



En la ciudad de Zipaquirá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiún (21) días del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), ante mí, **HÉCTOR RENÉ BASTIDAS PAZOS, NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE ZIPAQUIRÁ**, compareció(eron): **JAN CARLO SAENZ SANABRIA**, varón, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado(a) en Bogotá, de paso por esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 79.861.920 expedida en Bogotá D.C., a quien(es) el notario le(s) indagó acerca de su estado civil a lo que contesto(aron) que es(son) soltero sin unión marital de hecho y manifestó(aron): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**PRIMERO.-** Que es(son) propietario(s) del siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS CUATRO (304) TIPO C ETAPA 2 – TORRE SIETE (7)** que hace parte del Proyecto OIKOS VERSALLES, ubicado en la **CARRERA DIECISIETE (17) NÚMERO VEINTIOCHO CIENTO NOVENTA Y SIETE (28-197)** de la actual nomenclatura del Municipio de Zipaquirá – Cundinamarca y que se individualiza de la siguiente manera. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**APARTAMENTO TRESCIENTOS CUATRO (304) TIPO C:** Hace parte de Versalles Etapa 2 Torre 7 – Propiedad Horizontal. Su área total construida es de cincuenta y nueve punto ochenta y un metros cuadrados (59.81M2), su área privada es de cincuenta y tres punto sesenta y tres metros cuadrados (53.63mts), su altura libre es de 2.40mts, su uso es el de vivienda y sus linderos son. Partiendo del punto A al punto B, en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro cincuenta y ocho centímetros (1.58mts), muro común al medio con área privada del apartamento 303 de la Torre 7, dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85mts), ventana común al medio con vacío sobre área común en parte y muro común divisorio interno del apartamento en parte, sesenta y tres centímetros (0.63mts) doce centímetros (0.12mts), cincuenta y un centímetros (0.51mts), un metro cuarenta y dos centímetros (1.42mts), muro común divisorio interno de apartamento, tres metros veintinueve centímetros (3.29mts), muro común al medio con vacío sobre área común del edificio. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros noventa y tres centímetros (3.93mts), muro y ventana común al medio con vacío, sobre área común del edificio, tres metros cuarenta centímetros (3.40mts), un metro cuarenta y ocho centímetros (1.48mts), doce centímetros



# República de Colombia

# 1449



Aa0691743399

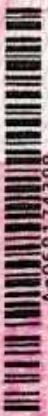
Ca371925467



# República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivado notarial

(0.12mts), un metro treinta y seis centímetros (1.36mts), tres metros veintinueve centímetros (3.29mts), muro común divisorio interno del apartamento, dos metros dieciocho centímetros (2.18mts), muro y ventana común al medio con vacío sobre área común del edificio, tres metros cuarenta centímetros (3.40mts), doce centímetros (0.12mts), tres metros cuarenta centímetros (3.40mts), muro común divisorio interno del apartamento, dos metros treinta y cinco centímetros (2.35mts), muro y ventana común al medio con vacío sobre área común del edificio. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros veintinueve centímetros (3.29mts), muro común al medio con vacío sobre área común del edificio, un metro cincuenta y cuatro centímetros (1.54mts), doce centímetros (0.12mts), dos metros ochenta y siete centímetros (2.87mts), muro común divisorio interno del apartamento en parte y ventana común al medio con vacío sobre área común del edificio en parte, tres metros sesenta y tres centímetros (3.63mts), muro común al medio con área privada del apartamento 305 de la torre 7. Del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55mts), sesenta y ocho centímetros (0.68mts), doce centímetros (0.12mts), dos centímetros (0.02mts), un metro veinticinco centímetros (1.25mts), muro y ventana común al medio con vacío sobre área común del edificio, dos metros cinco centímetros (2.05mts), un metro veinticinco centímetros (1.25mts), un metro treinta y seis centímetros (1.36mts), doce centímetros (0.12mts), un metro cuarenta y siete centímetros (1.47mts), un metro cuarenta y siete centímetros (1.47mts), un metro treinta y seis centímetros (1.36mts), muro común divisorio del apartamento, dos metros cinco centímetros (2.05mts), ducto, muro y ventana común al medio con vacío sobre área común del edificio, un metro veinticinco centímetros (1.25mts), muro común al medio con área común del edificio en parte, muro común divisorio del apartamento, un metro cuarenta y un centímetros (1.41mts), doce centímetros (0.12mts), un metro cincuenta y tres centímetros (1.53mts), setenta y nueve centímetros (0.79mts), muro común divisorio interno del apartamento, tres metros setenta y nueve centímetros (3.79mts), puerta, ventana y muro común al medio con área común del edificio, sesenta y ocho centímetros (0.68mts), doce centímetros (0.12mts), sesenta y ocho centímetros (0.68mts), un metro veinticinco centímetros (1.25mts), ductos común al medio con área común del edificio. NADIR. Placa común



Aa0691743399

Ca371925467



al medio parte con el segundo piso del edificio. **CENIT:** Placa común al medio con el cuarto piso del edificio. **DEPENDENCIAS:** Salón, comedor, cocina, ropa, baño auxiliar, alcoba principal con espacio para baño, alcoba 2, alcoba 3. XXXXXXXXXXXXXXXX A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 176-164728 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XX

**SEGUNDO.-** Manifiesta(n) el(los) compareciente(s) que el(los) inmueble(s) lo(s) adquirió(eron) por compra hecha a Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Oikos Zipaquirá, según consta en la escritura pública número veintiún mil ochocientos noventa y uno (21.891) de fecha veintitrés (23) de noviembre del año dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, inscrita en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, al folio de matrícula inmobiliaria número 176-164728. XXXXXXXXXXXXXXXX

**TERCERO.-** Que por medio de este público instrumento procede a actualizar el número de la **cedula catastral** del inmueble anteriormente descrito de conformidad con el certificado catastral nacional de fecha dos (02) de septiembre del año dos mil veinte (2020) expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, documento que se protocoliza con este público instrumento; el número actual de la cedula catastral es 25-899-01-00-00-0745-0907-9-00-00-2598. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XX

---

#### COMPRAVENTA

---

XXX  
 Nuevamente compareció: JAN CARLO SAENZ SANABRIA, varón, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado(a) en Bogotá, de paso por esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 79.861.920 expedida en Bogotá D.C., a quien(es) el notario le(s) indagó acerca de su estado civil a lo que contesto(aron) que es(son) soltero sin unión marital de hecho y declaro(aron) bajo la gravedad del juramento que el inmueble materia del presente contrato No está afectado a vivienda familiar, quien en el texto de este instrumento se llamará **EL VENDEDOR** y manifestó: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**PRIMERO:** Que por medio del presente instrumento transfieren a título de venta a favor de FABIÁN ARMANDO MAHECHA SIERRA, identificado (a) con cédula de



## República de Colombia

1449

Aa069174400



Ca371925466



卷之三



168/5424080

27.09.20

卷之三

ciudadanía número 1.075.650.574 expedida en Zipaquirá, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, el derecho de dominio y la posesión sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS CUATRO (304) TIPO C ETAPA 2 – TORRE SIETE (7)** que hace parte del Proyecto OIKOS VERSALLES, ubicado en la **CARRERA DIECISIETE (17) NÚMERO VEINTIOCHO CIENTO NOVENTA Y SIETE (28-197)** de la actual nomenclatura del Municipio de Zipaquirá – Cundinamarca y que se individualiza de la siguiente manera. XXXXXX

**APARTAMENTO TRESCIENTOS CUATRO (304) TIPO C:** Hace parte de Versalles Etapa 2 Torre 7 – Propiedad Horizontal. Su área total construida es de cincuenta y nueve punto ochenta y un metros cuadrados (59.81M2), su área privada es de cincuenta y tres punto sesenta y tres metros cuadrados (53.63mts), su altura libre es de 2.40mts, su uso es el de vivienda y sus linderos son. Partiendo del punto A al punto B, en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro cincuenta y ocho centímetros (1.58mts), muro común al medio con área privada del apartamento 303 de la Torre 7, dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85mts), ventana común al medio con vacío sobre área común en parte y muro común divisorio interno del apartamento en parte, sesenta y tres centímetros (0.63mts) doce centímetros (0.12mts), cincuenta y un centímetros (0.51mts), un metro cuarenta y dos centímetros (1.42mts), muro común divisorio interno de apartamento, tres metros veintinueve centímetros (3.29mts), muro común al medio con vacío sobre área común del edificio. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros noventa y tres centímetros (3.93mts), muro y ventana común al medio con vacío, sobre área común del edificio, tres metros cuarenta centímetros (3.40mts), un metro cuarenta y ocho centímetros (1.48mts), doce centímetros (0.12mts), un metro treinta y seis centímetros (1.36mts), tres metros veintinueve centímetros (3.29mts), muro común divisorio interno del apartamento, dos metros dieciocho centímetros (2.18mts), muro y ventana común al medio con vacío sobre área común del edificio, tres metros cuarenta centímetros (3.40mts), doce centímetros (0.12mts), tres metros cuarenta centímetros (3.40mts), muro común divisorio interno del apartamento, dos metros treinta y cinco centímetros (2.35mts), muro y ventana común al medio con vacío sobre área común del edificio. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros veintinueve

centímetros (3.29mts), muro común al medio con vacío sobre área común del edificio, un metro cincuenta y cuatro centímetros (1.54mts), doce centímetros (0.12mts), dos metros ochenta y siete centímetros (2.87mts), muro común divisorio interno del apartamento en parte y ventana común al medio con vacío sobre área común del edificio en parte, tres metros sesenta y tres centímetros (3.63mts), muro común al medio con área privada del apartamento 305 de la torre 7. Del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55mts), sesenta y ocho centímetros (0.68mts), doce centímetros (0.12mts), dos centímetros (0.02mts), un metro veinticinco centímetros (1.25mts), muro y ventana común al medio con vacío sobre área común del edificio, dos metros cinco centímetros (2.05mts), un metro veinticinco centímetros (1.25mts), un metro treinta y seis centímetros (1.36mts), doce centímetros (0.12mts), un metro cuarenta y siete centímetros (1.47mts), un metro cuarenta y siete centímetros (1.47mts), un metro treinta y seis centímetros (1.36mts), muro común divisorio del apartamento, dos metros cinco centímetros (2.05mts), ducto, muro y ventana común al medio con vacío sobre área común del edificio, un metro veinticinco centímetros (1.25mts), muro común al medio con área común del edificio en parte, muro común divisorio del apartamento, un metro cuarenta y un centímetros (1.41mts), doce centímetros (0.12mts), un metro cincuenta y tres centímetros (1.53mts), setenta y nueve centímetros (0.79mts), muro común divisorio interno del apartamento, tres metros setenta y nueve centímetros (3.79mts), puerta, ventana y muro común al medio con área común del edificio, sesenta y ocho centímetros (0.68mts), doce centímetros (0.12mts), sesenta y ocho centímetros (0.68mts), un metro veinticinco centímetros (1.25mts), ductos común al medio con área común del edificio. **NADIR**: Placa común al medio parte con el segundo piso del edificio. **CENIT**: Placa común al medio con el cuarto piso del edificio. **DEPENDENCIAS**: Salón, comedor, cocina, ropa, baño auxiliar, alcoba principal con espacio para baño, alcoba 2, alcoba 3. XXXXXXXXXXXX  
A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 176-164728 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y la cédula catastral número 25-899-01-00-00-00-0745-0907-9-00-00-2598. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XX



# República de Colombia



Aa069174401

Ca371925465

1449

**LINDEROS GENERALES:** El proyecto OIKOS VERSALLES, del cual hace parte el inmueble objeto de esta negociación, se desarrolla en un lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 176-154925, con la cédula catastral número 010007450018000, que tiene un área total aproximada de quince mil seiscientos once metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (15.611.59 M<sup>2</sup>) y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: Partiendo del mojón a al mojón R5 al mojón R12, pasando por los mojones R6, R7, R8, R9, R9A, R10, R11, por el costado occidental, en línea quebrada y distancias sucesivas de sesenta y seis centímetros (0.66 Mts), diecisiete metros sesenta y un centímetros (17.61 Mts), siete metros noventa y siete centímetros (7.97 Mts), nueve metros cincuenta y siete centímetros (9.57 Mts), tres metros cincuenta y siete centímetros (3.57 Mts), veinticinco metros treinta y cuatro centímetros (25.34 Mts), cuarenta y tres centímetros (0.43 Mts), ocho metros cuatro centímetros (8.04 Mts), lindero común al medio con cesión 2 zona verde, del mojón R12 al mojón V14, pasando por los mojones R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R28, R29, R30, por el costado occidental en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts), diez metros noventa centímetros (10.90 mts), cincuenta y siete centímetros (0.57 mts), ocho metros treinta y ocho centímetros (8.38 mts), cuatro metros setenta y ocho centímetros (4.78 mts), veintiséis metros sesenta y seis centímetros (26.66 mts), once metros veintiún centímetros (11.21 mts), un metro noventa y siete centímetros (1.97 mts), dos metros tres centímetros (2.03 mts), catorce metros cincuenta y siete centímetros (14.57 mts), dieciséis metros noventa y siete centímetros (16.97 mts), veintidós metros dieciocho centímetros (22.18 mts), dos metros ochenta y tres centímetros (2.83 mts), cuatro metros siete centímetros (4.07 mts), diez metros treinta y dos centímetros (10.32 mts), once metros noventa y cinco centímetros (11.95 mts), once metros ochenta y cuatro centímetros (11.84 Mts), diez metros veinte centímetros (10.20 Mts), ochenta y cuatro centímetros (0.84 Mts), lindero común al medio con cesión 2 zona verde, del mojón V14 al mojón V10, pasando por los mojones V13, V12, V11, por el costado oriental, en línea quebrada y distancias sucesivas de cincuenta y tres metros un centímetro (53.01 Mts), cincuenta y un metros veintinueve centímetros (51.29 Mts), veintidós metros ocho centímetros

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, testamentos y documentos de archivo notarial

República de Colombia



Aa069174401

Ca371925465



10971MOVA0SAVO

27-07-20

08-07-20

08-07-20

Cedencia S.E. N. 10971MOVA0SAVO

(22.08 Mts), tres metros ochenta y dos centímetros (3.82 Mts), linderos comunes al medio con vía V-7, del mojón V10 al mojón R5, pasando por los mojones B, A, D, C, V9, V8, V7, V6, en línea quebrada y distancias sucesivas de ochenta y siete metros ocho centímetros (87.08 Mts), setenta y tres metros treinta y tres centímetros (73.33 Mts), veintisiete metros un centímetro (27.01 Mts), sesenta y seis metros treinta y tres centímetros (66.33 Mts), cuarenta y seis metros ochenta y tres centímetros (46.83 Mts), cuarenta y ocho metros veinte centímetros (48.20 Mts), dos metros ochenta y tres centímetros (2.83 Mts), un metro setenta y nueve centímetros (1.79 Mts), cuatro metros treinta y nueve centímetros (4.39 Mts), linderos comunes al medio con vía V7 en parte y con cesión 1 equipamiento comunal en parte. XXXXXXXXXXXXXXX  
XX

**PARÁGRAFO:** No obstante la mención de cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XX

**SEGUNDO:** Manifiesta el (la)(los) vendedor(a)(es) que el(los) inmueble(s) lo(s) adquirió(eron) por compra hecha a Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Oikos Zipaquirá, según consta en la escritura pública número veintiún mil ochocientos noventa y uno (21.891) de fecha veintitrés (23) de noviembre del año dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, inscrita en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, al folio de matrícula inmobiliaria número 176-164728. XXXXXXXXXXXXXXX

**PARAGRAFO:** Que además del dominio individual que se transfiere por el presente instrumento, la venta incluye sobre la propiedad de los bienes comunes equivalentes a la proporción señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en relación con el valor del conjunto. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**TERCERA: EL VENDEDOR** garantiza que el inmueble no ha sido enajenado por acto anterior, ni prometidos en venta, no soporta limitaciones al dominio y que en la actualidad lo posee en forma regular, pacífica y pública, libre de demandas civiles, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar y condiciones resolutorias. En todo caso saldrá al saneamiento de esta venta en los casos que determina la ley. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



# República de Colombia

1449



Aa069174402

Ca371925464



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificables y documentales del actuario notarial

**PARAGRAFO:** En todo caso el vendedor saldrá al saneamiento de esta venta en los casos que determine la ley. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**CUARTA:** El vendedor transfiere el inmueble a paz y salvo con el Tesoro Distrital por impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha de la presente escritura. Los impuestos, cuotas, contribuciones, valorizaciones, y cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente, será de cargo del COMPRADOR. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**QUINTA:** El precio del inmueble que por este instrumento se enajena es la cantidad CIENTO DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE

(\$117.490.434.00) que la PARTE COMPRADORA cancela de la siguiente forma: X

a) Un primer pago por la suma de DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.000.000.00), que el (la)(los) vendedor(a)(es) declara(n) tener recibida a su entera satisfacción de manos de el (la)(los) comprador(a)(es). XXXXX

b) Un segundo pago por la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$45.490.434.00), girados por La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, que incluyeron de manera global Cesantías, Ahorros, Intereses y Compensación registrados en la cuenta individual que se encontraban a nombre de la parte compradora en la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

c) El saldo, es decir la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70.000.000.00), con el producto de un crédito que tiene aprobado en el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", los cuales se desembolsarán una vez se presente al Banco la primera copia de la escritura de hipoteca debidamente registrada y se cumplan las demás condiciones de la hipoteca. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**PARAGRAFO I.-** El afiliado, comprador autoriza a la CAJA con la suscripción de la presente escritura pública, para efectuar la distribución y compromiso con destino al pago de los valores que por concepto de Ahorros, Cesantías, intereses y compensación se registren en su cuenta individual. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



Aa069174402

109720VM00VA0VA

27-07-20

08-07-20

Cedentaria S.A.

18-09-2016

08-07-20

Cedentaria S.A.

**PARAGRAFO II.-** No obstante la forma de pago, LAS PARTES, renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y en consecuencia otorgan el presente título firma e irresoluble. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**CONSTANCIA.** Declaran las partes otorgantes: Que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010 del veintisiete (27) de diciembre de 2019 (Estatuto Tributario), por consiguiente manifiestan bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente y que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Que conocen y aceptan de acuerdo a la norma que no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

La notaria advierte que en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la dirección de impuestos y aduanas nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Cuando el valor asignado por las partes difiera notoriamente del valor comercial del bien en la fecha de su enajenación o prestación, el funcionario que esté adelantando el proceso de fiscalización respectivo, podrá rechazarlo para los efectos impositivos y señalar un precio de enajenación acorde con la naturaleza, condiciones y estado de los activos; atendiendo a los datos estadísticos producidos por la Dirección General de Impuestos Nacionales, por el Departamento Nacional de Estadística, por el Banco de la República u otras entidades afines. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**SEXTA:** Que el VENDEDOR ha hecho entrega real y material al COMPRADOR del inmueble objeto del presente contrato de compraventa. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



# República de Colombia

1449



Ca371925463

Aa069174403

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



**PARAgraFO:** No obstante la forma de entrega del inmueble, LAS PARTES, renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y en consecuencia otorgan el presente título firma e irresoluble. XXXXXXXX

**SEPTIMA** 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. XXXXXXXXX

**OCTAVA:** Que los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura serán pagados así: los gastos notariales de la venta por partes iguales, la retención en la fuente por la parte vendedora, los gastos notariales de la hipoteca y de registro de la venta y los de la hipoteca por cuenta de los compradores. XXXXXXXX

**NOVENA:** EL PROYECTO OIKOS VERSALLES CONJUNTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal con el lleno de los requisitos exigidos por la ley, mediante escritura pública número tres mil ochocientos setenta y cuatro (3.874) de fecha primero (1º) de marzo del año dos mil diecisiete (2017), aclarada por escritura pública número siete mil cuatrocientos cuarenta y ocho (7.448) de fecha veinticuatro (24) de abril del año dos mil diecisiete (2017) otorgadas en la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, debidamente registradas. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**DÉCIMA:** SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION DE FECHA: QUINCE (15) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2020 EXPEDIDO POR OIKOS VERSALLES ETAPAS I Y II. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XX

**PRESENTE(S).** FABIÁN ARMANDO MAHECHA SIERRA, varón, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en Zipaquirá, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 1.075.650.574 expedida en Zipaquirá, a quien(es) el Notario le(s) indago acerca de su estado civil a lo que contesto(arón) que es(son) casado con sociedad conyugal vigente con BLANCA MILENA SALAZAR GIRALDO, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.221.538 expedida en Medellín, y que si posee(n) otro bien inmueble afectado a vivienda familiar a lo que contesto(arón) que NO y dijo(eron): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

a) Que en este acto obra en su propio nombre. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
b) Que acepta el presente instrumento y la venta del(los) inmueble(s) que por medio de esta escritura se le(s) hace. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



Ca371925463



08/07/2020

27-07-20  
Credenciales N° 10390599

08-07-20  
Credenciales N° 10390599

c) Que ya se encuentra(n) en posesión real y material del(los) inmueble(s) que adquiere(n) para sí. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

d) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal y sus reformas al cual se halla(n) sometido(s) el(los) bien(es) inmueble(s) y que lo acatara(n) en todas y cada una (1) de sus partes. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

e) Que por reunir los requisitos establecidos en la Ley, se afecta este inmueble a vivienda familiar. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.**- El suscrito Notario, hace constar expresamente la constitución de la afectación a vivienda familiar del inmueble materia del presente contrato (Art. 6o. Ley 258 del 17 de Enero de 1.996).

Reformada por la Ley 854 de Nov 25/03. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XX

PRESENTE, BLANCA MILENA SALAZAR GIRALDO, mujer, mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 43.221.538 expedida en Medellín de estado civil **CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** con **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] FABIÁN ARMANDO MAHECHA SIERRA**,

dijo: a) Que el bien inmueble objeto de este contrato está afectado a vivienda familiar; b) Que acepta el presente instrumento público en todas y cada una de sus partes y en especial la hipoteca en él constituida, razón por la cual otorga esta escritura junto con su cónyuge. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**PARAGRAFO.**- En concordancia con lo establecido en ésta cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar, ÉL (LOS) COMPRADOR(ES) declaran que **LA AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** no será oponible al **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, por ser la entidad

que ha financiado la adquisición del inmueble objeto de éste contrato. XXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

---

**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA**

---

XX

Nuevamente compareció: **FABIÁN ARMANDO MAHECHA SIERRA**, varón, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en Zipaquirá, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 1.075.650.574 expedida en Zipaquirá, a quien(es) el Notario le(s) indago acerca de su estado civil a lo que



# República de Colombia

1449



Ca371925462

Aa069174404



Ca371925462

contesto(aron) que es(son) casado con sociedad conyugal vigente y declaro(aron) bajo la gravedad del juramento que el inmueble materia del presente contrato Si está afectado a vivienda familiar, quien(es) en este acto obra(n) en su nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)**, manifestó(aron) que: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Primero:** Constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cantidad a favor del BBVA COLOMBIA**, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS CUATRO (304) TIPO C ETAPA 2 – TORRE SIETE (7) QUE HACE PARTE DEL PROYECTO DENOMINADO OIKOS VERSALLES CONJUNTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, UBICADO EN LA CARRERA DIECISIETE (17) NÚMERO VEINTIOCHO CIENTO NOVENTA Y SIETE (28-197) de la actual nomenclatura del Municipio de Zipaquirá – Cundinamarca y que se individualiza de la siguiente manera. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**APARTAMENTO TRESCIENTOS CUATRO (304) TIPO C:** Hace parte de Versalles Etapa 2 Torre 7 – Propiedad Horizontal. Su área total construida es de cincuenta y nueve punto ochenta y un metros cuadrados (59.81M<sup>2</sup>), su área privada es de cincuenta y tres punto sesenta y tres metros cuadrados (53.63mts), su altura libre es de 2.40mts, su uso es el de vivienda y sus linderos son. Partiendo del punto A al punto B, en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro cincuenta y ocho centímetros (1.58mts), muro común al medio con área privada del apartamento 303 de la Torre 7, dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85mts), ventana común al medio con vacío sobre área común en parte y muro común divisorio interno del apartamento en parte, sesenta y tres centímetros (0.63mts) doce centímetros (0.12mts), cincuenta y un centímetros (0.51mts), un metro cuarenta y dos centímetros (1.42mts), muro común divisorio interno de apartamento, tres metros veintinueve centímetros (3.29mts), muro común al medio con vacío sobre área común del edificio. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros noventa y tres centímetros (3.93mts), muro y ventana común al medio con vacío, sobre área común del edificio, tres metros cuarenta centímetros (3.40mts), un metro cuarenta y ocho centímetros (1.48mts), doce centímetros (0.12mts), un metro treinta y seis centímetros (1.36mts), tres metros veintinueve

centímetros (3.29mts), muro común divisorio interno del apartamento, dos metros dieciocho centímetros (2.18mts), muro y ventana común al medio con vacío sobre área común del edificio, tres metros cuarenta centímetros (3.40mts), doce centímetros (0.12mts), tres metros cuarenta centímetros (3.40mts), muro común divisorio interno del apartamento, dos metros treinta y cinco centímetros (2.35mts), muro y ventana común al medio con vacío sobre área común del edificio. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros veintinueve centímetros (3.29mts), muro común al medio con vacío sobre área común del edificio, un metro cincuenta y cuatro centímetros (1.54mts), doce centímetros (0.12mts), dos metros ochenta y siete centímetros (2.87mts), muro común divisorio interno del apartamento en parte y ventana común al medio con vacío sobre área común del edificio en parte, tres metros sesenta y tres centímetros (3.63mts), muro común al medio con área privada del apartamento 305 de la torre 7. Del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55mts), sesenta y ocho centímetros (0.68mts), doce centímetros (0.12mts), dos centímetros (0.02mts), un metro veinticinco centímetros (1.25mts), muro y ventana común al medio con vacío sobre área común del edificio, dos metros cinco centímetros (2.05mts), un metro veinticinco centímetros (1.25mts), un metro treinta y seis centímetros (1.36mts), doce centímetros (0.12mts), un metro cuarenta y siete centímetros (1.47mts), un metro cuarenta y siete centímetros (1.47mts), un metro treinta y seis centímetros (1.36mts), muro común divisorio del apartamento, dos metros cinco centímetros (2.05mts), ducto, muro y ventana común al medio con vacío sobre área común del edificio, un metro veinticinco centímetros (1.25mts), muro común al medio con área común del edificio en parte, muro común divisorio del apartamento, un metro cuarenta y un centímetros (1.41mts), doce centímetros (0.12mts), un metro cincuenta y tres centímetros (1.53mts), setenta y nueve centímetros (0.79mts), muro común divisorio interno del apartamento, tres metros setenta y nueve centímetros (3.79mts), puerta, ventana y muro común al medio con área común del edificio, sesenta y ocho centímetros (0.68mts), doce centímetros (0.12mts), sesenta y ocho centímetros (0.68mts), un metro veinticinco centímetros (1.25mts), ductos común al medio con área común del edificio. **NADIR.** Placa común al medio parte con el segundo piso del edificio. **CENIT:** Placa común al medio con el



# República de Colombia

1449



Ca371925461

Aa069174405

cuarto piso del edificio. **DEPENDENCIAS:** Salón, comedor, cocina, ropa, baño auxiliar, alcoba principal con espacio para baño, alcoba 2, alcoba 3. XXXXXXXXXXXXXXX

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 176-164728 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y la cédula catastral número 25-899-01-00-00-00-0745-0907-9-00-00-2598. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XX

**LINDEROS GENERALES:** El proyecto OIKOS VERSALLES, del cual hace parte el inmueble objeto de esta negociación, se desarrolla en un lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 176-154925, con la cédula catastral número 010007450018000, que tiene un área total aproximada de quince mil seiscientos once metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (15.611.59 M<sup>2</sup>) y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: Partiendo del mojón a al mojón R5 al mojón R12, pasando por los mojones R6, R7, R8, R9, R9A, R10, R11, por el costado occidental, en línea quebrada y distancias sucesivas de sesenta y seis centímetros (0.66 Mts), diecisiete metros sesenta y un centímetros (17.61 Mts), siete metros noventa y siete centímetros (7.97 Mts), nueve metros cincuenta y siete centímetros (9.57 Mts), tres metros cincuenta y siete centímetros (3.57 Mts), veinticinco metros treinta y cuatro centímetros (25.34 Mts), cuarenta y tres centímetros (0.43 Mts), ocho metros cuatro centímetros (8.04 Mts), linderos comunes al medio con cesión 2 zona verde, del mojón R12 al mojón V14, pasando por los mojones R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R28, R29, R30, por el costado occidental en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts), diez metros noventa centímetros (10.90 mts), cincuenta y siete centímetros (0.57 mts), ocho metros treinta y ocho centímetros (8.38 mts), cuatro metros setenta y ocho centímetros (4.78 mts), veintiséis metros sesenta y seis centímetros (26.66 mts), once metros veintiún centímetros (11.21 mts), un metro noventa y siete centímetros (1.97 mts), dos metros tres centímetros (2.03 mts), catorce metros cincuenta y siete centímetros (14.57 mts), dieciséis metros noventa y siete centímetros (16.97 mts), veintidós metros dieciocho centímetros (22.18 mts), dos metros ochenta y tres centímetros (2.83 mts), cuatro metros siete centímetros (4.07 mts), diez metros treinta y dos centímetros (10.32 mts), once metros noventa y cinco centímetros



Aa069174405



10973AV03AM6VMO0

27-07-20

Cedencia S.A. (cédula) N° B9005340

08-07-20

Cedencia S.A. (cédula) N° B9005340

(11.95 mts), once metros ochenta y cuatro centímetros (11.84 Mts), diez metros veinte centímetros (10.20 Mts), ochenta y cuatro centímetros (0.84 Mts), lindero común al medio con cesión 2 zona verde, del mojón V14 al mojón V10, pasando por los mojones V13, V12, V11, por el costado oriental, en línea quebrada y distancias sucesivas de cincuenta y tres metros un centímetro (53.01 Mts), cincuenta y un metros veintinueve centímetros (51.29 Mts), veintidós metros ocho centímetros (22.08 Mts), tres metros ochenta y dos centímetros (3.82 Mts), lindero común al medio con vía V-7, del mojón V10 al mojón R5, pasando por los mojones B, A, D, C, V9, V8, V7, V6, en linea quebrada y distancias sucesivas de ochenta y siete metros ocho centímetros (87.08 Mts), setenta y tres metros treinta y tres centímetros (73.33 Mts), veintisiete metros un centímetro (27.01 Mts), sesenta y seis metros treinta y tres centímetros (66.33 Mts), cuarenta y seis metros ochenta y tres centímetros (46.83 Mts), cuarenta y ocho metros veinte centímetros (48.20 Mts), dos metros ochenta y tres centímetros (2.83 Mts), un metro setenta y nueve centímetros (1.79 Mts), cuatro metros treinta y nueve centímetros (4.39 Mts), lindero común al medio con vía V7 en parte y con cesión 1 equipamiento comunal en parte. XXXXXXXXXXXXXXX  
XX

OIKOS VERSALLES CONJUNTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal tal como consta en la escritura pública No. 3874 del 1 de marzo de 2017 de la notaría 29 de Bogotá, registrada entre otros en el Folio de matrícula inmobiliaria No. 176-164728 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. XXXXXXXXXXXXXXX

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

**Segundo:** Los Hipotecantes, en su condición de constituyentes, actúan solidariamente. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Tercero:** El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por **FABIAN ARMANDO MAHECHA SIERRA**, por compra a **JAN CARLO SAENZ SANABRIA** mediante el presente instrumento. XXXXXXXXXXXXXXX

**Cuarto:** La garantía que aquí se constituye es abierta y sin límite de cuantía y garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario y/o remodelación concedido por el Banco y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también



## República de Colombia

1440





Aa069174408

Ca37192546

toda clase de obligaciones ya causadas y/o que se causen a cargo de El(Los) Hipotecante(s) conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas. 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. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Quinto: Únicamente para efectos fiscales y determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar se protocoliza carta de aprobación de crédito. XXXXXXXX

**Sexto:** El(los) Hipotecante(s) se compromete(n) a entregar la primera copia de esta escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el(los) folio de matrícula en que conste la inscripción de este gravamen, a satisfacción de **El Acreedor**, máximo en un término de noventa (90) días calendario, contados a partir de la firma de esta escritura. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Parágrafo:** Solo habrá lugar al desembolso una vez la hipoteca se encuentra debidamente registrada y se hayan cumplido las demás condiciones para el desembolso. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Séptimo:** Declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende las anexidades, inmuebles por destinación, adherencia y mejoras, construcciones, frutos y dependencias del inmueble y se extiende a todos los aumentos que reciba y a las sumas correspondientes a los pagos de seguros sobre el inmueble; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y se encuentra(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o cualquier circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso El(Los) Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que autoriza(n) a El Acreedor para realizar los avalúos de los inmuebles cada vez que se requiera y cobrar su valor al Hipotecante(s); (d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice, al igual que

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

1

11

10

10971MMVANAVAO

27-07-20

Geodroma S.A. 101

08-07-1

200

卷之三

9

los gastos de avalúo y por estudio de títulos; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora autoriza y confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que solicite la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 y las normas que lo modifiquen o sustituyan. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Octavo:** Que para amparar los riesgos de vida, incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **BBVA COLOMBIA** así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es), me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente los seguros a mi(nuestro) cargo, los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo o mientras existan obligaciones pendientes de pago a favor del Acreedor. 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 estipulada. **Parágrafo:** En caso de que no contratemos los seguros, no sean renovados o no paguemos las primas, facultamos a BBVA Colombia para contratar o renovar las pólizas y pagar las primas y, en estos eventos, nos obligamos a reintegrar los valores correspondientes. Autorizamos a **BBVA COLOMBIA** para debitar estas sumas de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos), conjunta o separadamente, así como de los depósitos de cualquier naturaleza o de cualquier saldo a mi(nuestro) favor. XXX

**Noveno:** Autorizo(amos) al **BBVA COLOMBIA** para debitar, aun con posterioridad a mi(nuestro) fallecimiento, sin necesidad de aviso previo, de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos) en esa Institución o en sus filiales o subsidiarias, bien se trate de cuenta(s) individuales, conjunta(s) o alternativa(s), así como de los depósitos o saldos de cualquier naturaleza a nuestro favor, el valor



## República de Colombia

1449

Aa069174407

insoluto de las obligaciones a mí (nuestro) cargo y sus intereses, en el momento de hacerse exigible por cualquiera de las causas de aceleración del plazo convenidas, así como el valor de las cuotas de amortización y el pago de las primas de seguros.

**Decimo:** En caso de mora El (los) Hipotecante (s) autoriza (n) a El Acreedor para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación desde el momento de la presentación de la demanda y, por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, intereses moratorios, primas de seguros y los gastos ocasionados por la cobranza judicial. El Acreedor podrá acelerar el plazo de la obligación y exigir anticipadamente el pago total, también en los siguientes casos:

- a. Cuando solicite (mos) o sea (mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito;
- b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito;
- c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal;
- d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) 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, incluida la constitución de garantías mobiliarias sobre inmuebles por destinación o adherencia;
- e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s), cualquiera que sea la causa, de manera tal que no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s);
- f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para la cual fue concedido;
- g. Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en el presente instrumento, en el pagaré u otros documentos;
- h. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley o en disposiciones de autoridad competente.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Décimo Primero:** Que la hipoteca estará vigente mientras El Acreedor no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de El (Los) Hipotecante(s) cualquier obligación pendiente pago. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Décimo Segundo:** Que la hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de

**El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Décimo Tercero:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria, de los créditos y obligaciones a cargo de **El (Los) Hipotecante(s)** amparados y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía, en cuyo caso dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s). XXXXXXXX

**Décimo Cuarto:** Por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** no está obligado a realizar el desembolso o a entregar sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo o promesa, ni asume el compromiso de celebrar ningún tipo de contrato. Para el desembolso deberán cumplirse estrictamente, además del registro de la hipoteca, todas las condiciones previstas en las cartas de aprobación de créditos. **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) el derecho de **El Acreedor** para realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Décimo Quinto:** En caso de que el crédito hipotecario aprobado por **El Acreedor** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión contra el pago de la totalidad de las obligaciones a cargo del **El (Los) Hipotecante (s)**. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Décimo Sexto: SUMINISTRO, MANEJO Y ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN:**

(a) La información suministrada por **El (Los) Hipotecante(s)** y cualquiera que repose en los archivos del **El Acreedor**, sus filiales, subordinadas o vinculadas, sea comercial, profesional, técnica, administrativa o financiera, así como aquella a la que tenga acceso el responsable o el encargado del tratamiento con ocasión o en desarrollo de las operaciones, es confidencial y se encuentra amparada por la Reserva Bancaria; (b) **El (Los) Hipotecantes(S)** entregará información veraz y verificable y la actualizará por lo menos una (1) vez al año o cada vez que así se le solicite o cuando se presenten variaciones. (c) **El (los) Hipotecante(s)** imparte de manera previa, expresa, informada y permanente las siguientes autorizaciones: (i) al



sus filiales, subsidiarias y/o subordinadas que existan o que se constituyan en el futuro. Datos de contacto: [www.bbva.com.co](http://www.bbva.com.co) – [www.bbvafiduciaria.com.co](http://www.bbvafiduciaria.com.co) – [www.bbvaseguros.com.co](http://www.bbvaseguros.com.co) y [www.bbvalores.com.co](http://www.bbvalores.com.co). XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Décimo Séptimo:** Las partes acuerdan que los bienes gravados con hipoteca mediante el presente instrumento público gozan de los privilegios concursales y facultades de ejecución previstos en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 1676 de 2013 y demás normas concordantes, para perseguir el pago total de las sumas adeudadas por concepto de capital e intereses garantizados, cuando los bienes gravados no sean indispensables para la continuidad de los negocios del hipotecante(s). XXX  
XX

Presente, **ADRIANA MARÍA SÁNCHEZ ARANGO**, mayor de edad, con domicilia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 35.507.852 expedida en Bogotá D.C., manifestó: **Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación legal de **El Acreedor**, tal como se acredita con el Certificado de Cámara y Comercio y poder a él conferido, documentos que presentan para su protocolización. **Segundo:** Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XX

Para dar cumplimiento a lo ordenado en la **RESOLUCIÓN 01299 DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2020**, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, que es la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70.000.000,oo)**. XXX  
XX

**LOS COMPARECIENTES** manifiestan que para efecto de las leyes trescientos treinta y tres (333) de mil novecientos noventa y seis (1996) y trescientos sesenta y cinco (365) de mil novecientos noventa y siete (1997) o aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el (los) bien(es) inmueble (s) materia u objeto del presente contrato, lo(s) adquirió(eron) con recursos provenientes u originados en



# República de Colombia

# 1449



Aa069174409

Ca371925457



el ejercicio de actividades lícitas. Así mismo hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, números de cédulas, los números de las matrículas inmobiliarias y linderos. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Además declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Se les advirtió a los comparecientes la **OBLIGACION QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO**, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el propósito de aclarar o modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia **EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERROR O INEXACTITUD ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y EL NOTARIO**. En caso de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (ARTICULO 25 Decreto Ley 960 de 1970. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**EL SUSCRITO NOTARIO INFORMO A LAS PARTES SOBRE LA CONVENIENCIA DE OBTENER PAZ Y SALVOS POR CONCEPTO DE LA TOTALIDAD DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**POLITICA DE PRIVACIDAD:** El otorgante, expresamente declara que **NO** autoriza la divulgación, ni comercialización, publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen y/o fotografía tomada en la notaría, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo lo relacionado con el presente instrumento y en los demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado solicite por escrito, conforme a la Ley. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

## -----COMPROBANTES FISCALES-----

Paz y Salvo(s) Municipal(es) Número(s): 2020001936. El suscrito Secretario de Hacienda del Municipio de Zipaquirá, hace constar que el(s) inmueble(s) identificado(s) con cédula(s) catastral(es) número(s) 01-00-0745-2598-907 del

Instituto Geográfico Agustín Codazzi, denominado K 17 28 197 AP 304 ET 2 TO 07 OIKOS, con un área de 33M2, 60M2 DE CONSTRUCCIÓN y un avalúo de \$38.348.000.oo, se encuentra(n) a paz y salvo con el Tesoro Municipal.- XXXXXXXXX Expedido(s) el: 30 DE JULIO DE 2020 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Válido(s) hasta el: 31 DE DICIEMBRE DE 2020 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION**

Leído el presente instrumento por el(los) compareciente(s) y advertido(s) de las formalidades legales, especialmente las del registro de la presente escritura pública, el cual debe realizarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de su otorgamiento, vencido este término pagará intereses moratorios, si contiene hipoteca o patrimonio de familia y no se inscribe en el tiempo mencionado, deberá constituirse nuevamente por escritura pública, lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo el Notario que doy fe. La presente escritura se extendió en las hojas de papel Notarial Nos. Aa069174398, Aa069174399, Aa069174400 Aa069174401, Aa069174402, Aa069174403, Aa069174404, Aa069174405 Aa069174406, Aa069174407, Aa069174408, Aa069174409, Aa069174410 XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**DERECHOS NOTARIALES : (\$ 595.962.00 ) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**RESOLUCIÓN 01299 DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2020 XXXXXXXXXXXXXXXXX**

**VALOR SUPERINTENDENCIA : (\$ 14.900.00 ) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**VALOR FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO: (\$ 14.900.00 ) XXXXXXXXXXXXXXX**

**SE PROTOCOLIZA RECIBO DE RETENCION EN LA FUENTE (\$ 1.174.904.00 )**

**IVA: (\$ 210.608.00 ) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

"No se toma huella dactilar en virtud de lo dispuesto en el numeral segundo de la Instrucción Administrativa No. 004 del dieciséis (16) de marzo del año dos mil veinte (2020) de la Superintendencia de Notariado y Registro". XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

# República de Colombia

Este notarial para uso exclusivo de cédulas de estatutos públicos, certificados y documentos de archivo notarial.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca  
Alcaldía Municipal de Zipaquirá  
Nit: 899.999.318-6  
Secretaría de Hacienda  
Hace Constar

1449

PAZ Y SALVO No: 20200001936

QUE EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL NRO 01-00-0745-2598-907, DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI ubicado en el (la) k 17 28 197 Ap 304 Et 2T o 07 OIKOS del PERIMETRO URBANO CON UNA CABIDA SUPERFICIA DE 0 HECTÁREAS, 33 M<sup>2</sup> Y 60 M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN Y UN AVALÚO DE: \$38,348,000. (TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS MC.) PARA LA VIGENCIA DEL 2020.

QUE ESTE PREDIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL 2020.



Elaborado por

Funcionario Responsable

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Alcaldía Municipal de Zipaquirá  
2020

