

REPRODUCCION DE CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Figure 1

Impreso el 28 de Mayo de 2021 a las 10:05:01 am

Con el turno 2021-083-S-1552

Nro Matricula: 083-45126

CIRCULO DE REGISTRO: 053 MONQUIRA No. Catastro:
MUNICIPIO: MONQUIRA DEPARTAMENTO: BOYACA VEREDA: MONQUIRA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) # UNIDAD APARTAMENTO 201 -
2) # EDIFICIO OPORTO -
3) CALLE 18 NO. 8-34

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 20/5/2021 Radicación 2021-083-6-1551
DOC. ESCRITURA 364 DEL: 16/4/2021 NOTARIA SEGUNDA DE MONQUIRA VALOR ACTO: \$ 265.300.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: G & B INGENIERIA S.A.S NIT# 900245306-5
A: HERREÑO PRIETO LEYDI LILIANA CCF 37870190 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 20/5/2021 Radicación 2021-083-6-1551
DOC. ESCRITURA 384 DEL: 16/4/2021 NOTARIA SEGUNDA DE MONQUIRA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HERREÑO PRIETO LEYDI LILIANA CC# 37670190
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 860034313-7

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha		El registrador(a)	
Día	Mes	Año	Firma

1	1	1	1
1	1	1	1
1	1	1	1

Usuario que realizó la reproducción: 66993

República de Colombia

República de Colombia

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO (No. 364). DE FECHA: DIECISEIS (16) DE ABRIL DEL AÑO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021), OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MONQUIRÁ.

CÓDIGO NOTARIAL: 1546900002.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 083-45126.

CEDULA CATASTRAL: 010000070007000 (PARTE).

MUNICIPIO: MONQUIRÁ.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO.

DESCRIPCIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: UNIDAD APARTAMENTO No. 201, QUE HACEN PARTE DEL "EDIFICIO OPORTO" - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 19 No. 8-34 DEL MUNICIPIO DE MONQUIRÁ.

CODIGO	ACTO	VALOR
ACTO		
0125	COMPRAVENTA APARTAMENTO 201	\$265.300.000.00
0204	HIPOTECA	\$185.700.000.00
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI (x) NO ()

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES N° IDENTIFICACIÓN

EL VENDEDOR:

G & B INGENIERIA S.A.S. NIT No. 900245306-5

EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES):

LEIDY LILIANA HERREÑO PRIETO C.C. No. 37.670.190

ACREEDOR HIPOTECARIO

BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 860034313-7

LEONARDO ANTONIO BELLO PEREZ C.C. No. 9.398.384

Apoderado Especial del Banco DAVIVIENDA

En Monquirá, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los dieciséis (16) días del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), ante mí MARIA TERESA VERGARA HUERTAS, Notaria Segunda Encargada del Circulo de

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

Escaneado con CamScanner



HOJA No. 2 ESCRITURA No. 364.

MUROS Y DUCTOS: 5.80 M2 Y ÁREA TOTAL PRIVADA: 100.2 M2; (Área Privada: 82.8 M2; Área Común De Uso Exclusivo 1 - Terraza: 7.40 M2; Área Común De Uso Exclusivo 2 - Terraza: 10.00 M2). Es entendido que los muros medianeros, de fachada, elementos estructurales, ductos y placas de entrepiso del apartamento identificados como comunales en los planos, no podrán ser modificados en razón al carácter estructural que prestan al Edificio. DEPENDENCIAS PRIVADAS: Las principales dependencias privadas de la unidad 201 son las siguientes: tres habitaciones, dos baños, sala, comedor, cocina y dos Área Común de uso Exclusivo (Terraza y zona de ropas). LINDEROS: Los linderos con muros medianeros, de fachada, elementos estructurales, ductos, placas de entrepiso y zonas comunales al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: LINDEROS HORIZONTALES: POR EL NORTE: Partiendo del punto A hasta el punto B en línea recta en distancia de uno punto cincuenta metros (1.50 m), linda con Área Común 1, al medio muro de la edificación; gira al sur entre los puntos B hasta el punto C en línea recta en distancia de cero punto ochenta y cuatro metros (0.84 m), gira al oriente entre los puntos punto C hasta el punto D en línea recta en distancia de dos punto cuarenta y cinco metros (2.45 m), gira al norte entre los puntos D hasta E en línea recta en distancia de cero punto ochenta y cuatro metros (0.84 m), linda con Área Común 2- Ducto, al medio muro de la misma edificación, gira al oriente del punto E hasta el punto F en línea recta en distancia de uno punto setenta y cuatro metros (1.74 m), linda con Área Común 1, al medio muro de la edificación y puerta de acceso a la unidad; POR EL ORIENTE: Partiendo del punto F hasta el punto G en línea recta en longitud de nueve punto setenta y cuatro metros (9.74 m) linda con Unidad Apartamento 202 al medio muro común de la misma edificación; gira al occidente entre los puntos G y H en distancia de uno punto treinta y nueve metros (1.39 m), gira al sur entre los puntos H e I, en distancia de cero punto sesenta y un metros (0.61 m), gira al oriente entre los puntos I al J en distancia de uno punto treinta y nueve metros (1.39 m) lindando en este sector con Área Común 4-Ducto; gira al sur entre los puntos J y K en línea recta en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 m) linda con Unidad Apartamento 202, al medio muro común de la edificación.

Papel material para uso exclusivo en la cartografía pública - No tiene costo para el usuario

PC003-108452

PC005-424825

Notaría de Colombia
Gerencia de Planeación y Desarrollo Urbano

05-01-21 PC000108452

05-01-21 PC000108452

05-01-21 PC000108452

05-01-21 PC000108452

05-01-21 PC000108452

05-01-21 PC000108452

POR EL SUR: Partiendo del punto K hasta el punto L en línea recta en distancia de seis punto setenta metros (6.70 m), linda con vacío sobre calle 19, al medio Área común de uso Exclusivo 1- Terraza. POR EL OCCIDENTE: Partiendo del punto L al punto M en línea recta en distancia de siete punto cuarenta metros (7.40 m) linda con Área común de uso Exclusivo 1- Terraza y vía de acceso al conjunto cerrado Los Rosales al medio muro de fachada de la Edificación; gira al oriente entre los puntos M y N en línea recta en distancia de uno punto catorce metros (1.14 m); lindando con Área común de Uso Exclusivo 2- Terraza, al medio muro de la misma edificación; gira al norte entre los puntos N y A, en línea recta en distancia de siete punto noventa y ocho metros (7.98 m) linda con vía de acceso al Conjunto Cerrado Los Rosales, Área Común de Uso Exclusivo 2- Terraza, al medio y muro de la misma edificación y encierra. CENIT: Con placa o entrepiso común que lo separa del tercer piso. NADIR: Con placa o entrepiso común que lo separa del primer piso.

ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO 1- TERRAZA: Corresponde al área de Terraza o Balcón de la unidad 201 hacia la calle 19. Por su ubicación y destinación su uso se asigna exclusivamente a la unidad 201. **AREA TOTAL:** 7.40 M2. **LINDEROS HORIZONTALES:** POR EL NORTE: Partiendo del punto A al punto B en distancia de cero punto setenta y seis metros (0.76 m) linda con vía de accesos al Conjunto Cerrado Los Rosales, al medio muro de antepecho y baranda en acero de fachada lateral de la misma edificación; gira al sur entre los puntos B y C en línea recta en distancia de uno punto noventa y dos metros (1.92 m); gira al oriente entre los puntos C y D en línea recta en longitud de seis punto setenta metros (6.70 m) lindando con Unidad 201, al medio muro y ventanal de la misma edificación. POR EL ORIENTE: del punto D hasta el punto E en línea recta en longitud de cero punto ochenta metros (0.80 m), linda con vacío sobre la calle 19, muro de antepecho y baranda en acero de fachada de la misma edificación; POR EL SUR: Partiendo del punto E al punto F, en línea recta en distancia de siete punto cuarenta y ocho metros (7.48 m), linda con vacío sobre la calle 19, muro de antepecho y baranda en acero de fachada de la misma edificación. POR EL OCCIDENTE: Partiendo del punto F hasta el punto A en línea recta en distancia de dos punto setenta y dos (2.72 m), linda con vía de accesos al Conjunto Cerrado

Escaneado con CamScanner

República de Colombia

HOJA No. 3 ESCRITURA No. 364.

Los Rosales, al medio muro de antepecho y baranda en acero de fachada lateral de la misma edificación y encierra.

ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO 2- TERRAZA: Corresponde al área de Terraza y patio de ropas de la unidad 201. Por su ubicación y destinación su uso se asigna exclusivamente a la unidad 201. **AREA TOTAL: 10.00 M2.** **LINDEROS HORIZONTALES:** **POR EL NORTE:** Partiendo del punto A al punto B en distancia de uno punto treinta y tres metros (1.33 m) linda con Área Común 1, al medio muro de la misma edificación. **POR EL ORIENTE:** del punto B hasta el punto C en línea recta en longitud de siete punto noventa y ocho (7.98 m), linda con unidad 201, al medio ventanal de la misma unidad. **POR EL SUR:** Partiendo del punto C al punto D, en línea recta en distancia de uno punto catorce metros (1.14 m), linda muro al medio con unidad 201. **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del punto D hasta el punto A en línea recta en distancia de dos punto setenta y dos (7.97 m), linda con vía de acceso al Conjunto Cerrado Los Rosales, al medio muro de antepecho y baranda en acero de fachada lateral de la misma edificación y encierra. Se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 083-45126 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Moniquirá.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida de linderos ya transcritos, la venta recae sobre cuerpo cierto e incluye sus mejoras, usos costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden.

PARAGRAFO SEGUNDO; LINDEROS GENERALES.- El lote de terreno donde se construyó la edificación **EL EDIFICIO OPORTO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, alinderado así: **LOTE DE TERRENO** ubicado en la Calle 19 No. 8-34 del Municipio de Moniquirá, con un Área de **SEISCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS (608 MT²)**, y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de Adquisición: **POR EL NORTE:** desde el vértice de dos paredes propias en ladrillo, toma rumbo noreste en recta, por pared propia de ladrillo, en longitud de 18.95 metros, hasta la unión con otra pared, linda con Cecilia Pinilla; **POR EL ORIENTE:** del punto anterior, vuelve a la derecha en recta por pared propia de ladrillo, en longitud de 21.15 metros, luego sigue a la derecha en 5.30 metros, continúa a la izquierda y en recta 18.55 metros, hasta el paramento de la Calle 19.

Papel notarial para uso exclusivo de la cartura pública - No tiene valor para el número

linda primero con predio de Concepción V. de Quintero y luego con Miguel Paez, POR EL SUR o frente, del punto anterior, vuelve a la derecha por el paramento de la calle 19, en longitud de 13.05 metros, linda anden al medio con la calle 19; por el ultimo costado u OCCIDENTE, del punto anterior, vuelve a la derecha por pared propia en ladrillo, en longitud de 25.60 metros, luego sigue a la derecha en 1.98 metros y sigue a la izquierda en recta, por pared propia de ladrillo, en longitud de 10.83 metros hasta el punto de partida y encierra, linda con via pública y predios del conjunto Cerrado Los Rosales. Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 083-40067 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Moniquirá, y cedula catastral número 01000007 0007000. -----

SEGUNDA: TRADICION. El lote de terreno DONDE SE CONSTRUYÓ EL EDIFICIO OPORTO, fue adquiriendo por G y B Ingeniería S.A.S., así por compraventa realizada a ANDRES FERNANDO BERMUDEZ CORTEZ según consta por escritura pública número ciento setenta y ocho (178) de fecha diez (10) de Marzo de dos mil veinte (2020) de la Notaria Segunda del Circulo de Moniquirá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 083-40067 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Moniquirá. -----

PARAGRAFO PRIMERO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. se constituyó mediante escritura pública No. 499 de fecha 16 de octubre de 2020 otorgado por la Notaria Segunda de Moniquirá, aclarada mediante escritura pública No. 622 de fecha 27 de noviembre de 2020 otorgado por la Notaria Segunda de Moniquirá y nuevamente aclarado mediante escritura pública No. 705 de fecha 28 de diciembre de 2020 otorgado por la Notaria Segunda de Moniquirá, registradas debidamente a folios de matrícula inmobiliaria No. 083-45126 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Moniquirá. -----

TERCERA. SANEAMIENTO: EL VENDEDOR garantiza que la propiedad individual y demás Derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente, ni prometidos en venta, no soporta limitaciones del dominio y que en la actualidad, lo posee en forma regular, pacífica y pública y se halla libre de demandas civiles, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio en general y en cuanto

República de Colombia



HOJA No. 4 ESCRITURA No. 364.

a hipotecas no soporta alguna.

PARAGRAFO: En todo caso los vendedores saldrán al saneamiento de esta venta en los casos que determine la ley.

CUARTA: Los vendedores transfiere(n) el inmueble a paz y salvo con Tesorería Municipal por impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha del presente contrato de compra venta. Los impuestos, cuotas, contribuciones, valorizaciones, y cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente, será de cargo de los COMPRADORES.

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio pactado por las partes por medio de este instrumento es la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$265.300.000), que EL COMPRADOR pagara de la siguiente forma: A) La suma de SETENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$79.600.000) abonados en efectivo los cuales el vendedor declara haber recibido a satisfacción; y B) El saldo, es decir, la suma de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$185.700.000), con el crédito Hipotecario aprobado por DAVIVIENDA S.A. con NIT 860034313-7, en cuyo favor se constituirá hipoteca en primer grado.

PARAGRAFO PRIMERO.- El desembolso del valor del crédito al(los) VENDEDOR(ES) se cancelará de la siguiente forma: La suma de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$185.700.000), mediante consignación a la cuenta de Davivienda S.A., No. 006301136419 a nombre de G & B Ingeniería S.A.S., con Nit 900.245.306-5, en su calidad de vendedor(a) del(los) inmueble(s).

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante, la forma de pago pactada, LOS VENDEDORES renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta.

PARAGRAFO TERCERO: EL COMPRADOR(ES) autoriza(n) expresamente a DAVIVIENDA S.A. con NIT 860.034.313-7 para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente a EL VENDEDOR a su solicitud.

PARAGRAFO CUARTO.- DECLARACIÓN ESPECIAL, dando aplicación al artículo 61, Ley 2010 de 2010, los comparecientes bajo la gravedad del

Papel anterior para ser exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PC000108484

PC005424823

4016710
Hernán
Cada Camacho

06-01-21 PC000108484
06-03-21 PC005424823
LITIGANTES
LITIGANTES

juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.

PARÁGRAFO QUINTO.- DECLARACIÓN En virtud de lo dispuesto en el artículo 61, Ley 2010 de 2019, las partes del contrato de enajenación del (los) inmueble(s) aquí contenido declaran, bajo la gravedad de juramento, que el precio pactado para el (los) y/o cada uno de los inmuebles objeto del presente negocio es real, corresponde al convenido por las mismas y no existen pactos, acuerdos o contratos privados en los cuales se haya acordado un valor diferente, ni tampoco se han convenido, pagado o facturado sumas distintas por fuera del precio aquí estipulado, es decir, es el precio total del negocio pactado.

En todo caso, las partes del contrato de enajenación del (los) inmueble(s) deberán informar si existen valores o pactos distintos y asumirán, exclusivamente, los efectos legales que conlleven las declaraciones sobre sumas no declaradas en la presente escritura pública. Igualmente, las partes reconocen que la autoridad tributaria podrá fiscalizar el precio y determinar un valor en el evento en que el precio no se ajuste a las condiciones legales respectivas e imponer las sanciones que de conformidad a la normatividad considere.

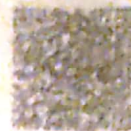
SEXTA. Agregan las partes que con la firma de esta escritura se da cumplimiento a lo pactado en la promesa de compraventa celebrada entre las partes.

SÉPTIMA.- EL COMPRADOR manifiesta: a).- Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace y las demás estipulaciones que contiene y que ha recibido real y materialmente el inmueble objeto de este instrumento. b).- Declara que acepta en forma expresa y voluntaria **LA AFECTACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR** de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1996.

OCTAVA: Los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura serán pagados así: Gastos Notariales, serán cancelados por partes iguales entre los contratantes, los gastos de Beneficencia y Registro serán cancelados por EL **COMPRADOR**.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96, MODIFICADA POR LA LEY

República de Colombia



HOJA No. 5 ESCRITURA No. 364.

854 DE 2003). En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º. de la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagado (s) por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES) manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento, que su (s) estado (s) civil es el citado anteriormente y que el (los) inmueble (s) que vende (n) por este instrumento NO se encuentra (n) afectado (s) a vivienda familiar.

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º. de la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagados por LA NOTARIA sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara (n) bajo la gravedad del juramento EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES), que su (s) estado (s) civil es el ya indicado y que el (los) inmueble (s) que adquiere (n) por medio del presente instrumento público SI se afecta (n) a vivienda familiar.

"El Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar". Por lo tanto declaran los contratantes que la información suministrada por ellos en tal sentido, es cierta y verdadera.

SEGUNDA SECCION: Hipoteca Abierta sin límite de Cuantía Crédito

Hipotecario

Compareció, LEIDY LILIANA HERREÑO PRIETO, mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía No. 37.670.190 de Barbosa, domiciliada en esta ciudad, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien dentro del texto de esta escritura se denominará El Hipotecante y manifiesta:

Primero: Que constituyen Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del Banco DAVIVIENDA S.A. con NIT 860034313-7, establecimiento de crédito con domicilio en Tunja, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará El Acreedor, sobre el siguiente inmueble: Se trata de la unidad apartamento 201, inmueble que hace parte de "Edificio Oporto", ubicado en la Calle 19 No. 8 - 34 de la ciudad de Moniquirá (Boyacá).

Se determina así:

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

PC000108465

PC005424622

NOTARIA DE CUANTIA MONIQUIRA
Firma: [Firma]

08-01-21 P000000000

08-01-21 P000000000

08-01-21 P000000000

08-01-21 P000000000

UNIDAD APARTAMENTO (201): GENERALIDADES: Se encuentra localizado en el segundo piso del Edificio OPORTO-PROPIEDAD HORIZONTAL, su acceso se logra mediante Área Común 1 desde la CALLE DIECINUEVE NUMERO OCHO - TREINTA Y CUATRO (CALLE 19 No. 8-34) de Monquirá-Boyacá y su coeficiente de copropiedad es 4,726% el consignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre aproximada es de 2.50 mtrs. **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** 106.00 M2 DE LA CUAL CORRESPONDE A AREA COMUN MUROS Y DUCTOS: 5.80 M2 Y AREA TOTAL PRIVADA: 100.2 M2; (Área Privada: 82.8 M2; Área Común De Uso Exclusivo 1 - Terraza: 7.40 M2; Área Común De Uso Exclusivo 2 - Terraza: 10.00 M2). Es entendido que los muros medianeros, de fachada, elementos estructurales, ductos y placas de entepiso del apartamento identificados como comunales en los planos, no podrán ser modificados en razón al carácter estructural que prestan al Edificio. **DEPENDENCIAS PRIVADAS:** Las principales dependencias privadas de la unidad 201 son las siguientes: tres habitaciones, dos baños, sala, comedor, cocina y dos Área Común de uso Exclusivo (Terraza y zona de ropas). **LINDEROS:** Los linderos con muros medianeros, de fachada, elementos estructurales, ductos, placas de entepiso y zonas comunales al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES: POR EL NORTE:** Partiendo del punto A hasta el punto B en línea recta en distancia de uno punto cincuenta metros (1.50 m), linda con Área Común 1, al medio muro de la edificación; gira al sur entre los puntos B hasta el punto C en línea recta en distancia de cero punto ochenta y cuatro metros (0.84 m), gira al oriente entre los puntos punto C hasta el punto D en línea recta en distancia de dos punto cuarenta y cinco metros (2.45 m), gira al norte entre los puntos D hasta E en línea recta en distancia de cero punto ochenta y cuatro metros (0.84 m), linda con Área Común 2- Ducto, al medio muro de la misma edificación, gira al oriente del punto E hasta el punto F en línea recta en distancia de uno punto setenta y cuatro metros (1.74 m), linda con Área Común 1, al medio muro de la edificación y puerta de acceso a la unidad. **POR EL ORIENTE:** Partiendo del punto F hasta el punto G en línea recta en longitud de nueve punto setenta y cuatro metros (9.74 m) linda con Unidad Apartamento 202 al medio muro común de la misma edificación, gira al occidente

República de Colombia



HOJA No. 6 ESCRITURA No. 364.

entre los puntos G y H en distancia de uno punto treinta y nueve metros (1.39 m), gira al sur entre los puntos H e I, en distancia de cero punto sesenta y un metros (0.61 m), gira al oriente entre los puntos I al J en distancia de uno punto treinta y nueve metros (1.39 m) lindando en este sector con Área Común 4-Ducto; gira al sur entre los puntos J y K en línea recta en distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 m) linda con Unidad Apartamento 202, al medio muro común de la edificación. POR EL SUR: Partiendo del punto K hasta el punto L en línea recta en distancia de seis punto setenta metros (6.70 m), linda con vacío sobre calle 19, al medio Área común de uso Exclusivo 1- Terraza. POR EL OCCIDENTE: Partiendo del punto L al punto M en línea recta en distancia de siete punto cuarenta metros (7.40 m) linda con Área común de uso Exclusivo 1- Terraza y vía de acceso al conjunto cerrado Los Rosales al medio muro de fachada de la Edificación; gira al oriente entre los puntos M y N en línea recta en distancia de uno punto catorce metros (1.14 m); lindando con Área común de Uso Exclusivo 2- Terraza, al medio muro de la misma edificación; gira al norte entre los puntos N y A, en línea recta en distancia de siete punto noventa y ocho metros (7.98 m) linda con vía de acceso al Conjunto Cerrado Los Rosales, Área Común de Uso Exclusivo 2- Terraza, al medio y muro de la misma edificación y encierra. CENIT: Con placa o entrepiso común que lo separa del tercer piso. NADIR: Con placa o entrepiso común que lo separa del primer piso.

ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO 1- TERRAZA: Corresponde al área de Terraza o Balcón de la unidad 201 hacia la calle 19. Por su ubicación y destinación su uso se asigna exclusivamente a la unidad 201. **AREA TOTAL:** 7.40 M2. **LINDEROS HORIZONTALES:** POR EL NORTE: Partiendo del punto A al punto B en distancia de cero punto setenta y seis metros (0.76 m) linda con vía de accesos al Conjunto Cerrado Los Rosales, al medio muro de antepecho y baranda en acero de fachada lateral de la misma edificación; gira al sur entre los punto B y C en línea recta en distancia de uno punto noventa y dos metros (1.92 m); gira al oriente entre los puntos C y D en línea recta en longitud de seis punto setenta metros (6.70 m) lindando con Unidad 201, al medio muro y ventanal de la misma edificación. POR EL ORIENTE: del punto D hasta el punto E en línea recta en

Unidad 201 para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Escaneado con CamScanner

República de Colombia

Unidad 201 para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PO000108486

PC005424821

NOVENA FECHA DE MONITORIA
Herman J. Aranda Camacho
NOTARIO

08-01-21 PC000108486
05-03-21 PC005424821

Unidad 201 para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

longitud de cero punto ochenta metros (0.80 m), linda con vacío sobre la calle y el muro de antepecho y baranda en acero de fachada de la misma edificación; POR EL SUR: Partiendo del punto E al punto F, en línea recta en distancia de siete punto cuarenta y ocho metros (7.48 m), linda con vacío sobre la calle 19, muro de antepecho y baranda en acero de fachada de la misma edificación. POR EL OCCIDENTE: Partiendo del punto F hasta el punto A en línea recta en distancia de dos punto setenta y dos (2.72 m), linda con vía de accesos al Conjunto Cerrado Los Rosales, al medio muro de antepecho y baranda en acero de fachada lateral de la misma edificación y encierra.

ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO 2- TERRAZA: Corresponde al área de Terraza y patio de ropas de la unidad 201. Por su ubicación y destinación su uso se asigna exclusivamente a la unidad 201. **ÁREA TOTAL: 10.00 M2. LINDEROS HORIZONTALES:** POR EL NORTE: Partiendo del punto A al punto B en distancia de uno punto treinta y tres metros (1.33 m) linda con Área Común 1, al medio muro de la misma edificación; POR EL ORIENTE: del punto B hasta el punto C en línea recta en longitud de siete punto noventa y ocho (7.98 m), linda con unidad 201, al medio ventanal de la misma unidad; POR EL SUR: Partiendo del punto C al punto D, en línea recta en distancia de uno punto catorce metros (1.14 m), linda muro al medio con unidad 201. POR EL OCCIDENTE: Partiendo del punto D hasta el punto A en línea recta en distancia de dos punto setenta y dos (7.97 m), linda con vía de acceso al Conjunto Cerrado Los Rosales, al medio muro de antepecho y baranda en acero de fachada lateral de la misma edificación y encierra. Se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 083-45126 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Monquirá.

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

PARAGRAFO SEGUNDO: LINDEROS GENERALES.- El lote de terreno dónde se construyó la edificación **EL EDIFICIO OPORTO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, alindera así: **LOTE DE TERRENO** ubicado en la Calle 19 No. 8-34 del Municipio de Monquirá, con un Área de **SEISCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS (608 MTS²)**, y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de Adquisición: **POR EL NORTE:** desde el vértice de dos paredes propias en

República de Colombia

HOJA No. 7 ESCRITURA No. 364.

ladrillo, toma rumbo noreste en recta, por pared propia de ladrillo, en longitud de 16.95 metros, hasta la unión con otra pared, linda con Cecilia Pinilla; POR EL ORIENTE: del punto anterior, vuelve a la derecha en recta por pared propia de ladrillo, en longitud de 21.15 metros, luego sigue a la derecha en 5.30 metros, continúa a la izquierda y en recta 16.55 metros, hasta el paramento de la Calle 19, linda primero con predio de Concepción V. de Quintero y luego con Miguel Paez; POR EL SUR o frente, del punto anterior, vuelve a la derecha por el paramento de la calle 19, en longitud de 13.05 metros, linda anden al medio con la calle 19; por el último costado u OCCIDENTE, del punto anterior, vuelve a la derecha por pared propia en ladrillo, en longitud de 25.60 metros, luego sigue a la derecha en 1.98 metros y sigue a la izquierda en recta por pared propia de ladrillo, en longitud de 10.83 metros hasta el punto de partida y encierra, linda con vía pública y predios del conjunto Cerrado Los Rosales, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 083-40067 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Monquirá, y cedula catastral número 01000007 0007000.

PARAGRAFO TERCERO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, se constituyó mediante escritura pública No. 499 de fecha 16 de octubre de 2020 otorgado por la Notaria Segunda de Monquirá, aclarada mediante escritura pública No. 622 de fecha 27 de noviembre de 2020 otorgado por la Notaria Segunda de Monquirá y nuevamente aclarado mediante escritura pública No. 705 de fecha 28 de diciembre de 2020 otorgado por la Notaria Segunda de Monquirá, registradas debidamente a folios de matrícula inmobiliaria No. 083-45126 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Monquirá.

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 G & B Ingeniería S.A.S., mediante esta misma escritura, tal como consta en la primera parte de este instrumento.

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de capital natural para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto para el presente

Escaneado con CamScanner

HOJA No. 8 ESC
Instrumento se pro
Escriba

vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El Hipotecante la suma de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS Mil PESOS MCTE (\$185.700.000), 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 ésta 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 cediere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El 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

República de Colombia

HOJA No. 8 ESCRITURA No. 364.

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 limite 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 declara 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 posee real y materialmente y lo garantiza libre de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo ponga fuera del 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 dos folios 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 confiere 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

Papel notarial que no es exclusivo en la carrera pública - No tiene costo para el usuario

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 (nos) obligo (amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi (nuestra) parte, los seguros a mi (nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me (nos) obligo (amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente.

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

Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior 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 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 (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 Hipotecante.
- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor.
- c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden

HOJA No. 9 ESCRITURA No. 364.

patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.

d.- Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo.

e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.

f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor.

g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de El Acreedor no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios.

h. Cuando El Hipotecante no den al(los) crédito(s) otorgados por El Acreedor la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).

i. 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 Hipotecante; (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).

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula

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

PC000105459
PC005424918

Herman José...
NO 1010

06-04-21 P020040616
05-03-21 P020040616

Y1002760X

inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(en), hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.

l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.

m. Cuando se decreta 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.

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

o. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de El 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 pago.

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

Décimoquinto: Que El Hipotecante acepta desde ahora con todas las

HOJA No. 10 ESCRITURA No. 364.

consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que El Acreedor realice a un tercero 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.

Décimosegundo: 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 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.

Décimotercero: 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 El Acreedor en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

Décimocuarto: 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

Deberá notarial para no extingua en la escritura pública - No tiene costo para el notario

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 esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El Hipotecante cumpla con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

Presente el Abogado. **LEONARDO ANTONIO BELLO PEREZ**, mayor de edad, domiciliado en Tunja, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.398.384 expedida en Sogamoso y manifestó: -----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial del Banco DAVIVIENDA S.A. con NIT 860034313-7 (para todos los efectos El Acreedor), según se acredita con el poder especial debidamente conferido para el efecto, 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 PRESENTADA -----

PRIMERA COPIA - MÉRITO EJECUTIVO: Las partes solicitan de común acuerdo que se expida un (1) ejemplar de la primera copia de la presente escritura pública que preste mérito ejecutivo, para el ACREEDOR HIPOTECARIO. Los ejemplares que se expidan y que presten mérito ejecutivo, deberán dirigirse a favor del acreedor BANCO DAVIVIENDA S.A. -----

NOTA: SE PROTOCOLIZA CERTIFICACION DE FECHA 01 DE MARZO DE 2021, DE APROBACIÓN DE CUPO DE CRÉDITO POR VALOR DE CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$185.700.000.00), POR PARTE DAVIVIENDA A LA SEÑOR LEIDY LILIANA HERREÑO PRIETO SEGÚN LA CERTIFICACION SUSCRITA POR EL GERENTE SUCURSAL TUNJA MAURICIO EDUARDO CASTRO SISA. -----

Se protocoliza Paz y Salvo Municipal que dice: -----

1.- Paz y Salvo Municipal que dice: MUNICIPIO DE MONQUIRA NIT 800099662-

3 PAZ Y SALVO No. 202100126 La Secretaria de Hacienda Municipal.

CERTIFICA: Que el predio con registro Catastral No. 010000078007000 a

Escaneado con CamScanner

República de Colombia

HOJA No. 11 ESCRITURA No. 364.

nombre de BERMUDEZ CORTES ANDRES FERNANDO. Ubicado en C 19 8 34 del perímetro urbano; con una cabida superficial de 0 hectáreas y 608 metros². Área construida de 378m² y un avalúo de \$185.421.000.00 Para la vigencia de 2.021. Que el predio antes mencionado se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental CAR hasta el 31 de diciembre de 2.021. Se expide en Monquirá a los 1 días del mes de febrero de 2.021. Secretario de Hacienda. Firmado. Hay Sello.

2.- Manifiesta EL VENDEDOR que no aporta PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN, por cuanto el EDIFICIO OPORTO, aún no cuenta con Órganos de Administración, pero que en todo caso responderán solidariamente, según lo previsto en la Ley 675 del 2.001.

3.- Carta de aprobación del Crédito Hipotecario del Banco Davivienda, expedido por la Oficina de Tunja, de fecha 01 DE MARZO de 2021, por valor de \$185.700.000.00, a nombre de LEIDY LILIANA HERREÑO PRIETO.

4.- Poder Especial, contenido en la escritura pública No. 326 del 26 de febrero de 2019, de la Notaría Cuarta de Tunja.

5.- Certificado de vigencia del poder.

6.- Certificado de existencia y representación legal del Banco Davivienda, de la Superintendencia Financiera.

CONSTANCIA: El suscrito Notario deja constancia que ha indagado al Representante Legal o Apoderado de la Entidad Financiera a efectos de que declare si el poder que ha presentado para el otorgamiento de la presente escritura se encuentra vigente o ha sufrido modificaciones o revocatorias, a lo cual contestó bajo la gravedad del juramento, que el poder se encuentra vigente y sin modificaciones y que en todo caso asumirá la responsabilidad por inexactitud o reticencia.

NOTA: Para dar cumplimiento a las directrices emanadas de la Instrucción Administrativa número doce (12) de fecha del día nueve (9) del mes de agosto del año de dos mil dieciséis (2016) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro en desarrollo del artículo 106 del Decreto 2148 de 1983, la Suscrita Notaría (E), deja constancia que está ejerciendo dicho cargo de conformidad con el papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario.

Escaneado con CamScanner

República de Colombia

PC000108491

PC005424816

08-01-21 PC000108491
05-03-21 PC005424816

la Resolución de nombramiento en encargo, número ciento noventa y siete (197) del trece (13) de abril de dos mil veintiuno (2021) expedida por la Alcaldía Municipal de Moniquirá y Acta de Posesión de fecha 16 de abril de 2021. -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y número de sus documentos de identidad. -----

Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. -----

Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados y que el Notario no realiza estudio de títulos. -----

Se advirtió a (la) (los) otorgante (s) de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. -----

La firma de la misma demuestra la aprobación del texto, en consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (a los) otorgantes, y del notario, en la existencia de estos casos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de nueva escritura suscrita por el (los) que intervinieron en la inicial y sufragada por el (ellos) mismos. (Artículo 35 Decreto ley 960 de 1.970).-----

ADVERTENCIA NOTARIAL: A los otorgantes se les advirtió que una vez firmado este instrumento la Notaría no asumirá correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la Ley, siendo esto solo responsabilidad de los otorgantes.- Además el Notario les advierte a **LOS COMPARECIENTES** que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **LOS COMPARECIENTES**. -----

ADVERTENCIA DE REGISTRO: Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 37 del Decreto 960 de 1970, el suscrito Notario Segundo del Circulo Notarial de Moniquirá, informa a los otorgantes del presente instrumento público la obligación de presentarlo para su inscripción en la oficina de registro de -----

República de Colombia

HOJA No. 12 ESCRITURA No. 364.

Instrumentos públicos correspondiente dentro de los noventa (90) días siguientes a la firma del mismo, cuyo incumplimiento causará el rechazo para su inscripción en registro por plazo cumplido.

PROTECCIÓN DE DATOS.

Los datos personales aquí aportados por las partes formarán parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaría, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso. Esta información será tratada y protegida según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo a los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información en custodia.

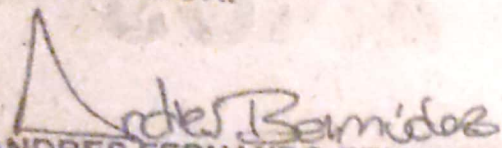
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

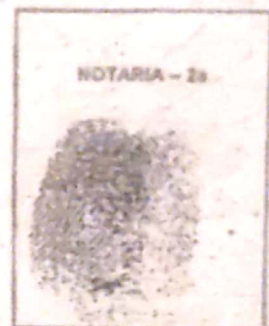
LEIDO: El Notario personalmente, ha advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los alcances y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRICULA INMOBILIARIA, CÉDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaría y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza.

Se extendió en las hojas números PO000108481, PO000108482, PO000108483, PO000108484, PO000108485, PO000108486, PO000108487, PO000108488.


Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene cuenta para el notario

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS	\$ 1.457.222.00
RESOLUCIÓN No. 0536/2021	
SUPERINT. DE NOT. Y REG.	\$ 18.600.00
FONDO NAL. DEL NOT.	\$ 18.600.00
IVA	\$ 325.037.00
EL VENDEDOR:	


ANDRES FERNANDO BERMUDEZ CORTES
REPRESENTANTE LEGAL G & B INGENIERIA S.A.S.
C.C. 80196072
DIR C/ 5 No 18-63 Apto 501
TELCEL 3203010302
E-MAIL. gbingeneria@outlook.com
ACTIVIDAD COMERCIAL obs civil
ESTADO CIVIL Soltero



EL(LOS) COMPRADOR(ES) E HIPOTECANTE:


LEIDY LILIANA HERREÑO PRIETO
C.C. 37670.190 B/39
DIR Calle 19. # 834 Apt 201.
TELCEL 3209919257.
E-MAIL. Leidy11105@gmail.com.
ACTIVIDAD COMERCIAL Empleada
ESTADO CIVIL Casada.



República de Colombia

NOTA DEL 10 DE FEBRERO DEL AÑO 2014

EL ABOGADO NOTARIO

[Handwritten signature]

BANCO DAVIVIENDA S.A.
LEONARDO ANTONIO BELLO PEREZ
Asesorado Especial del Banco Davivienda S.A.
C.C. 9.108.384
DR. Calle 22 N° 9-27 JV-JA
TEL. 311 5077936
Email: leonardobello@bda-llc.com
ACTIVIDAD COMERCIAL: Asesorado
ESTADO CIVIL: Soltero



[Handwritten signature]

MARIA TERESA VERGARA HUERTAS

NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MONIQUEIRÁ



COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

DE: Tercero

PARTE EXPEDIENTE: Rec. HOURS UTILES CON

DESTINADA: Intervista

FECHA: 29 ABR 2014

[Handwritten signature]

Hernán José Acosta Contreras



Este documento tiene valor ejecutivo en la jurisdicción pública - No tiene efecto para el exterior

Escaneado con CamScanner