



00664

ESCRITURA NUMERO. SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO (664) - - - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO. 21-03-97 - - - - -

PERSONAS QUE INTERVINEN JOSE ANTONIO ORTEGA PARRA Y OTRO ORLANDO PARADA Y OTRO

CLASE DE ACTO. COMPRA VENTA HIPOTECA - - -

DIRECCION UN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA - - -

MATRICULA NUMERO. 314-0008042 - - - - -

En la ciudad de Piedecuesta, Departamento de Santander, república de Colombia, a veintiuno (21), del mes marzo de mil novecientos noventa y siete (1.997), ante mí DRA. ESPERANZA VALDIVIESO DE ARENAS - - - Notario Único de este círculo, compareció (según MINUTA escrita): JOSE ANTONIO ORTEGA PARRA y EDMIRAL PANGEL DE ORTEGA, mayores de edad, vecinos de Piedecuesta, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, identificados con las cédulas de ciudadanía números 13.818.566 y 37.833.075 expedidas en Bucaramanga, respectivamente, y dijeron: -----

PRIMERO: que obran en este acto, en nombre propio y quienes en adelante se denominarán el Vendedor.

SEGUNDO: que en la calidad anotada, transfieren a los señores ORLANDO PARADA y YOLANDA JAIMES, a título de compraventa pura y simple, el derecho de dominio y posesión material que tiene el Vendedor, sobre el siguiente inmueble: el lote de terreno y la casa de habitación sobre él, construida, con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras, ubicado en la urbanización CABECERA DEL LLANO II ETAPA, del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER, identificado en la nomenclatura urbana como CARRERA 17 PEATONAL No. 6A-16, y

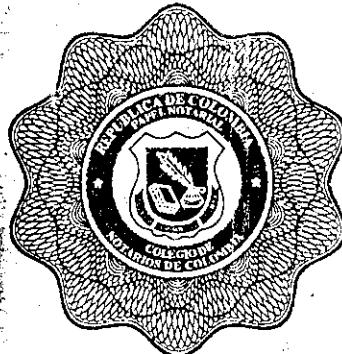
NOTARIA

006642

singularizado con la ficha e cédula catastral número 01-00-0276-0005-000 - - - - - e la misma ciudad, y con matrícula inmobiliaria número 314-0008042 - - - - - La edificación tiene un área de construcción de cuarenta y tres punto ochenta metros cuadrados (43.80M<sup>2</sup>), y consta de los siguientes espacios: 14 alcobas, sala-comedor, patio de ropas, 2 baños, 2 lavamanos, cocina, lavaplatos, servicio de agua, luz, gas natural, señal de antena parabólica. Se alindera así: NORTE: en 12.00 metros, con el lote número 4 (carrera 17 peatonal No. 6A-12); SUR: en 12.00 metros, con el lote número 6 (carrera 17 peatonal No. 6A-20); ORIENTE: en 3.65 metros, con la carrera 17 peatonal; OCCIDENTE: en 3.65 metros, con el lote número 16 (carrera 16A peatonal No. 6A-17). PARAGRAFO: 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. ----- TERCERO: que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere, asciende a la cantidad de DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$16.500.000.00) MONEDA CORRIENTE, que el Comprador pagará al Vendedor, en la siguiente forma: a) La suma de NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (\$ 997.699.000.00 - - - - - ) MONEDA CORRIENTE, con recursos propios del Comprador, que el vendedor declara recibidos a su entera satisfacción; b) La suma de TRECE MILLONES DE PESOS (\$ 13.000.000.00 - - - - - ) MONEDA CORRIENTE, con el producto del préstamo que el FONDO NACIONAL DE

las Cesar  
NACIONAL  
CUARTO:  
materia  
compra al  
consta a  
ochenta y  
Piedecue  
de mil  
registran  
Instrumentos  
de aver  
(1.785),  
314-0008  
QUINTO:  
halló  
OTRAR  
cárdenas  
resultado  
ASPIRA  
propósito  
DECO  
tributo  
IEPEC  
consta  
Piedecue  
instrumentos

AA 7485643



AHORRO por intermedio de su Junta Directiva, ha aprobado y que se entregará al exponente vendedor; y c) La suma de DOS MILLONES QUINIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS UN PESOS. (\$2.502.301.00) MONEDA CORRIENTE, con el producto de

las Cesantías Parciales que girará el FONDO NACIONAL DE AHORRO; ----- CUARTO: que el vendedor adquirió el inmueble materia de esta venta, en la siguiente forma: por compra al INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, según consta en la escritura número mil doscientos ochenta y cuatro (1.284), de la Notaría Unica de Piedecuesta, con fecha dieciocho (18) de septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984); registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, el nueve (09) de enero de mil novecientos ochenta y cinco (1.985), bajo la matrícula inmobiliaria número 314-0008042. ----- QUINTO: 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, limitaciones de dominio. ----- SEXTO: que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato, lo declara el Vendedor a Paz y Salvo por concepto de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo no se hubieren cancelado, correrán por cuenta del Vendedor, siempre que su liquidación se anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. -----

SEPTIMO: que el Vendedor se obliga al saneamiento por evicción del bien vendido y a responder, por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio, redhibitorio o oculto del bien vendido. -----

OCTAVO: la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato se hará cuando el FONDO NACIONAL DE AHORRO gire el crédito, fecha desde la cual el Vendedor garantiza al(los) comprador(es), la pacífica posesión del mismo. -----

NOVENO: el(los) comprador(es) pagará(n) al Vendedor, interés a la tasa del ===== mensual sobre los saldos insoluto de la deuda, hasta el día en que reciba de parte del FONDO NACIONAL DE AHORRO, el valor correspondiente al crédito y a la Cesantía, intereses que causarán a partir de la fecha de la entrega del inmueble de que trata el presente contrato. -----

DECIMO: que correrán los gastos notariales de beneficencia, registro y anotación de todos los actos contenidos en esta escritura, por cuenta de los contratantes en iguales partes. -----

DECIMO PRIMERO: tanto el comprador como el vendedor, renuncian a la condición resolutoria que pueda emanar de la celebración de este contrato.

PRESENTE: ORLANDO PARADA y YOLANDA JAIMES, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, identificados con las cédulas de ciudadanía números 13.241.502 y 28.296.933 expedidas en Cúcuta y Piedecuesta, respectivamente, y dijeron: A) que acepta la venta que a su favor se le hace

favor, co  
número 13  
a favor  
ORTEGA PA  
de quien  
inmueble  
hipotecar  
PARA  
y compr  
en la le  
gravedad  
el inmue  
constituy  
los comp  
vivienda  
adquierer  
O  
TAR  
PARADA  
Bucaraman  
sociedad  
cédulas  
88.296.9  
m  
respecti  
d  
Hasta i  
C  
C  
C  
C  
C  
C  
C  
C  
3918 d





mediante esta y escritura, y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. B) Que autoriza al Fondo Nacional de Ahorro, en forma expresa e irrevocable, para que el producto del préstamo aprobado a su

favor, con base en la solicitud radicado bajo el número 13.241.502, sea girado y pagada directamente a favor de los Vendedores señores JOSE ANTONIO ORTEGA PARRA y EDMIRA RANGEL DE ORTEGA o a la orden de quienes puedan reclamar derechos sobre el mismo inmueble derivados de obligaciones con garantía hipotecaria. -----

PARAFO: el Notario indagó a las partes vendedora y compradora, respectivamente, sobre lo dispuesto en la ley 258 del 17 de enero de 1.996, y bajo la gravedad del juramento declararon: el primero, que el inmueble que transfieren no se encuentra constituido bajo afectación a vivienda familiar; los compradores, que constituyen afectación a vivienda familiar sobre el inmueble que hoy adquieren. -----

compareció(eron) (según MINUTA escrita): ORLANDO PARADA y YOLANDA JAIMES, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, identificados con las cédulas de ciudadanía números 13.241.502 y 28.296.933 expedidas en Cúcuta y Piedecuesta, respectivamente, y dijo(eron): A) que por medio de este instrumento público, se constituye(n) y declara(n) deudor(es) del FONDO NACIONAL DE AHORRO, establecimiento público creado por el Decreto Ley 3118 de 1.968, con domicilio en la ciudad de

Santa Fe de Bogotá, en la suma de TRECE MILLONES  
DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$13.260.000,00)  
MONEDA LEGAL COLOMBIANA, suma ésta, que se  
discriminará así: 1) La cantidad de TRECE MILLONES  
DE PESOS (\$13.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,  
que el exponente destinará al pago del precio de la  
compraventa del inmueble cuya descripción, cabida,  
dirección y linderos se determinan en el cláusula  
SEGUNDA del contrato de compraventa contenido en  
este mismo instrumento. 2) La cantidad de  
DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$260.000,00) MONEDA  
LEGAL COLOMBIANA, suma equivalente al dos por  
ciento (2%) del valor anteriormente citado y que,  
se destinará a cubrir los gastos de administración  
durante la vigencia del presente contrato, sin  
perjuicio de las costas y gastos judiciales que  
pudieren causarse en el evento de cobro judicial, y  
otras sumas de dinero que resultare del presente  
contrato de mutuo y su accesorio de hipoteca.

B) Que en las sumas en 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 siguiente y los intereses  
estipulados en la cláusula H) de esta escritura, se  
cancelarán a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO, o  
a su orden en la ciudad de Bogotá, en el lugar que  
al efecto señale el acreedor en el término inicial  
de quince (15) años y en ciento ochenta (180)  
cuotas mensuales sucesivas. El plazo inicial podrá  
variar, pero siempre será determinable teniendo  
como referencia la tasa de interés variable y la  
cuota asignada al crédito. Cuotas mensuales: las  
cuotas mensuales se establecerán de acuerdo con las

siendo  
(60) di  
en que  
desembol  
el pago  
cláusula  
la Junt  
varia  
amortiza  
de la e  
modifica  
las nuev  
la cuot  
esta cl  
interes  
no can  
LICENCI  
PARAGRA  
OFICIA  
cuotas  
reporta  
fondo s  
crédito  
EL  
justici  
comitat  
autoriz  
a pre  
DE PIEDR  
E

AA 7485645

10



condiciones fijadas por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, con sus respectivas Resoluciones, incrementadas en un veinte por ciento (20%) anual, en relación con el año inmediatamente anterior,

siendo pagadera la primera de ellas, a los sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha en que el FONDO NACIONAL DEL AHORRO efectúe el desembolso del crédito. Esta cuotas corresponderán el pago de intereses a la tasa fijada en la cláusula H) de esta escritura. Es entendido que si la Junta Directiva del FONDO NACIONAL DE AHORRO varía la tasa de interés o las condiciones de amortización cuando las circunstancias económicas de la entidad así lo aconsejen, las cuotas serán modificadas por la entidad, a fin de adecuarlas a las nuevas tasas. PARÁGRAFO PRIMERO: en caso de que la cuota mensual señalada en la forma prevista en esta cláusula no cubra la totalidad de los intereses estipulados en esta escritura, el valor no cancelado por el deudor se incrementará para todos los efectos contractuales al valor mutuado. PARÁGRAFO SEGUNDO: también será cancelada con las cuotas anuales equivalentes al valor anual reportado, de las censantías del beneficiario y/o la de su cónyuge o compañero permanente, en caso de créditos conjuntos. -----

C) EL FONDO NACIONAL DE AHORRO, con criterio de justicia social y para proteger su cartera, contratará con una Compañía de Seguros legalmente autorizada para el efecto, apartir de la firma de la presente escritura, los seguros que estime

los necesarios para amparar las coberturas de riesgos, tales como: vida, doble indemnización por muerte accidental, incapacidad total y permanente del (los) deudor(es) y de incendio, rayo, terremoto, explosión, daños por agua, anegación, extender coverage, asonada, motín, commoción civil o popular y/o huelga armada, que afecten el inmueble hipotecado al FONDO NACIONAL DE AHORRO, determinado en este instrumento. Para el pago de las primas correspondientes al FONDO NACIONAL DE AHORRO, cobrará a sus deudores hipotecarios la suma que en cada caso corresponda a los riesgos asegurados, que al igual que la cuota mensual de amortización, será obligatoria. -----

D) Que para garantizar las obligaciones originadas en el contrato de mutuo que contiene este instrumento, el(las) exponente(s) además de comprometer su responsabilidad personal, pignorar(n) a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO, el valor de las censantías futuras que se causen por concepto de servicios al estado, como empleado(s) público(s) o trabajador(es) oficial(es) con posterioridad al crédito, contenido en el presente contrato, pignoración esta que estará vigente por todo el tiempo que exista alguna obligación de orden económico, a favor de la entidad prestamista. En consecuencia, el(las) exponente(s) por toda la vigencia del contrato de mutuo, no podrá(n) pignorar o dar en garantía en cualquier forma a favor de terceros, las cesantías que compromete a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO, así como tampoco podrá(n) obtener de la entidad acreedora y depositaria de dichas cuantías, pago alguno con



podrá o  
alternati  
para ut  
permitan  
adquisic  
disminuc  
Mantener  
el cual  
Mora en  
afiliado  
quedan  
ferma a  
cesantia  
cesantia  
afiliado  
retirar  
s. créd  
percib  
eventos  
afiliado  
afiliado  
calidad  
CORRO,  
reputar  
SEGUNDO  
esta d  
a favor

AA 7485646



riesgos,  
or muerta  
e del (los)  
terremoto,  
extender  
o popular  
hipotecado  
lo en este  
as primas  
DE AHORRO,  
uma que en  
rados, que  
ción, será  
---  
originadas  
cione este  
demás de  
pignora(n)  
valor de  
concepto  
público(s)  
ioridad al  
contrato,  
t todo el  
de orden  
nista. En  
toda la  
podrá(n)  
forma a  
apromete a  
así como  
acreedora y  
alguna con

destino diferente a la cancelación  
de la obligación que contiene el  
presente instrumento público.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** con las cesantías  
causadas hasta la fecha de  
aprobación del crédito, el afiliado

podrá optar por una cualquiera de las siguientes  
alternativas: 1) Retirarlas total o parcialmente  
para utilizarlas como recursos propios que le  
permitan realizar operaciones tales como la  
adquisición de un inmueble de mayor valor o la  
disminución del monto de su crédito. 2)  
Mantenerlas en el FONDO NACIONAL DE AHORRO, caso en  
el cual se observarán las siguientes reglas: a)

Mora en el pago de cuotas. En caso de mora del  
afiliado, en el pago de una o más cuotas, el FONDO  
queda facultado para pagarse dichas cuotas, en  
forma automática, con recargo al valor de las  
cesantías que tenga acumuladas. b) Retiro de las  
cesantías acumuladas. En cualquier tiempo podrá el  
afiliado que se encuentre al día en sus pagos,  
retirar sus cesantías acumuladas, para aplicarlas a  
su crédito, igualmente podrá solicitar avance total  
o parcial de estas cesantías acumuladas para los  
eventos permitidos por la ley. c) Retiro del

afiliado de su empleo: en caso de retiro del  
afiliado de su empleo sin que continúe con la  
calidad de aportante activo al FONDO NACIONAL DE  
AHORRO, el valor de las cesantías acumulada se le  
imputará al pago anticipado del crédito. PARÁGRAFO

**SEGUNDO:** las cesantías causadas a partir de la  
fecha de aprobación del crédito quedarán pignoradas  
a favor del fondo NACIONAL DE AHORRO, y su monto se



aplicará obligatoriamente al capital, siempre y cuando el afiliado no se encuentre en mora en sus pagos. -----

E) En caso de mora en el pago de una o varias cuotas mensuales, cancelará(n) el interés moratorio de que trata la cláusula I) de este instrumento, no solamente por el pago de las cuotas, sino por el de la prima de seguros que le corresponda. Lo anterior, sin perjuicio de que el FONDO NACIONAL DE AHORRO pueda dar por terminado el plazo y ejercite las acciones judiciales por incumplimiento, no solamente por el pago de las "cuotas parciales" incluida la prima de los seguros, sino además todo el capital e intereses pendientes, siendo de cargo del(los) deudor(es) los gastos a que el cobro diere lugar. PARAGRAFO: el FONDO NACIONAL DE AHORRO hará igualmente exigible la totalidad de la obligación en cualquier época, si comprobare que cualquiera de los documentos aportados por el(los) deudor(es) con la solicitud del préstamo, hubiere sido obtenido en forma irregular, o dolosamente presente información falsa. -----

F) El(Los) exponente(s) deudor(es) podrá(n) en cualquier momento, efectuar abonos voluntarios extraordinarios, siempre y cuando no se encuentre en mora en sus pagos. Si el abono es igual o superior al valor de una (1) cuota mensual, el afiliado deberá definir si se aplica al pago o anticipo de cuotas de amortización de capital, en caso de silencio, el monto se llevará a capital. También el crédito podrá ser cancelado con el valor anual reportado de las cesantías del beneficiario y/o las de su cónyuge o compañera permanente; en

AA 7485647

12



caso de créditos conjuntos.

G ) En caso de desvinculación del(las) exponente(s) deudor(es) como afiliado(s) al FONDO NACIONAL DE AHORRO por cualquier causa, el saldo neto a su favor por concepto

de cesantías e intereses a la fecha de aceptación de la solicitud correspondiente, se abonará a la deuda, así: en primer lugar a intereses de mora, luego a intereses corrientes y finalmente a capital. Para efecto de los abonos señalados, se tendrá en cuenta las estipulaciones contenidas en la cláusula anterior. -----

H ) Que el(los) exponente(s) deudor(es) se obliga(n) a pagar a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO o a su orden, en la ciudad de Santa Fe de Bogotá, o en el lugar que al efecto la misma Entidad designe, sobre el capital adeudado, una tasa de interés variable que resultará de tomar el índice de precios al consumidor (IPC), más el margen o porcentaje previsto para su rango, intereses que para efectos de este contrato se fija inicialmente en 21.5% anual efectivo. El IPC que se tome como referencia para fijar la tasa de interés, será calculado para cada año (tomando el periodo de noviembre a noviembre) con fundamento en el porcentaje de ajuste del año gravable (PAAG), certificado por el DANE, el cual será revisado en enero de cada año.

PARAÑOFO: el FONDO NACIONAL DE AHORRO queda autorizado expresa e irrevocablemente, para modificar por medio de Acuerdo de Junta Directiva, cuando las circunstancias económicas de la entidad así lo aconsejen, la tasa de interés efectivo

pactada en esta cláusula. Es entendido que dicha modificación implicará cambio en el valor de las cuotas de amortización y producirá variación en el plazo y su vigencia será desde el momento en que el FONDO NACIONAL DE AHORRO por cualquier medio de comunicación lo dé a conocer al(los) exponente(s) deudor(es).

III) Que el(las) exponente(s) deudor(es) en forma  
expresa e irrevocable renuncia(n) a cualquier  
requerimiento privado o judicial para su  
constitución en mora por incumplimiento de  
cualquiera de las obligaciones estipuladas en este  
contrato y en sus accesorios. En caso de mora, por  
todo el tiempo que ésta se produzca, el(las)  
exponente(s) se compromete(n) a pagar a favor del  
FONDO NACIONAL DE AHORRO, una tasa de interés  
equivalente al interés corriente pactado en este  
instrumento, incrementado en un cincuenta por  
ciento (50%), el que se cobrará a partir del día  
siguiente a aquél, en el cual la cuota respectiva y  
la prima de seguros no sea pagada y proporcional al  
tiempo de mora.

3) EL FONDO NACIONAL DE AHORRO queda facultado expresamente e irrevocablemente por el(s) exponente(s) deudor(es) para que en cualquier tiempo y por cualquier causa, pueda hacer la cesión del crédito de que trata el presente instrumento público. Esta cesión sólo requerirá la comunicación al(s) exponente(s) deudor(es), para los consiguientes efectos de pago al nuevo titular del crédito.

K) El(Los) exponente(s) deudor(es) autoriza(n)  
expresa e irrevocablemente al FONDO NACIONAL DE  
AHORRO, para que gire y pague a favor del vendedor



del inmueble que se transfiere en esta escritura, sobre el valor del crédito radicado bajo el número 13.241.502. -----

L ) Que para garantizar el pago de la obligación, el (los) exponente(s)

deudor(es) compromete(n) sus cesantías futuras, su responsabilidad personal y además junto con el(la) señor(a) ===== quien comparece en este acto, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, de estado civil ===== identificado con la cédula de ciudadanía número ===== expedida en ===== con libreta militar número ===== del distrito militar número ===== constituye hipoteca abierta a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO, en PRIMER GRADO, que garantiza la suma mutuada de TRECE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$13.260.000.00) MONEDA CORRIENTE, más el pago de todos los saldos de dinero que resultare(n) a su cargo por razón del presente mutuo, siendo entendido que esta hipoteca se extiende también a los intereses de esta obligación, gastos de cobranza y costos de juicio que se adelanten para la efectividad de la misma obligación, la cual estará vigente mientras exista obligación a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO, derivada de los presentes contratos, hipoteca que recae sobre el inmueble cuya descripción, cabida, dirección y linderos, se determina en la cláusula SEGUNDA del contrato de compraventa contenido en este mismo instrumento. PARAGRAFO: no obstante la mención de la cabida, la presente hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto y estará vigente en todos sus efectos

20/10/1996  
mientras exista una obligación a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO. -----

14) El inmueble identificado en la cláusula anterior, lo adquirió(eron) el(los) exponente(s) deudor(es) según consta en este mismo instrumento.

15) Declara(n) igualmente que el inmueble que hipoteca(n) es de su exclusiva propiedad, que no lo ha(n) vendido o enajenado a persona alguna, y se halla libre de gravámenes tales como censo, hipoteca, arrendamiento por escritura pública, anticresis, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y no ha sido constituido en patrimonio de familia inembargable, etc. -----

16) Señálese como lugar para el cumplimiento de las obligaciones emanadas de este contrato, la ciudad de Santafé de Bogotá, sin perjuicio de poder ejercer las acciones derivadas de las obligaciones obtenidas en este contrato en la ciudad de Piedecuesta, lugar de ubicación del inmueble hipotecado. -----

17) Que se considera extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de la deuda y por consiguiente se hará exigible en el acto el total de la obligación, si el bien hipotecado fuere enajenado sin cancelación previa de la deuda con él garantizada y no fuere autorizada por EL FONDO, como entidad acreedora, o perseguido judicialmente o sufriere desmejora o depreciación tales que así desmejorado o depreciado no prestare suficiente garantía a satisfacción del FONDO NACIONAL DE AHORRO. PARÁGRAFO: el FONDO NACIONAL DE AHORRO aceptará la sustitución del deudor hipotecario, así como la sustitución del bien dado en garantía,

hipoteca, la prima, AHORRO Y Certificado posterior, cutierlos igualmente gastos ejemplar PRESENTE: vecina de de Lebrija, este in represent estableci 3116-0000, conferencia CORFO, 51-740079 NACIONAL, pública, de garantía de hipotecas certificación Da fe a la persona que suscribió el instrumento, en la ciudad de Bogotá, el 20 de octubre de 1996. *W.M.*





siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos señalados en el Acuerdo 901 del 30 de julio de 1.996, actual estatuto del Crédito.

a) Los gastos que ocasiona el otorgamiento y registro de esta

hipoteca, incluidos los de expedición y registro de la primera copia con destino al FONDO NACIONAL DE AHORRO y los que ocasiona la expedición del Certificado de Libertad actualizado, y los de posterior cancelación de la hipoteca serán cubiertos por el(s) exponente(s) deudor(es); igualmente serán a cargo del(s) deudor(es) los gastos de expedición y registro de un segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento.

PRESENTE: DRA. ROSA URIBE LUNA, mujer, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.211.333 expedida en Lebrija, manifestó: a) Que en el otorgamiento de este instrumento pública, dura en nombre y representación del FONDO NACIONAL DE AHORRO, establecimiento público creado mediante Decreto 3118 de 1.968, en virtud del Poder Especial a ella conferida por la doctora DALILA ASTRID HERNANDEZ CORZO, identificada con cédula de ciudadanía número 51.740.995 de Bogotá, Apoderado General del FONDO NACIONAL DE AHORRO, según consta en la Escritura pública número 3645 del 26 de diciembre de 1.996, de la Notaría Undécima (11<sup>a</sup>) del Círculo de Santa Fe de Bogotá, cuya vigencia se acredita mediante certificación, expedida por la mencionada Notaria, la cual se protocoliza en este instrumento. b) Que en ejercicio del Poder que se ha conferido,

ACEPTA en nombre y representación del FONDO NACIONAL DE AHORRO, la presente escritura, la hipoteca mediante ella se constituyó y las demás estipulaciones que la misma contiene. c) Que con base en la autorización contemplada en la cláusula 13 de esta escritura, compromete a la entidad que representa, a efectuar el pago del crédito radicado bajo el número 13.241.502 a las personas autorizadas al efecto, una vez que se haya cumplido con las formalidades de inscripción de los contratos contenidos en este instrumento y todos los requisitos legales, trámites administrativos y fiscales del caso, dentro de los términos señalados e las disposiciones emanadas de la Junta Directiva del FONDO NACIONAL DE AHORRO. Hasta aquí MINUTA escrita. -----

Quedan advertidos de la formalidad del registro de la primera copia de esta escritura, en el término de sesenta (60) días calendario, presentando la correspondiente boleta fiscal. -----

Fue presentado el siguiente comprobante fiscal:

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No.683 - - - el suscrito Tesorero Municipal de Piedecuesta CERTIFICA: que el Señor RANGEL ORTEGA EDMIRA - - - - - se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal, por concepto de Impuesto Predial y Complementarios, hasta diciembre de 1.997. - - - - -

No.PREDIO: 01-00-0276-0005-000 - - - - -

NOMBRE O DIRECCION: K 17 6A16 BR CABECERA DEL LLANO- - -

AVALUO: \$ 6.646.000.00 - - - - -

Expedido en Piedecuesta a 19 de marzo de 1.997 - - -

No se presenta Certificado de Valorización, por

cuanto la Tesorería Municipal no cobra este

NOTA  
CERTIFICADO DE RE

MES	AÑO
3	91

ura No.

buyente

aleza del Contrato

100  
Ottavio  
usuario

100  
Ottavio  
usuario

100  
Ottavio  
usuario

100  
Ottavio  
usuario

AA 7485650



concepto. -----  
 Derechos Notariales: \$93.128.00 -----  
 Superintendencia: \$1.500.00 -----  
 Fondo Nacional: \$1.500.00 -----  
 Derechos según decreto 1681 del 16  
 de septiembre de 1.996. -----

IVA: \$ 22.965.00 -----

Ley 55 de 1.985, la suma de \$165.000.00 -----

Esta escritura corre en las hojas de papel notarial

números AA-7485642, AA-7485643, AA-7485644, AA-7485645, AA-7485646  
 AA-7485647, AA-7485648, AA-7485649, AA-7485650 -----

PARA BRAFO: el Notario indagó a LA PARTE

HIPOTECANTE, sobre lo dispuesto en la ley 258 del  
 17 de enero de 1.996, y bajo la gravedad del  
 juramento declaró: que el inmueble que hipotecan se  
 encuentra constituido bajo afectación a vivienda  
 familiar, pero de común acuerdo entre los dos -por  
 ser cónyuges entre si- aceptan hipotecarlo. -----

Leído el presente instrumento a los exponentes, lo  
 aprobaron en todas y cada una de sus partes, y para  
 constancia lo firman por ante mi el Notario que do

FE. -----

FDO. *J. Antonio Ortega P.*  
 JOSE ANTONIO ORTEGA PARRA

FDO. *Edmira Rangel*  
 EDMIRA RANGEL DE ORTEGA

FDO. *Orlando Parada*  
 ORLANDO PARADA

EDO. Yolanda Jaimes

YOLANDA JAIMES

EDO.

DRA. ROSA URIBE LUNA

By de Am

000665

En la ciud

Santander,

del mes marzo

(1.997), ante

Notario Unico

ALFREDO REYE

cédula de ci

Becerril,

dieciocho (1

y cuatro (4

de ANA JO

presenta a

Y 6

MARIA DEL HID

CON LA CED

expedida en

OBEL NAC

novientos

1997, en Bogotá,

MARIA CRIST

SENADURA

DISCIPLINA

PRIMERO, cu

ndo contra





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

**Certificado generado con el Pin No: 220914402665012552**

**Nro Matrícula: 314-8042**

Página 1 TURNO: 2022-314-1-43240

Impreso el 14 de Septiembre de 2022 a las 08:56:05 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: PIEDECUESTA

FECHA APERTURA: 07-06-1984 RADICACIÓN: 1755-84 CON: ESCRITURA DE: 17-05-1984

CODIGO CATASTRAL: 6854701000000276000500000000 COD CATASTRAL ANT: 68547010002760005000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

EXTENSION: 43.80 MTS 2, SE UBICA EN EL LOTE NO. 5, MANZANA G, URBANIZACION CABECERA DEL LLANO II ETAPA, CONSTA DE DOS ALCOBAS, SALA, COMEDOR-COCINA, SERVICIO SANITARIO, ZONA PARA FUTURO BAÑO EN EL SEGUNDO PISO Y PATIO. SUS LINDEROS SON: NORTE, EN 12.00 MTS CON EL LOTE NO. 4 DE LA CARRERA 17 PEATONAL NO. 6A-12; ORIENE, EN 3.65 MTS CON LA CARRERA 17 PEATONAL; SUR, EN 12.00 MTS CON EL LOTE NO 6 DE LA CARRERA 17 PEATONAL NO. 6A-20; OCCIDENTE, EN 3.65 MTS CON EL LOTE NO. 16 DE LA CARRERA 16A PEATONAL NO 6A-17. ACLARACION DIRECCION: ESTA CONTENIDA EN LA ESCRITURA NUMERO 2.000, 31-12-84, NOTARIA UNICA. PIEDECUESTA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION A LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 314-0008042 REGISTRO DE FECHA 09-11-83, ESCRITURA 899, 14-09-83, NOTARIA PIEDECUESTA. SEGREGACION. A: INST. DE CREDITO TERRITORIAL. (X). LOTE 2. 314-0006765. REGISTRO DE FECHA 11-08-83, ESCRITURA 761, 10-08-83, NOTARIA PIEDECUESTA. ENGLOBAMIENTO. A: INST. DE CREDITO TERRITORIAL. (X). 314-0006114. REGISTRO DE FECHA 04-12-81, ESCRITURA 1384, 10-11-81, NOTARIA 5. BUCARA MANGA. VALOR DEL ACTO \$36.169.280. COMPRA-VENTA, CON OTROS PREDIOS. DE: COOP. DEL MAGISTERIO DE SDER. LTDA. A: INST. DE CREDITO TERRITORIAL. (X). MATRICULAS NOS. 314-0001418, 1419, 1420 Y 1421. REGISTRO DE FECHA 24-01-79, ESCRITURA 3707, 22-12-78, NOTARIA 3. BUCARA MANGA. VALOR DEL ACTO \$2.727.778. COMPRA-VENTA. DE: SORZANO GONZALEZ MARIA. A: COOP. DEL MAGISTERIO DE SDER. LTDA. (X). 314-0001418. REGISTRO DE FECHA 24-01-79, ESCRITURA 3708, 22-12-78, NOTARIA 3. BUCARA MANGA. VALOR DEL ACTO \$ 1.767.789. COMPRA-VENTA. DE: SORZANO VDA. DE AMICO NATALIA. A: COOP. DEL MAGISTERIO DE SDER. LTDA. (X). 314-0001419. REGISTRO DE FECHA 24-01-79, ESCRITURA 3711, 22-12-78, NOTARIA 3. BUCARA MANGA. VALOR DEL ACTO \$ 2.916.818. COMPRA-VENTA. DE: SORZANO MANUEL JOSE. A. COOP. DEL MAGISTERIO DE SDER. LTDA. (X). 314-0001420. REGISTRO DE FECHA 24-01-79, ESCRITURA 3783, 29-12-78, NOTARIA 3. BUCARA MANGA. VALOR DEL ACTO \$2.443.287. COMPRA-VENTA. DE: SORZANO GONZALEZ JOSE. A: COOP. DE L MAGISTERIO DE SDER. LTDA. (X). 314-0001421. COMPLEMENTACION A LAS MATRICULAS NOS. 314-0001418, 1419, 1420 Y 1421 REGISTRO DE FECHA 04-03-25, SENTENCIA, 15-01-25, JUZGADO CIVIL DE PIEDECUESTA. ADJUDICACION POR PARTICION MATERIAL. A: SORZANO GONZALEZ JOSE, MARIA, SORZANO VDA. DE AMICO NATALIA, SORZANO MANUEL JOSE Y OTROS. PROTOCOLO LIZADA POR ESCRITURA 108, 06-03-25, NOTARIA PIEDECUESTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 17 6A-16

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-06-1984 Radicación: 1755**



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

Certificado generado con el Pin No: 220914402665012552

Nro Matrícula: 314-8042

Página 2 TURNO: 2022-314-1-43240

Impreso el 14 de Septiembre de 2022 a las 08:56:05 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 647 DEL 17-05-1984 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE

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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-01-1985 Radicación: 0032

Doc: ESCRITURA 2000 DEL 31-12-1984 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 ACLARACION ANOTACION 01.

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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-01-1985 Radicación: 0046

Doc: ESCRITURA 1284 DEL 18-09-1984 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$740,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA-VENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: ORTEGA PARRA JOSE ANTONIO

A: RANGEL DE ORTEGA EDMIRA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-01-1985 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1284 DEL 18-09-1984 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$690,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ORTEGA PARRA JOSE ANTONIO

DE: RANGEL DE ORTEGA EDMIRA

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-01-1985 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1284 DEL 18-09-1984 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA.

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

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES: ORTEGA RANGEL ANDREA MELINA, ORTEGA RANGEL OSCAR TERENCE, ORTEGA RANGEL LEIDY JAZMIN Y LOS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-06-1986 Radicación: 1363

Doc: OFICIO 1323/9924 DEL 18-06-1986 JUZGADO 4.CIVIL DELCTO. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 220914402665012552**

**Nro Matrícula: 314-8042**

Página 3 TURNO: 2022-314-1-43240

Impreso el 14 de Septiembre de 2022 a las 08:56:05 AM

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

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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 DEMANDA CIVIL

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: ORTEGA JOSE ANTONIO

A: RANGEL DE ORTEGA EDMIRA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-10-1994 Radicación: 4820

Doc: ESCRITURA 1057 DEL 07-04-1994 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: \$690,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: I.C.T.

A: ORTEGA PARRA JOSE ANTONIO

A: RANGEL DE ORTEGA EDMIRA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-12-1996 Radicación: 6529

Doc: ESCRITURA 3087 DEL 22-11-1996 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO

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

A: ORTEGA RANGEL ANDREA MILENA

A: ORTEGA RANGEL LEIDY JASMIN

A: ORTEGA RANGEL OSCAR TERENCE

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-02-1997 Radicación: 847

Doc: OFICIO 345 DEL 17-02-1997 JUZ.4.CIVIL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 800 CANCELACION DEMANDA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: ORTEGA PARRA JOSE ANTONIO

A: RANGEL DE ORTEGA EDMIRA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-04-1997 Radicación: 1612

Doc: ESCRITURA 664 DEL 21-03-1997 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: \$16,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 220914402665012552

Nro Matrícula: 314-8042

Página 4 TURNO: 2022-314-1-43240

Impreso el 14 de Septiembre de 2022 a las 08:56:05 AM

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

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

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

DE: ORTEGA PARRA JOSE ANTONIO

DE: RANGEL DE ORTEGA EDMIRA

A: JAIMES YOLANDA X

A: PARADA ORLANDO X

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-04-1997 Radicación: S/N**

Doc: ESCRITURA 664 DEL 21-03-1997 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$13,260,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: JAIMES YOLANDA X

DE: PARADA ORLANDO X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-04-1997 Radicación: S/N**

Doc: ESCRITURA 664 DEL 21-03-1997 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 300 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: JAIMES YOLANDA X

A: PARADA ORLANDO X

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 24-01-2014 Radicación: 2014-314-6-566**

Doc: ESCRITURA 56 DEL 21-01-2014 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$13,260,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESCRITURA 664/1997

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

A: JAIMES YOLANDA

CC# 28296933 X

A: PARADA ORLANDO

CC# 13241502 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\***

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

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, SI VALE

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-314-3-75

Fecha: 14-11-2010



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

**Certificado generado con el Pin No: 220914402665012552**

**Nro Matrícula: 314-8042**

Página 5 TURNO: 2022-314-1-43240

Impreso el 14 de Septiembre de 2022 a las 08:56:05 AM

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

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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 05-08-2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-314-1-43240 FECHA: 14-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS

