanezcan hasta la fecha de su

NOTARIA VENTICUATRO
DE BOGOTÁ D.C.

desembolso, condición que el(los) exponente(s) deudor(es) se obliga(n) a informar al(los) vendedor(es) del inmueble objeto de inversión del crédito otorgado por EL FONDO. - - - - -

DÉCIMA SEGUNDA- CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA: Que el(los) exponente(s) deudor(es) compromete su responsabilidad personal y solidaria junto con el(la) señor(a) VICENTE WILLIAM BELTRAN RINCON quien comparece en este acto, mayor de edad, vecino(a) de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente con la cédula de ciudadanía número 79.354.726 expedida en Bogotá D.E., y constituye(n) HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA, a favor del FONDO, la cual tiene por objeto garantizar a este, además del pago del capital adeudado por concepto del crédito expresado en unidades de valor real UVR, señalado en la cláusula primera del contrato de mutuo contenido en este instrumento, todas las obligaciones anteriores o posteriores a la fecha de esta escritura que el(los) exponente(s) deudor(es) tuviera(n) o llegare(n) a tener conjunta o separadamente, directa o indirectamente a favor del FONDO, en unidades de valor real UVR, o en Moneda Legal Colombiana, cualquiera que sea su causa, que consten en pagarés u otro título valor, o en cualquier documento público o privado; y en general del cumplimiento de todas las obligaciones que resultaren a su cargo con ocasión del contrato de mutuo contenido en este instrumento o derivadas de este, o de cualquier otro monto de capital principal, tales como intereses, seguros, pagos efectuados por el FONDO a un tercero a su nombre, gastos de cobranza y costas del proceso que se adelante en procura de la satisfacción de la(s) obligación(es). - - - - -

PARÁGRAFO: Queda entendido que esta hipoteca no se modifica ni se extingue por el hecho de cancelarse, renovarse o ampliarse el plazo de los documentos respectivos, o estos en sí mismos, y estará vigente con todos sus efectos mientras exista

11 1023895



9- - - - -
 alguna obligación del(los) exponente(s)
 deudor(es) a favor del FONDO, sin que se
 extinga por el hecho de ampliarse,
 cambiarse, renovarse, novarse,
 prorrogarse o reducirse la obligación u

NOT. PUBLIC. DE BOGOTÁ D.C.

obligaciones garantizadas por ella. La hipoteca se constituye
 sobre el inmueble cuya descripción, cabida, nomenclatura y
 linderos se determinan en el contrato de compraventa contenido
 en éste mismo instrumento, inmueble este adquirido por el(los)
 exponente(s) deudor(es) según consta en este mismo
 instrumento. No obstante la mención de la cabida, la presente
 hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto, comprende las
 construcciones, mejoras y anexidades presentes y futuras del
 inmueble hipotecado. - - - - -

DECIMO TERCERA: DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Para
 efectos de la liquidación y pago de los derechos de notariado
 y registro, se protocoliza con esta escritura la carta Numero
 115851 de fecha diez y siete (17) de octubre de dos mil dos
 (2002) sobre aprobación de un crédito, dirigida por el FONDO
 al(los) exponente(s) deudor(es). No obstante, la cuantía
 señalada en la precitada carta, que, tal como se indicó en
 está cláusula, es únicamente para fijar la cuantía de pago de
 los derechos e impuestos de ley, por lo cual se pacta
 expresamente que si el (los) exponente(s) deudor(es)
 hubiere(n) contraído o llegare(n) a contraer obligaciones
 directas o indirectas en cuantía superior al monto antes
 expresado, dichos montos, cualquiera que sea su valor, lo
 mismo que sus accesorios quedarán también garantizados con la
 hipoteca. - - - - -

NOT. PUBLIC. DE BOGOTÁ D.C.

DÉCIMA CUARTA.- SANEAMIENTO: Que el exponente deudor
 declara(n) igualmente que el inmueble que hipoteca(n) es de su
 propiedad, que no lo ha(n) vendido o enajenado a persona

alguna, y se halla libre de gravámenes tales como censos, embargos, hipotecas, arrendamiento por escritura pública, anticresis, pleitos pendientes, servidumbres, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, no ha sido constituido en patrimonio de familia inembargable, y además no está sometido a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción de dominio y, en general, se encuentra libre de cualquier gravamen que pueda afectarlo. No obstante lo anterior, si llegare a evidenciarse la existencia de un gravamen hipotecario anterior a la hipoteca que por este instrumento se constituye, el (los) exponente(s) deudor (es) se obligan a adelantar todas las gestiones necesarias para su cancelación, hecho que deberá demostrar al FONDO dentro de los sesenta días calendario siguientes al desembolso que por concepto de crédito este último autorice. El no cumplimiento de esta obligación dará lugar a que el FONDO dé por extinguido el plazo haciéndose exigible en el acto el pago total de la obligación. / - - - - -

DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA: Señálese como lugar para el cumplimiento de las obligaciones emanadas de éste contrato y para ejercer las acciones derivadas del mismo, la ciudad de Bogotá, D.C., lugar de ubicación del inmueble hipotecado. / - - - - -

DÉCIMA SEXTA.- EXIGIBILIDAD ANTICIPADA: Que el (los) exponente(s) autoriza(n) desde ahora expresamente al FONDO para que, de acuerdo con la ley, declare extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas a su cargo y para exigir la cancelación inmediata de todas o algunas obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, en los siguientes casos: a) Incumplimiento del (los) exponente(s) deudor(es) de una cualquiera de las obligaciones a favor del FONDO; b) Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas o de



ZZ

1023894

10- - - - -

cualquiera de sus obligaciones; c) Por embargo o persecución judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía;

d) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) perece(n) o sufre(n) desmejora o deprecio tales que así desmejorado o depreciado no prestare suficiente garantía al FONDO; e) Si el FONDO comprobare que alguno de los documentos aportados por el (los) deudor(es) hubiere sido obtenido en forma irregular o que contenga información no veraz que induzca al FONDO a engaño. -

PARÁGRAFO: El FONDO podrá aceptar la sustitución del deudor hipotecario así como la sustitución del bien dado en garantía, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos señalados en el Reglamento de Crédito. / - - - - -

DÉCIMA SEPTIMA.- GASTOS Y EXPEDICIÓN DE SEGUNDA COPIA: Que los impuestos y gastos que ocasione el otorgamiento y registro de esta hipoteca incluidos los de expedición de la primera copia con destino al FONDO, los que ocasione la expedición del certificado de libertad actualizado y los de posterior cancelación de la hipoteca, serán cubiertos por el(os) exponente(s) deudor(es). Igualmente, serán a cargo del(los) deudor(es) los gastos de expedición y registro de un segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento público que preste mérito ejecutivo a favor del FONDO, para lo cual el exponente deudor, por medio de ésta escritura, confiere poder especial, amplio y suficiente al FONDO para que en su nombre y representación solicite a la Notaría respectiva, la expedición del segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento público en los eventos de pérdida o destrucción total o parcial, solicitud ésta que se entiende realizada por ambas partes ante Notario, de acuerdo con lo establecido en el

artículo 81 del Decreto 960 de 1970.

DECIMA OCTAVA: El(los) exponente(s) deudor(es) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta (n) las disposiciones contenidas en el Reglamento de Crédito vigente al momento de la aprobación de su crédito y que se obliga a su cumplimiento, así como a informar al(los) vendedor(es) del inmueble objeto del contrato de compraventa contenido en esta misma escritura sobre las condiciones que el(los) exponente(s) deudor(es) deben cumplir para que el FONDO pueda efectuar el desembolso de crédito, especialmente las relacionadas con su capacidad de pago y obligación de pignoración de cesantías. Se entiende parte integral del presente contrato todas las disposiciones contenidas en el Estatuto de Crédito del FONDO.

DECIMA NOVENA: REPORTE A CENTRALES DE RIESGO: Que el (los) exponente(s) deudor(es) autoriza(n) al FONDO, o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor de la obligación contraída con el FONDO, para que con fines estadísticos, de control, de supervisión y de información comercial a otras entidades, reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y a cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción y cumplimiento de la obligación contraída con el FONDO o con quien en el futuro ostente la calidad de acreedor, o cualquier otro dato personal económico que estime pertinente, la existencia de deudas vencidas sin cancelar o la utilización indebida de los servicios financieros. La presente autorización comprende no sólo la facultad de reportar, procesar y divulgar sino también la de solicitar información sobre la(s) relación(es) comerciales del(los) exponente(s) deudor(es) con cualquier otra entidad. Por lo tanto manifiesta el (los) exponente(s) deudor(es) que la consecuencia de dicha autorización, será la inclusión de mis(nuestros) datos

77 1023893



11- - - - -

financieros a las centrales de riesgo
que manejan bases de datos con estos
fines, pudiendo las entidades
autorizadas conocer mi(nuestro)
comportamiento presente y pasado

NOTARIA VERIFICADO
BOGOTÁ D.C.

relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de
mis(nuestras) obligaciones, con el eventual efecto para
mi(nosotros) de verme(nos) imposibilitado(s) para acceder a
los servicios que prestan dichas entidades según lo establezca
la ley. La permanencia de la información que refleje el
incumplimiento dependerá de lo previsto en las normas que
regulen la materia. - - - - -

Presente el Doctor **ARTURO DURAN CASTRO**, mayor de edad vecino
de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía
Numero 19.268.509 de Bogotá y Tarjeta Profesional numero
28.066 del Consejo Superior de la Judicatura, manifestó: a)
Que en el otorgamiento de este instrumento público obra en
nombre y representación del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, Entidad
creada mediante Decreto Ley 3118 de 1968, y de acuerdo a lo
dispuesto en la ley 432 del 29 de enero de 1.998 fue
transformada en empresa industrial y comercial del estado de
carácter financiero del orden nacional organizada como
establecimiento de crédito de naturaleza especial y con
personería jurídica, autonomía administrativa, capital
independiente, teniendo como domicilio principal la ciudad de
Bogotá D.C., vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico
en virtud del poder especial a él conferido por el Doctor
JULIO CESAR GARCÍA LÓPEZ, mayor de edad, vecino de Bogotá,
D.C., identificado con la cédula de ciudadanía Numero
80.409.102 de Usaquen, apoderado general del **FONDO NACIONAL DE
AHORRO**, según consta en escritura publica Numero tres mil
cuatrocientos ochenta (3480) del veintiseis (26) de noviembre

NOTARIA VERIFICADO
DE BOGOTÁ D.C.

17 1023892



12-

COMPROBANTES FISCALES: Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados:

NOTARIA VENTISQUERO DE BOGOTÁ D.C.

A.DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2002, INMUEBLE DE LA CL 35A S 3A 24, FORMULARIO NUMERO 101021601615259, AUTOADHESIVO NUMERO 0104503000992-1, BANCO DE BOGOTA, DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2002, AVALUADO EN \$12.308.000

B.INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA, INMUEBLE DE LA CL 35A SUR 3A 24, CONTRIBUCION DE VALORIZACION VALIDO HASTA EL 06 DE ENERO DE 2003.

RETENCION EN LA FUENTE: Ley 55 de 1985 - Reformado por el Decreto 1189 de 1988 - Valor Retenido:\$234.000

NOTARIA VENTISQUERO DE BOGOTÁ D.C.

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n), que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s).- - - - -

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá Distrito Capital, zona sur, dentro de los noventa (90) días siguientes al otorgamiento de éste instrumento, de conformidad con el Artículo treinta y dos (32) del Decreto mil doscientos cincuenta (1250) de mil novecientos setenta (1970). De no hacerlo dentro de éste término se deberá otorgar una nueva escritura.- - - - -

LEIDO el presente instrumento en forma legal, 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 conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo. - - - - -

Firma fuera del despacho decreto 2148 de 1983 articulo 12.-

ZZ la presente escritura se emplearon catorce (14) - - - - -

hojas de papel notarial, distinguidas con los números:

ZZ 1023911, ZZ 1023882, ZZ 1023909, ZZ 1023881, ZZ 1023907, ZZ 1023906,

ZZ 1023905, ZZ 1023880, ZZ 1023895, ZZ 1023894, ZZ 1023893, ZZ 1023892,

ZZ 1023891, ZZ 1237076 - - - - -

-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-