

23/09/2022

**SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
FACTURA DE COBRO**

Fecha Emisión: 23/09/2022  
N° Factura: 202267284

Código Catastral		NIT. / C.C.	Nº recibo ant.	Área Hectáreas		Área M2.	Construida	
01-00-0159-0028-000		1052406376		0		119	0	
Propietario			Años a Pagar	Dirección	C 4B 3 21 Lo 2			
WILDER MAURICIO CASTILLO PATINO			2021 A 2022	Avalúo	12,111,000			
Correspondencia			Pague antes de	Último Año Pago	Fecha Pago		Valor Pagado	
			23/09/2022	2,020			0.00	

AÑO	%M TAR	AVALÚO	Imp. Predial	Int. Imp. Predial	Descuento	14	\$ BOMBEROS	\$ ALUMBRAD	SALDO/EX CEDENTE	Otros	TOTAL
2021	5.1000	11,758,000	59,966	18,962	0	0	1,799	11,993	0	0	90,720
2022	5.1000	12,111,000	61,766	4,507	0	0	1,853	12,353	0	0	80,479
TOTALES			121,732	21,469	0	0	3,652	24,346	0	0	171,199

SON: CIENTO SETENTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS MC.

"Pague en cualquier Banco Autorizado "  
USUARIO

LIQUIDADOR: GPRIETO

SYSMAN LTDA www.sysman.com.co

"Pague en cualquier Banco Autorizado "

Predio	010001590028000	Nombre propietario	WILDER MAURICIO CASTILLO PATINO	Número Factura
Dirección Predio	C 4B 3 21 Lo 2	Años a pagar	2021 A 2022	202267284
Municipio de Duitama	NIT 891.855.138-1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		
LIQUIDADOR: GPRIETO		BANCO/CORPORACIÓN	23/09/2022	SYSMAN LTDA www.sysman.com.co

"Pague en cualquier Banco Autorizado "

Predio	010001590028000	Nombre propietario	WILDER MAURICIO CASTILLO PATINO	Número Factura
Municipio de Duitama	NIT 891.855.138-1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		202267284
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Duitama: SI NO No. Proyecto				

**SIN APOORTE VOLUNTARIO**

Pague Hasta 23/09/2022

\$ 171,199



(415)7709998003835(8020)00000000000000202267284(3900)0000000171199(96)20220923

SELLO BANCO

**CON APOORTE VOLUNTARIO**

Pague Hasta 23/09/2022

\$ 171,199



(415)7709998003835(8020)00000000000000202267284(3900)0000000171199(96)20220923

SELLO BANCO

LIQUIDADOR: GPRIETO

EMPRESA

23/09/2022

SYSMAN www.sysman.com.co



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE DUITAMA. -----

ESCRITURA No. 2126. -----

FECHA: 14 de Diciembre de 2020. -----

**FORMATO DE CALIFICACION**

**ART. 8 PAR 4 LEY 1079/2012 Y RES 7644 DEL 18/07/2016**

MATRICULA INMOBILIARIA No. 074-117713. -----

CEDULA CATASTRAL GLOBAL No. 0100015900028000. *Alcan.* -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: DUITAMA - BOYACA, CASA 02 CONJUNTO

RESIDENCIAL "CASAS DE LA COLINA 2" CALLE 4 A No. 3-11. -----

RURAL

URBANO X

**NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO.** -----

**VENTA TOTAL EN CUERPO CIERTO.** -----

CODIGO 01250000. -----

VALOR \$165.000.000,00. -----

**HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA.** -----

CODIGO 02190000. -----

VALOR \$113.900.000,00. -----

**PERSONAS QUE INTERVIENEN.** -----

**OTORGANTE: PABLO ANDRES SANTIAGO BERDUGO.** -----

Identificación: C. de C. No. 1.052.392.062 de Duitama. -----

Residencia: Carrera 16 No. 13-44 Duitama. -----

Teléfono: 3219696859. -----

Ocupación: Independiente. -----

Correo Electrónico: [pablo.a.santiago@hotmail.com](mailto:pablo.a.santiago@hotmail.com). -----

**ACEPTANTES: FABIAN FERNANDO FONSECA BECERRA y GLADYS PAULINA**

**BECERRA VALDERRAMA.** -----

Identificación: C. de C. Nos. 1.052.394.869 y 23.550.089 de Duitama, respectivamente.

Residencia: Carrera 7ª No. 4-14 Duitama. -----

Teléfono: 3115644487. -----

Modelo Minuta de Hipoteca  
Gerencia Jurídica 13-08-2019

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



Aa070057347

COPIA SIMPLE

NOTARIA PRIMERA DUITAMA

Raquel Cecilia Ospina Fajardo

Notaria

10972000TMVAa9QQ

27-07-20

10972000TMVAa9QQ

Modelo Minuta de Hipoteca



Ocupación: Policía. -----

Correo Electrónico: fabian.fonseca1975@correo.policia.gov.co. -----

**HIPOTECA QUE CONSTITUYE: FABIAN FERNANDO FONSECA BECERRA y GLADYS PAULINA BECERRA VALDERRAMA.** -----

Identificación: C. de C. Nos. 1.052.394.869 y 23.550.089 de Duitama, respectivamente

**ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO DE BOGOTA S.A.** -----

NIT. No. 860.002.964-4. -----

**ESCRITURA NÚMERO: DOS MIL CIENTO VEINTISEIS.** -----

En la ciudad de Duitama, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los Catorce (14) días del mes de Diciembre del año dos mil Veinte (2.020), ante mí **RAQUEL CECILIA OYUELA PÁRAMO**, Notaria Primera del Círculo de Duitama. -----

**COMPARECENCIA.** -----

**PRIMER ACTO  
COMPRAVENTA**

Compareció: **PABLO ANDRES SANTIAGO BERDUGO**, a quien la Notaria identifico personalmente con la cédula de ciudadanía número 1.052.392.062 expedida en Duitama, de lo que doy fe, estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, y, dijo: -----

**PRIMERO:** Que por medio del presente instrumento transfiere a título de **VENTA REAL Y EFECTIVA** a favor de **FABIAN FERNANDO FONSECA BECERRA**, a quien la Notaria identifico personalmente con la cédula de ciudadanía número 1.052.394.869 expedida en Duitama, de lo que doy fe, estado civil soltero sin unión marital de hecho y **GLADYS PAULINA BECERRA VALDERRAMA**, a quien la Notaria identifico personalmente con la cédula de ciudadanía número 23.550.089 expedida en Duitama, de lo que doy fe, estado civil soltera por su estado de viudez, y quienes en adelante se denominará **LOS COMPRADORES**, es a saber: -----

**EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESION**, que **EL VENDEDOR** tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **LA TOTALIDAD DE LA CASA 02 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "CASAS DE LA COLINA 2" - PROPIEDAD**

Modelo Minuta de Hipoteca  
Gerencia Jurídica 13-08-2019

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





**HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 4 No. 3-11 DE LA CIUDAD DE DUITAMA - DEPARTAMENTO DE BOYACA**, identificado con el número predial global 0100015900028000, por encontrarse sin desenglobar en catastro y folio de matrícula inmobiliaria 074-117713 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, comprendido dentro de los siguientes linderos como en su título presentado y así: -----

**CASA 02.** -----

**PLANTA PRIMER PISO:** -----

**UNIDAD (2) Casa Denominada Unidad (2) Casa 02**, posee un acceso por la calle 4 A No 3 - 11 con un área privada de 47.00 m<sup>2</sup> y un área construida de 51.00 m<sup>2</sup>, al cual le corresponde un coeficiente de copropiedad de 23.50% se encuentra en el nivel N+0.30 y consta de sala, comedor, cocina, garaje, un baño, un patio 02 área común de uso exclusivo de esta misma unidad y escaleras que conducen al segundo nivel y sus linderos son **Por el frente** Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada en longitudes de 0.20/ 2.30/ 0.05/ 0.45/ 0.15/ 0.30/ 0.15 2.65 m con muros, columnas, puertas y ventanas comunes al medio con la calle 4 A, **por un costado** Del punto 2 al punto 3 en longitud de 9.47 m con muros y columnas comunes al medio con la unidad (1) casa 01, **por el fondo** del punto 3 al punto 4 en longitudes de 2.65/ 0.17/ 0.15/ 2.38/ 0.15/ 0.30/ 0.30/ 0.15/ 2.75/ 0.15 m con muros y columnas comunes al medio con predio vecino, **por el ultimo costado** del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en longitudes de 0.15/ 2.97/ 0.15/ 0.30/ 0.15/ 3.20/ 0.15 m con muros y columnas comunes al medio con predio vecino; NADIR. Con placa común de contrapiso de propiedad común. CENIT. Con placa común de entepiso con el segundo nivel de esta misma unidad y encierra. -----

**PLANTA SEGUNDO PISO:** -----

**UNIDAD (2) Casa Denominada Unidad (2) Casa 02 Segundo nivel**, posee un acceso por la calle 4 A No 3 - 11 con un área privada de 52.00 m<sup>2</sup> y un área construida de 56.00 m<sup>2</sup>, al cual le corresponde un coeficiente de copropiedad de 26.50% se encuentra en el nivel N+3.00 y consta de dos habitaciones con closet, un baño, una habitación principal con vestier y baño privado y sus linderos son **Por el frente** Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada en longitudes de 5.85 m con muros y ventanas



Aa070057348

NOTARIA PRIMERA DUITAMA  
Rafael Ceballos Ojeda Pérez  
Notaria

COPIA SIMPLE

27-07-20

Cadenas S.A. NIT. 900935940



comunes al medio con la calle 4 A, **por un costado** Del punto 2 al punto 3 en longitud de 10.42 m con muros y columnas comunes al medio con la unidad (1) casa 01, **por el fondo** del punto 3 al punto 4 en longitudes de 2.78/ 0.16/ 0.15/ 2.37/ 0.15/ 0.30/ 0.30/ 0.15/ 2.63/ 0.15 m con muros y columnas comunes al medio con predio vecino, **por el ultimo° costado** del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en longitudes de 0.15/ 2.97/ 0.15/ 0.30/ 0.15/ 3.20/ 0.15/ 0.30/ 0.15/ 0.65 m con muros y columnas comunes al medio con predio vecino; NADIR. Con placa común de entepiso que lo separa del primer nivel de esta misma unidad. CENIT. Con placa común de entepiso cubierta común y encierra. -----

**ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO:** -----

**PLANTA DE PRIMER PISO.** -----

UN PATIO 02 AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO DE LA UNIDAD (2) CASA 02  
Con un área de 7.06 m2. A un Nivel +0.30. -----

LINDEROS GENERALES DEL LOTE DE TERRENO DONDE SE ENCUENTRA  
CONSTRUIDO EL CONJUNTO RESIDENCIAL "CASAS DE LA COLINA 2": POR EL  
NORTE: En una extensión de 12.02 m Colinda con predios de herederos de MAURO  
ELIAS FERNANDEZ. POR EL ORIENTE: En una extensión de 10.28 m Colinda con  
el lote uno (1) de esta división. POR EL SUR: En una extensión de 12.00 m Colinda  
con la calle 4 A. POR EL OCCIDENTE: en una extensión de 9.60 m Colinda con el  
lote No tres (3) de esta división y encierra. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de las áreas y de la medida de los  
linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto. En la venta entran todas las  
mejoras existentes sobre el predio antes demarcado. -----

**SEGUNDA TRADICCIÓN:** El anterior inmueble fue adquirió por el vendedor por compra  
hecha a WILDER MAURICIO CASTILLO PATIÑO, como consta en la escritura pública  
número setecientos treinta y cuatro (734) de fecha veintitrés (23) de Junio de dos mil  
veinte (2020) de la Notaria Primera de Duitama, registrada en la oficina de registro de  
instrumentos públicos de Duitama, al folio de matrícula inmobiliaria número **074-117713**.

**MANIFESTACION SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL.** Manifiestan los otorgantes de  
esta Escritura Pública, que el inmueble objeto de la venta se encuentra sometido al  
régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Escritura Pública número 734





del 23 de Junio de 2020 de la Notaria Primera de Duitama, manifestando la parte compradora que conoce en todas sus partes el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige la propiedad y, que acepta cumplir las normas allí expuestas en cuanto a bienes de uso común, bienes de uso privado, cuotas de administración, votos en asamblea, normas de convivencia y demás de acuerdo a su porcentaje de copropiedad. -----

**PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION.** Manifiestan los comparecientes que no se presenta paz y salvo de administración, por cuanto no hay el servicio por ser una vivienda nueva. Manifiestan tanto vendedor como comprador que se comprometen solidariamente a cubrir las cuotas de administración que resulten a la fecha de la firma de esta escritura -----

**PARAGRAFO:** El vendedor manifiesta para los efectos propios de las leyes 365 de 1977 y 793 de 2002 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió el bien objeto de esta compraventa con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

**TERCERA PRECIO:** El precio de esta venta con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponde es la cantidad de: **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$165.000.000.00)**, el cual será cancelado por LOS COMPRADORES al VENDEDOR de la siguiente Forma: a) Un Primer Pago por valor de **CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$51.100.000.00)**, suma que la parte vendedora declara recibidos a satisfacción. b) Un segundo pago por valor de **CIENTO TRECE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$113.900.000.00)**, que serán cancelados con el producto del crédito aprobado por el **BANCO DE BOGOTA** y que serán cancelados una vez la Gerencia Jurídica del Banco revise el folio de matrícula inmobiliaria actualizado y la escritura registrada de hipoteca que constituirán LOS COMPRADORES en favor del BANCO DE BOGOTA, para garantizar el préstamo de que ya se hizo mención, crédito cuyo desembolso está condicionado al cumplimiento de los requerimientos y condiciones que tenga establecidos o llegue a establecer el BANCO DE BOGOTA y/o la ley, y a la disponibilidad de recursos de tesorería del BANCO DE BOGOTA, en consecuencia el BANCO está plenamente autorizado para no realizar desembolsos sin que esto

Modelo Minuta de Hipoteca  
Gerencia Jurídica 13-08-2019

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



Aa070057349

je

NOTARIA PRIMERA DUITAMA  
Miguel Cárdena Ojeda, Notario

COPIA SIMPLE

27-07-20

Cadema S.A. NE 44043540



implique responsabilidad de su parte. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.- DECLARACION BAJO LA GRAVEDAD DEL**

**JURAMENTO:** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. **NOTA:** La anterior declaración es absoluta y exclusiva responsabilidad de los otorgantes. 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 impuesto 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. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** No obstante, la forma de pago expuesta en la presente cláusula, las partes de común acuerdo, renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la forma de pago y otorgan el presente instrumento de manera firme e irrevocable. -----

**QUINTO:** EL VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble a los COMPRADORES el día de la firma de la Escritura Pública y a paz y salvo por todo concepto. -----

**SEXTO:** 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. -----

Presentes los **COMPRADORES FABIAN FERNANDO FONSECA BECERRA y GLADYS PAULINA BECERRA VALDERRAMA**, de las anotaciones personales y civiles ya dichas manifestaron: a) Que aceptan esta escritura y la venta que por ella





se hace por estar a satisfacción. b) Que el precio de la compra se cancela como quedó estipulado en cláusula Tercera de la escritura. -----

**AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.** En cumplimiento de lo establecido en la Ley 258 de 1996, la notaria pregunto a La Parte Vendedora si el inmueble objeto de la presente venta está o no afectado a vivienda familiar, a lo que manifestó bajo la gravedad del juramento que **No Tiene Afectación A Vivienda Familiar.** -----

En la misma forma la Notaria indago a La Parte Compradora de inmueble materia de esta Escritura Pública acerca de si tiene o no vigente la sociedad conyugal, contestando bajo la gravedad del juramento lo siguiente: Que el primero es soltero sin unión marital de hecho y la segunda es soltera por su estado de viudez por lo tanto **NO HAY LUGAR Afectar el bien adquirido a Vivienda Familiar** (ley 258 de 1996) por cuanto se adquiere en común y proindiviso. -----

**0219.- HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA**

Comparecieron **FABIAN FERNANDO FONSECA BECERRA y GLADYS PAULINA BECERRA VALDERRAMA**, mayores de edad, domiciliados y residente en esta ciudad, identificados con cédulas de ciudadanía números 1.052.394.869 y 23.550.089 de Duitama, respectivamente, de lo que doy fe, estado civil el primero soltero sin unión marital de hecho y la segunda soltera por su estado de viudez y quienes en adelante se denominarán como **LA HIPOTECANTE** y declararon: -----

**PRIMERO.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES**

**GRAVADOS.-** Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye(n) **HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica constituida como establecimiento bancario con domicilio principal en Bogotá, D.C., con NIT. 860.002.964-4 sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): -----

**LA TOTALIDAD DE LA CASA 02 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "CASAS DE LA COLINA 2" - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 4 No. 3-11 DE LA CIUDAD DE DUITAMA - DEPARTAMENTO DE BOYACA**, identificado con el número predial global 0100015900028000, por encontrarse sin desglobar en catastro y folio de matrícula inmobiliaria 074-117713



COPIA SIMPLIFICADA  
NOTARIA DUITAMA  
Notaria

COPIA SIMPLIFICADA



de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, comprendido dentro de los siguientes linderos como en su título presentado y así: -----

**CASA 02.** -----

**PLANTA PRIMER PISO:** -----

**UNIDAD (2)** Casa Denominada Unidad (2) Casa 02, posee un acceso por la calle 4 A No 3 - 11 con un área privada de 47.00 m<sup>2</sup> y un área construida de 51.00 m<sup>2</sup>, al cual le corresponde un coeficiente de copropiedad de 23.50% se encuentra en el nivel N+0.30 y consta de sala, comedor, cocina, garaje, un baño, un patio 02 área común de uso exclusivo de esta misma unidad y escaleras que conducen al segundo nivel y sus linderos son **Por el frente** Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada en longitudes de 0.20/ 2.30/ 0.05/ 0.45/ 0.15/ 0.30/ 0.15 2.65 m con muros, columnas, puertas y ventanas comunes al medio con la calle 4 A, **por un costado** Del punto 2 al punto 3 en longitud de 9.47 m con muros y columnas comunes al medio con la unidad (1) casa 01, **por el fondo** del punto 3 al punto 4 en longitudes de 2.65/ 0.17/ 0.15/ 2.38/ 0.15/ 0.30/ 0.30/ 0.15/ 2.75/ 0.15 m con muros y columnas comunes al medio con predio vecino, **por el ultimo costado** del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en longitudes de 0.15/ 2.97/ 0.15/ 0.30/ 0.15/ 3.20/ 0.15 m con muros y columnas comunes al medio con predio vecino; NADIR: Con placa común de contrapiso de propiedad común. CENIT. Con placa común de entrepiso con el segundo nivel de esta misma unidad y encierra. -----

**PLANTA SEGUNDO PISO:** -----

**UNIDAD (2)** Casa Denominada Unidad (2) Casa 02 Segundo nivel, posee un acceso por la calle 4 A No 3 - 11 con un área privada de 52.00 m<sup>2</sup> y un área construida de 56.00 m<sup>2</sup>, al cual le corresponde un coeficiente de copropiedad de 26.50% se encuentra en el nivel N+3.00 y consta de dos habitaciones con closet, un baño, una habitación principal con vestier y baño privado y sus linderos son **Por el frente** Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada en longitudes de 5.85 m con muros y ventanas comunes al medio con la calle 4 A, **por un costado** Del punto 2 al punto 3 en longitud de 10.42 m con muros y columnas comunes al medio con la unidad (1) casa 01, **por el fondo** del punto 3 al punto 4 en longitudes de 2.78/ 0.16/ 0.15/ 2.37/ 0.15/ 0.30/ 0.30/ 0.15/ 2.63/ 0.15 m con muros y columnas comunes al medio con predio





vecino, por el ultimo costado del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en longitudes de 0.15/ 2.97/ 0.15/ 0.30/ 0.15/ 3.20/ 0.15/ 0.30/ 0.15/ 0.65 m con muros y columnas comunes al medio con predio vecino; NADIR. Con placa común de entepiso que lo separa del primer nivel de esta misma unidad. CENIT. Con placa común de entepiso cubierta común y encierra.

## ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO:

### PLANTA DE PRIMER PISO.

UN PATIO 02 AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO DE LA UNIDAD (2) CASA 02. Con un área de 7.06 m2. A un Nivel +0.30.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 074-117713 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, y la cédula catastral global 0100015900028000, por encontrarse sin desenglobar en catastro.

**LINDEROS GENERALES DEL LOTE DE TERRENO DONDE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EL CONJUNTO RESIDENCIAL "CASAS DE LA COLINA 2":** POR EL NORTE: En una extensión de 12.02 m Colinda con predios de herederos de MAURO ELIAS FERNANDEZ. POR EL ORIENTE: En una extensión de 10.28 m Colinda con el lote uno (1) de esta división. POR EL SUR: En una extensión de 12.00 m Colinda con la calle 4 A. POR EL OCCIDENTE: en una extensión de 9.60 m Colinda con el lote No tres (3) de esta división y encierra.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** La hipoteca comprende los inmuebles con todas sus mejoras, construcciones, instalaciones, servicios, dotaciones, y en general, todos los bienes muebles que por accesión, adherencia o incorporación a él se reputan inmuebles, y demás anexidades presentes o futuras, lo mismo que sus seguros o cualquier indemnización a que se tenga derecho, incluidos los frutos, así como los cánones generados por el arrendamiento de los bienes hipotecados, de conformidad con los artículos 2445 y 2446 del Código Civil.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante, la mención de cabida y linderos la hipoteca del(los) inmueble(s) se realiza sobre cuerpo(s) cierto(s).

**SEGUNDO.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.-** El (los) inmueble(s) anteriormente determinado(s) fue(ron) adquirido(s) por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** por compra realizada a **PABLO ANDRES SANTIAGO BERDUGO**, como constá en la

Aa070057351

COPIA SIMPLE

109710TMAAa5sqp

27-07-20

109710TMAAa5sqp



comparecencia correspondiente a la compraventa de este mismo instrumento público. -----

**TERCERO.- OBJETO DE LA GARANTÍA.-** Que la **HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA** que se constituye, tiene por objeto garantizar al **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, además del crédito de vivienda, cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere(n) o llegare(n) a contraer **FABIAN FERNANDO FONSECA BECERRA y GLADYS PAULINA BECERRA VALDERRAMA** y quien(es) en adelante se llamará(n) indistintamente **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)**, conjunta o separadamente, directa o indirectamente a favor de **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** o de cualesquiera de sus filiales y subsidiarias, y de cualquier naturaleza o moneda, o las que llegare a tener por cualquier concepto, ya sea por pagarés, letras de cambio o cualquier otro título valor, aperturas de crédito, sobregiros en cuenta corriente, cartas de crédito o créditos sobre el exterior o sobre plazas del país, operaciones de cambio o de divisas, negociación de tasas, garantías bancarias, avales o garantías, descuentos de bonos de prenda, diferencias o tasas de cambio, comisiones, negociación de tasas o divisas, seguros, honorarios, costas, uso de tarjetas, operaciones de leasing en cualquiera de sus modalidades, o por cualquier otra causa, y en general, todas las obligaciones expresadas en moneda legal o en Unidades de Valor Real (UVR), que **EL(LOS) DEUDOR(ES)** tenga(n) o llegue(n) a contraer y que consten o no en documentos de crédito, o en cualesquiera otra clase de título, con o sin garantía específica, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes, o en que cualquiera de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)** figure como emisor, suscriptor, endosante, aceptante, ordenante y/o garante de manera conjunta o individual. Es voluntad de las partes que la garantía igualmente respalde las obligaciones que lleguen a adquirirse, suscribirse, subrogarse, renovarse o reestructurarse a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)**, conjunta o separadamente, así como las costas judiciales y de cobranza si fuera el caso, y en especial el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo otorgado por **EL BANCO** a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)**, cuya cuantía, plazo, tasa, forma de amortización etc., de cada desembolso, se hace constar en pagarés o títulos de

Modelo Minuta de Hipoteca  
Gerencia Jurídica 13-08-2019





deuda. La garantía estará vigente mientras exista alguna obligación, así sea natural pendiente de pago. **PARÁGRAFO.-** En caso de garantizarse con esta hipoteca obligaciones de terceros, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)** acepta(n) expresamente que **EL BANCO** puede ejercer también acción personal contra ellos en los términos de los artículos 2439 y 2454 del Código Civil ya que se compromete(n) solidariamente con el tercero garantizado. No obstante, lo aquí pactado, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)** expresamente pacta(n) que la totalidad del valor comercial del inmueble gravado atrás determinado, garantice las obligaciones enunciadas en esta misma cláusula, por encima de la cuantía señalada en la carta de cupo protocolizada. -----

**CUARTO.- CUANTÍA.-** Se pacta que la presente hipoteca garantice al BANCO y a sus subordinadas, obligaciones en los términos indicados en la cláusula anterior, pero es intención y pacto expreso de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** que para determinar la preferencia, prelación y privilegio del BANCO, se tome como cuantía para el día en que se realice, expropie, ejecute o remate la garantía, la suma en pesos que tenga el inmueble gravado; es entendido que la garantía hipotecaria respalda los intereses, gastos de cobranza y demás accesorios. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** Desde ahora se pacta con **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** que la hipoteca se mantenga vigente aunque se concedan prórrogas, reestructuraciones, renovaciones o reducciones del plazo de las obligaciones garantizadas, así se convenga con uno solo o con algunos de los garantizados. Las partes convienen desde ahora que la hipoteca respaldará igualmente las obligaciones de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** garantizados en caso de novación, de manera que con esta garantía se respalden igualmente los créditos que sustituyan dichas obligaciones, para lo cual bastará tan sólo que cualquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** garantizados sea deudor de la obligación sustituida o de la nueva. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Al tenor de los artículos 1518, 2438 y 2455 del C.C. se pacta expresamente que si **EL(LOS) DEUDOR(ES)** hubieren contraído o llegaren a contraer con **EL BANCO** o cualquiera de sus filiales o subsidiarias nacionales o extranjeras, obligaciones directas o indirectas, de cualquier naturaleza o moneda conjuntas o separadas en cuantía superior al monto antes expresado, dichos excesos, cualquiera que sea su valor o naturaleza, lo mismo que todos sus



Aa070057352

*Yo*  
Notario  
Nº 1097200007352

**COPIA SIMPLE**

27-07-20

Cadenas S.A. No. 1097200007352



accesorios, quedan garantizados con la hipoteca, ya que la presente garantía se conviene que, además de abierta y sin límite de cuantía, cubra cualquier obligación que llegare a contraer, a fin de que su cuantía se determine por el monto de los créditos que directa o indirectamente, conjunta o separadamente estén pendientes de pago, el día en que se tenga que hacer efectiva la hipoteca por cualquier medio legal. **PARÁGRAFO TERCERO.-** Las partes expresamente manifiestan que han convenido que para todos los efectos legales, la preferencia, prelación y privilegio de la hipoteca en favor del **BANCO** se extienda: en el caso de una dación en pago del inmueble gravado sea hasta por el valor total por el cual se convenga la dación en pago; en el evento de una enajenación del inmueble hasta el precio total de la enajenación; en caso de juicio o de que el inmueble gravado sea rematado, hasta por el valor total del bien o hasta el valor total por el cual sea rematado el bien gravado, según el caso; en caso de expropiación, hasta por el valor total de la misma; en cualquier otra circunstancia, el valor comercial del inmueble gravado. -----

**QUINTO.- REVOCACIÓN DE CUPOS Y ACELERACIÓN DE PLAZOS.-LA PARTE**

**HIPOTECANTE** conviene(n) en que si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** o sus garantes, se ve vinculado(s) en procesos o investigaciones por delitos contra la fe pública; el patrimonio o por lavado de activos o por terrorismo, o **EL BANCO** conoce hechos de tal naturaleza sucedidos antes o después de la solicitud, aprobación, desembolso y/o perfeccionamiento del crédito o la garantía, los cuales, de haber sido conocidos, habrían impedido, revocado o modificado su decisión, **EL BANCO** podrá revocar, suspender o reducir y sin que haya lugar a reclamación, cualquiera de las operaciones, y podrá dar por vencidos todos los plazos estipulados, y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones pendientes con sus accesorios, haciendo efectiva la presente garantía, sin necesidad de aviso, fuera de las causas legales y de los eventos de aceleración en los pagos previstos en otros documentos o en los respectivos documentos o títulos de deuda, o si ocurre además cualquiera de estos hechos: a) Por no presentar dentro del término máximo de 60 días calendario desde el otorgamiento de esta escritura, la primera copia de la misma, acompañada con el formulario de calificación - constancia de inscripción así como los respectivos





certificados de tradición de los folios de matrícula inmobiliaria en donde aparezca la inscripción del presente gravamen, y los inmuebles libres de cualquier otro gravamen o afectación distinta de la hipoteca constituida a favor del **BANCO**. b) En caso de mora en el pago de cualquier cuota de capital o de intereses de cualquiera de las obligaciones garantizadas, o ante el incumplimiento de estipulaciones contenidas en cualquier documento suscrito por el deudor a favor del **BANCO**. c) Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)**, no remite(n) oportunamente las informaciones que requiere **EL BANCO** para efectos de la evaluación de los créditos que se debe realizar en cumplimiento de normas impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. d) Si **LA PARTE HIPOTECANTE** enajenare o gravare en todo o en parte el(los) bien(es) hipotecado(s) sin consentimiento previo y expreso de **EL BANCO**. e) Si **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o sus garantes o avalistas incumplen cualquier otra obligación que tengan para con terceros. f) Si los bienes de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) y/o los de sus garantes**, son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción, y en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiera afectar el(los) inmueble(s) hipotecado(s). g) Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** no realizan, cambian o no cumplen total o parcialmente con la inversión o destinación para el cual se le otorgó el crédito. h) Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** abandona(n) el inmueble o no realiza(n) las reparaciones necesarias. i) Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** obstaculiza(n) o impide(n) en cualquier forma las visitas al inmueble que ordene **EL BANCO**. j) Si la presente o cualesquiera de las garantías otorgadas a favor del **BANCO** **EL(LOS)** por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** desaparece, se destruye, deteriora, desmejora o abandona por cualquier causa. k) Si cualquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o cualesquiera de sus fiadores o garantes cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados al **BANCO**. l) Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** se niega(n) a actualizar su información o a suministrar balances, declaraciones de renta o informes totales o parciales solicitados por **EL BANCO**, sobre su endeudamiento, situación económica,



Aa070057353

COPIA SIMPLE  
NO REMPLAZA LA ORIGINAL  
1097303000TMV/Aa9

27-07-20

M. R. Rojas

Cadenia S.A.

Modelo Minuta de Hipoteca  
Gerencia Jurídica 13-08-2019



negocios, operaciones o sobre hechos que puedan incidir sobre su cumplimiento o alterar su situación patrimonial, etc. m) Si **LA PARTE HIPOTECANTE** pierde la titularidad o posesión inscrita de cualquiera de los bienes hipotecados o la posesión material de los mismos, por cualquier causa. n) Si **LA PARTE HIPOTECANTE**, o cualesquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o de sus fiadores o garantes fallece. o) Si a **LA PARTE HIPOTECANTE**, cualesquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o de sus fiadores o garantes se le adelanta proceso de liquidación o separación de bienes. p) Si el inmueble hipotecado es afectado con alguna medida urbanística, administrativa o ambiental que le cambie su uso o le dé el carácter de reserva o lo saque de su uso o explotación económica. -----

**SEXTO.-LA PARTE HIPOTECANTE** declarará que si por aplicación de las leyes sobre la Reforma Agraria, Reforma o Remodelación Urbana o por cualquier otra causa, el Estado o cualquiera de sus entidades descentralizadas o territoriales, Áreas Metropolitanas o Asociaciones Municipales o cualquier otra, llegare a adquirir o expropiar el (los) bien(s) hipotecado(s), **EL BANCO** podrá dar por vencidos los plazos existentes y exigir el pago inmediato de la totalidad de las deudas pendientes. Así mismo, por el presente instrumento **LA PARTE HIPOTECANTE** autoriza en forma irrevocable al organismo adquirente, para que al precio que se acuerde por la adquisición del (los) inmueble(s) hipotecado(s), se le entregue directamente al **BANCO** acreedor y se aplique a las deudas pendientes de pago de manera anticipada. Si por cualquier causa el adquirente directamente o por intermedio de cualesquiera otro organismo tuviere que pagar el precio de los bienes o las deudas hipotecarias en bonos u otros documentos, **LA PARTE HIPOTECANTE** además de que autoriza plena e irrevocablemente al **BANCO** para recibir dichos pagos, le reconocerá al **BANCO** sobre los saldos insolutos y durante todo el tiempo, hasta el pago total de las obligaciones, la diferencia entre lo recibido y lo adeudado más la diferencia entre los intereses pactados, y los que la correspondiente entidad estatal adquirente del (los) inmuebles(s) pague o deba reconocer según la ley. **LA PARTE HIPOTECANTE** da su autorización desde ahora irrevocable y expresa a la correspondiente entidad adquirente, para que le pague o entregue directamente al





**BANCO** el precio, el dinero, los documentos títulos o cualquier otro valor que deba entregar, reconocer o pagar por el bien adquirido, con imputación al precio del bien negociado. Lo anterior no releva a **EL(LOS) DEUDOR(ES)** de pagar directa y personalmente sus obligaciones en forma pactada o los saldos y por ello **EL BANCO** podrá además hacer efectivo judicial o extrajudicialmente los créditos o los saldos, sobre otros bienes de **LA PARTE HIPOTECANTE**.

**SÉPTIMO. DECLARACIONES.-EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** declara(n) además: a) Que desde ahora acepta(n) y se da(n) por notificado(s) de cualquier transferencia o cesión que **EL BANCO** acreedor hiciere de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL BANCO** a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de los mismos, **EL BANCO** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma. b) Que **LA PARTE HIPOTECANTE** declara que el(los) bien(es) que hipotecan(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente, no lo(s) han enajenado a ninguna otra persona, y lo(s) garantiza(n) libres de servidumbres, censo, usufructo, anticresis, patrimonio de familia, comunidad o sucesión ilíquida, demanda, juicio, afectación a vivienda familiar, arrendamiento constituido por Escritura Pública, contribución de valorización y libre de ocupantes a cualquier título, y en general, libre de toda limitación o gravamen que pueda afectar(los) y que impidan el pleno goce y propiedad del mismo, además, que contra el(los) mismo(s) no se adelanta ningún proceso de expropiación, división, petición de herencia, reivindicatorio, extinción del dominio, de adquisición por ningún organismo territorial ni descentralizado, y que se encuentra(n) libre(s) de toda afectación negativa por todo tipo de normas ambientales y no es(son) objeto de reservas ambientales, rurales, urbanas o paisajísticas, a nivel local, municipal y/o regional por disposición de normas del Código del Medio Ambiente y/o P.O.T., que impidan su





incomp  
cubre  
garanti  
en los  
aceler  
i) Que  
certific  
autori  
**HIPO**  
facult  
inmue  
parci  
dicho  
igual  
fami  
de 1  
pres  
dest  
o us  
Que  
disp  
201  
de  
de  
cor  
res  
lle  
so  
co  
no  
cc

libre uso, explotación económica y/o comercialización; además, que se encuentra a paz y salvo por todo concepto y en especial por impuestos, sanciones, tasas contribuciones a favor del Tesoro Nacional, Departamental y Municipal. c) Que el presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietarios del (los) inmueble(s) hipotecado(s) en los cuales subroga al acreedor hipotecario. d) Que renuncia(n) en favor del **BANCO** acreedor a todo requerimiento y a todo derecho renunciante que en su favor se consagre por la Ley, Decreto o Resolución u otras disposiciones presentes o futuras que tiendan a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza por este instrumento o a eludir el cumplimiento de ellas. e) Que el gravamen hipotecario constituido por este instrumento no modifica, altera, ni causa novaciones de cualesquiera otras garantías, reales y/o personales, constituidas antes o después del otorgamiento de esta escritura a favor del **BANCO**, con el mismo u otro objeto. f) Que por el simple hecho del otorgamiento de esta escritura, **EL BANCO** no contrae obligación alguna de carácter legal, ni de ninguna otra clase, de hacer a **EL(LOS) DEUDOR(ES)** préstamos ni de concederle prórrogas, ni reestructuraciones, ni renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieren sido contraídas, antes del otorgamiento de esta escritura o que se contrajeran con posterioridad a él y tampoco implica transacción o de desistimiento. g) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** declaran conocer y aceptar que **EL BANCO** podrá abstenerse de efectuar el desembolso de cualquier crédito además de las causales legales, en los siguientes casos: 1.- Si cambian radicalmente las condiciones económicas de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)**. 2.- Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** fallece(n) antes del desembolso. 3.- Si el inmueble descrito en el ordinal primero es embargado. 4.- Si la escritura pública no es registrada por cualquier causa. 5.- Si cualquiera de las partes aparece involucrada en noticias sobre lavado de activos o por delitos contra el patrimonio económico o fe pública, ó en la tradición del inmueble se encuentra que este haya pertenecido o pertenece a personas en estas circunstancias. 6.- Si cualquier información suministrada es

Modelo Minuta de Hipoteca  
Gerencia Jurídica 13-08-2019





incompleta, inconsistente o falsa. h) Que el gravamen hipotecario que se constituye, cubre y respalda igualmente el pago de todos los accesorios de obligaciones garantizadas y se extiende a todas las estipulaciones que contengan los documentos en los cuales consten tales deudas, en lo concerniente a plazos, exigibilidad, pago acelerado, intereses, diferencias de cambio, comisiones y demás términos de pago. i) Que se conviene(n) en presentar a su costa, con una periodicidad anual, un certificado de Tradición de el(los) inmueble(s) hipotecado(s). De no presentarlo(s) autorizan al BANCO a solicitarlo(s) directamente con cargo a **LA PARTE HIPOTECANTE**. j) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** declara(n) que conoce(n) de la facultad que tiene(n) de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el(los) inmueble(s) objeto de la garantía en los términos de la Ley 70 de 1931 modificada parcialmente por la Ley 495 de 1999, así mismo, y de conformidad con la citada Ley dicho gravamen sólo podrá levantarse con autorización expresa de **EL BANCO**. De igual forma conocen de la facultad que tiene(n) de constituir afectación a vivienda familiar sobre el(los) inmueble(s) objeto de la garantía en los términos de la Ley 258 de 1996. En todo caso declaran que ninguno de los gravámenes mencionados en el presente literal serán oponibles al BANCO. k) Que el producto del crédito se destinará de conformidad con la ley 546 de 1999, a la adquisición de vivienda nueva o usada o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma. l) Que autoriza(n) desde ahora al BANCO DE BOGOTÁ para que de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970 y el artículo 43 de la ley 1395 de 2010, obtenga de la Notaría la copia o copias que solicite de la presente escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con la nota de que presta mérito ejecutivo y para obtener la reproducción de las notas de registro correspondientes. Desde ahora **LA PARTE HIPOTECANTE** autoriza al Notario respectivo para que expida las copias de esta escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con nota de mérito ejecutivo que le solicite **EL BANCO**. En todo caso **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, por este instrumento confiere poder especial, amplio y suficiente al **BANCO DE BOGOTÁ** para que, en su nombre, a través de sus representantes o mandatarios, solicite la expedición de copias sustitutivas de este instrumento y de las escrituras que lo lleguen a modificar

Modelo Minuta de Hipoteca  
Gerencia Jurídica 13-08-2019

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



Aa070057355

NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
CALLE 100 No. 100-100

COPIA SIMPLE

10975AV9aQM00TM

27-07-20

No. 80035394

Cadena S.A.



en el futuro, con notas de que prestan mérito ejecutivo, y para que obtenga la reproducción de las correspondientes notas de registro. m) Los comparecientes en desarrollo de lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1579 de 2012, solicitan expresamente y desde ahora al señor Registrador, el registro parcial de la presente Escritura, en los folios de los demás inmuebles que no tienen observaciones, de presentarse que la misma no pueda ser inscrita con relación a alguno o algunos de los folios por mediar causales legales de devolución, todo esto con el objeto de correr menos riesgos y costos. n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** conviene(n) en presentar dentro de los cuatro (4) primeros meses de cada año, copia del pago del impuesto predial y valorización del(los) inmueble(s) hipotecado(s). -----

**OCTAVO.- AUTORIZACIONES.-EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** otorga al BANCO las siguientes autorizaciones en forma expresa e irrevocable: a) Para almacenar, procesar, utilizar, obtener o compilar información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, que éste suministre, o a los que tuviere acceso **EL BANCO** por cualquier causa o medio; b) Para consultar, obtener, comprar, compartir, suministrar, intercambiar y en general enviar y recibir, por cualquier medio, la información o dato personal, comercial, privado o semiprivado, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del **BANCO** con su matriz, las subordinadas de la matriz (vinculadas), cualquier operador de información o cualquier sociedad en la que **EL BANCO** tenga o no participación en el capital y viceversa; c) Para distribuir, comercializar, intercambiar o divulgar con propósitos comerciales, la información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del **BANCO** a su matriz, sus subordinadas, las subordinadas de su matriz (vinculadas) y en general con cualquier tercero, sin lugar a pagos ni retribuciones; d) Para consultar, intercambiar, compartir, reportar o suministrar a cualquier operador de información o cualquier entidad del sector financiero o real, y/o la matriz, las vinculadas y subordinadas del **BANCO**, información acerca del nacimiento, modificación, extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, información acerca del incumplimiento de tales obligaciones, cualquier novedad en relación con las





obligaciones contraídas por **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** para con **EL BANCO**, o cualquiera de sus subordinadas nacionales o extranjeras, entidades del sector financiero o del sector real, y en general de su endeudamiento y comportamiento crediticio con **EL BANCO**, sus filiales o subordinadas y/o terceros, con el fin entre otros, de que sea incluido el nombre del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** y su documento de identificación, en los registros de deudores morosos o con referencias negativas, su endeudamiento, las operaciones y/o obligaciones vigentes del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** y las que adquiera o en el futuro llegare a celebrar con **EL BANCO** y cualquiera de sus subordinadas. La autorización faculta al **BANCO** no sólo para reportar, procesar y divulgar la información a los operadores de información, sino también para que **EL BANCO** pueda solicitar y consultar información sobre las relaciones comerciales del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** con terceros, con el sector real o financiero, el cumplimiento de sus obligaciones, contratos, hábitos de pago, productos, etc., y para que la información reportada pueda ser circularizada por el operador de información. Esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado y cumplimiento de las obligaciones, contratos y servicios con los sectores real, financiero y cualquier otro tercero; e) Para que los reportes anteriormente mencionados permanezcan por el término fijado en la ley, los fallos de la Corte Constitucional y/o los reglamentos de cada uno de los operadores de información; f) Para que en caso de que quede algún saldo insoluto de alguna obligación o contingencia, saldos de intereses, comisiones, costas, honorarios, gastos, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada al **BANCO**, éste se lleve a una cuenta por cobrar a cargo del cliente, y dicha obligación sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, etc.; g) Las partes convienen que cualquier notificación, información y/o comunicación que **EL BANCO** deba hacer en cumplimiento de las normas sobre habeas data, podrá ser efectuada a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable; h) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** se compromete(n) a revisar los datos e información contenida en las centrales de información y en caso de encontrar algún tipo de error o inexactitud, se obliga a realizar la petición de corrección ante el operador de información y/o **EL**

Modelo Minuta de Hipoteca  
Gerencia Jurídica 13-08-2019

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



Aa070057356

COPIA SIMPLE

1097101MVAa90000

27-07-20

Escadema S.A. No. 499995390



**BANCO** oportunamente, con el fin de efectuar el ajuste a que haya lugar; i) En caso de transferencia de las obligaciones a mi cargo por parte del **BANCO** de Bogotá a cualquier título, desde ahora acepto que los efectos de la presente autorización se extiendan o trasladen al nuevo acreedor, en los mismos términos y condiciones y con los mismos fines, siendo obligación exclusiva en adelante de quien adquiere la cartera la actualización de los reportes ante las centrales de información. Así mismo, autorizo a las Centrales de Información a que en su calidad de operadores, pongan mi información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido; j) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** está(n) de acuerdo en autorizar expresa e irrevocablemente al **BANCO** para debitar de cualquier cuenta corriente, de ahorro o cualquier otra cuenta, tarjeta, depósito o suma que individual, conjunta o alternativamente posea en **EL BANCO** o en cualquier otra entidad financiera, así como para cargar contra cualquier cupo de crédito que tenga en **EL BANCO** o en cualquier otra entidad financiera, cualquier suma que llegare a adeudar **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** al **BANCO** directa o indirectamente, conjunta o individualmente, por cualquier concepto y de cualquier naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a capital, intereses corrientes y/o de mora, comisiones, diferencias de cambio, diferencias de precio, riesgo cambiario, derivados, honorarios, seguros, avalúos, impuestos, certificados de tradición del(los) inmueble(s) hipotecados cuando no se entreguen renovados por **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** anualmente, o al momento de presentarse cambios en la propiedad o cualquier acto o situación de los previstos en la cláusula undécima, y cualquier otro gasto generado en relación con o con ocasión de cualquier operación, contrato, relación o cualquier servicio prestado por **EL BANCO**, dando aviso al **DEUDOR** por cualquier medio idóneo según la normatividad aplicable; k) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** se obliga a informar y a actualizar al **BANCO**, por escrito y en oportunamente, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada al **BANCO**, así como a entregar al **BANCO** la totalidad de los soportes documentales exigidos y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas legales y las circulares de la Superintendencia Financiera. Dentro de la





mencionada obligación se encuentra la de entregar actualizado anualmente el Certificado de Tradición y Libertad del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a favor del BANCO y/o inmediatamente cuando se presente cualquier cambio sobre la propiedad gravada; l) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** se obliga(n) a suministrar, al primer requerimiento del BANCO, las explicaciones y los documentos que soporten sus operaciones, alguna(s) transacción(es) puntal(es) y/o el origen de sus fondos; m) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** conviene(n) en autorizar al BANCO, a diligenciar los espacios en blanco dejados en este o cualquier contrato, reglamento, título o documento en un todo y de acuerdo al negocio causal; n) Las partes convienen que los pagos que efectúe **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** serán imputados en primer lugar a primas y gastos, luego a intereses de mora y corrientes y por último al capital de la obligación respectiva; o) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)** conviene(n) en autorizar al BANCO a girar de manera irrevocable el producto del crédito directamente al tradente del inmueble adquirido con el producto de la financiación; p) Se acuerda que el incumplimiento de las obligaciones aquí previstas constituirán causal de suspensión, reducción o terminación de los servicios o productos y de aceleración del plazo de los créditos y operaciones que tuviere **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** con **EL BANCO** y será causal para la terminación anticipada por parte del BANCO de cualquier contrato, relación o negocio vigente con **EL BANCO**, sin necesidad de previo aviso y sin lugar al pago de indemnizaciones ni penas a cargo del BANCO. -----

## **NOVENO.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS.-LA PARTE HIPOTECANTE**

**EL(LOS) DEUDOR(ES)** declara(n) y garantiza(n) al BANCO que: a) Obligaciones

vinculantes: las obligaciones que asume **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** en desarrollo del presente contrato y en los títulos de deuda son obligaciones legales y valederas de acuerdo a los términos del mismo. b)

Consentimiento Oficial: Todos los consentimientos, registros, licencias, aprobaciones y autorizaciones y permisos requeridos con respecto a la celebración, ejecución, desempeño, validez, vigencia y cumplimiento de este contrato, de los títulos de deuda y de las demás obligaciones para con **EL BANCO** se han obtenido. c)

Personas autorizadas: Las personas que celebran y ejecutan este contrato en nombre





de **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)**, están plenamente autorizados para celebrar y ejecutar el mismo, para firmar los títulos de deuda, las notificaciones, comunicaciones y certificaciones en conexión con este, y entregar archivos, bases de datos, etc., en desarrollo del presente contrato. d) Información completa, verdadera y exacta: Toda la información suministrada por **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** al BANCO en conexión con este contrato o la que llegue a suministrar, es verdadera, completa y exacta en todos sus aspectos materiales a partir de la fecha de la entrega de la misma, y esto refleja de manera real y fiel de acuerdo con los libros de contabilidad su condición económica y de negocios, y **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** no tiene(n) conocimiento de ningún hecho material o datos que no se hayan divulgado al **BANCO**, que si fueren divulgados pudieren tener un efecto adverso en la decisión del **BANCO** de celebrar operaciones con **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)**; así mismo, que no se encuentra(n) envuelto(s) en ningún litigio, acciones de cumplimiento o populares, en tutelas, llamamientos en garantía, arbitramiento o proceso, reclamación por responsabilidad o requerimiento de ninguna autoridad que pudiera tener un efecto material adverso sobre **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** o su capacidad para conducir sus negocios o para cumplir sus obligaciones o cumplir cualquier obligación que tenga o llegue a tener para con **EL BANCO**; e) Impuestos.-**LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** esta(n) cumpliendo y cumplirá(n) durante todo el término de duración la presente garantía y mientras tenga obligaciones para con **EL BANCO** con sus obligaciones contables, fiscales, parafiscales y cambiarias, y pagará(n) debida y oportunamente todos los impuestos y cargas parafiscales a su cargo, así mismo presentará(n) oportunamente cualquier declaración tributaria, cambiaria, o para el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales, que de acuerdo con la ley deba(n) presentar. No existen contra **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** requerimientos o procesos judiciales, fiscales, administrativos o de cualquier otra índole por el cumplimiento de obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias, ni procesos ante la administración para la liquidación de tributos, obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias a cargo de **LA PARTE**

Modelo Minuta de Hipoteca  
Gerencia Jurídica 13-08-2019

HIPOT  
efectos  
cumpli  
pagos,  
y/o EL  
HIPO  
con E  
cuales  
aparie  
Finan  
compi  
1) En  
conta  
inform  
según  
BAN  
o de  
nego  
al B  
respi  
resu  
con  
amb  
nom  
aplic  
cont  
o in  
inte  
que  
pag  
con





**HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)**, y en caso de existir, declara(n) que los efectos o resultados de los mismos, no tendrán un efecto material adverso en el cumplimiento de sus obligaciones para con **EL BANCO**, ni implicarán la cesación de pagos, o incumplimiento de las obligaciones por parte de **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)**. f) Políticas de conocimiento del cliente. **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** mantendrá(n), mientras tenga relaciones con **EL BANCO**, una política de conocimiento de sus clientes y personas con las cuales mantenga relaciones, a fin de evitar que sean utilizados para canalizar o dar apariencia de legalidad a bienes producto de lavado de activos. g) Estados Financieros. **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** se compromete(n) en que a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura deberá:

- 1) Entregar al **BANCO** copias de sus Balances y reportes anuales auditados por contadores registrados.
- 2) Entregar y actualizar oportunamente al **BANCO** la información, documentos y registros del negocio, condición financiera, operaciones según lo requiera de vez en cuando **EL BANCO**.
- 3) Notificar inmediatamente al **BANCO** sobre cualquier litigio, arbitramento, demanda, requerimiento administrativo o decisión en contra que pueda llegar a afectar su habilidad para manejar sus negocios, pagar sus obligaciones o cumplirle al **BANCO**.
- 4) Notificar inmediatamente al **BANCO** sobre cualquier eventualidad (incluyendo pero sin limitarse a, cualquier responsabilidad u obligación con un tercero), sobre la cual se entere y que pudiere resultar en un cambio adverso o afectar el cumplimiento de sus obligaciones para con **EL BANCO**.
- h) Cumplir con las normas y reglamentos vigentes en materia ambiental.
- i) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** declara(n) en nombre personal y de las compañías que administra o controla que, en cuanto sea aplicable, ha cumplido y se obliga a seguir cumpliendo o hará que sus subsidiarias, controladas, o administradas cumplan con todas las obligaciones tributarias, directas o indirectas, de orden Nacional, Departamental o Municipal, obligaciones tributarias internacionales y cualquier otra impuesta por normas o por autoridad competente; que ha hecho y se obliga a hacer todas las declaraciones, informes, retenciones pagos, etc., que le corresponda, a efectuar los cobros y/o retenciones y a consignarlos oportunamente, a entregar información por los medios previstos en las



Aa070057358

COPIA SIMPLE

10573QAQOQTMVAa9

27-07-20

16-59334334

Cadenera S.A.

Modelo Minuta de Hipoteca  
Gerencia Jurídica 13-08-2019



normas legales y que su contabilidad e información comercial y financiera aportada al Banco es coherente con la realidad de sus activos, pasivos, declaraciones e informes fiscales. **PARÁGRAFO.-**Repetición: Cada una de las declaraciones y obligaciones enumeradas en el presente ordinal se tienen por incorporadas a cualquier otro acto o negocio celebrado en desarrollo del presente contrato y en particular cuando **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** realice(n) cualquier operación con **EL BANCO**, o adquiera(n) obligaciones para con el mismo, suscriba(n) títulos de deuda, contratos, otorgue(n) otras garantías o suscriba(n) cualquier otro documento a favor del **BANCODE BOGOTÁ S.A.** **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** se obliga(n) a mantener indemne al BANCO por condenas o por los perjuicios que le pueda causar la inexactitud o incumplimiento con las declaraciones y obligaciones adquiridas con **EL BANCO DE BOGOTÁ**. -----

**DÉCIMO.- SEGUROS.-** **LA PARTE HIPOTECANTE** se compromete(n) a mantener asegurado(s) contra riesgo de incendio y terremoto la(s) construcción(es) HIPOTECADA(S) (Art. 1 Decreto 145 de 2000) por todo el tiempo de la duración de esta garantía, por una suma no inferior al 100% del valor comercial de la parte destructible del bien en caso de ser mayor este último; y a entregar debidamente expedida o cedida a favor del **BANCODE BOGOTÁ S.A.** la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de la indemnización subroga a la construcción HIPOTECADA, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1101 del Código de Comercio. **LA PARTE HIPOTECANTE** se compromete a actualizar anualmente los avalúos de acuerdo con lo indicado más adelante y, el seguro del bien hipotecado de forma anual de manera que el seguro pactado no sea inferior en ningún momento al valor comercial de la parte destructible del mismo. Si no se cumpliera con esta obligación, se conviene que desde ahora queda autorizado **EL BANCO** para contratar dicho seguro por la suma que lo estime conveniente, por cuenta de los **HIPOTECANTES** y para cargar a su cuenta el valor de la prima del seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica obligación ni responsabilidad para **EL BANCO** en caso de que no haga uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual **EL BANCO** bien puede no hacer uso, de conformidad con el artículo 101 numeral 3º del Decreto 663 de 1993. En todo caso, si **EL BANCO**





requiere contratar o renovar estos seguros, informará previamente al cliente las condiciones de los mismos según las disposiciones legales aplicables. -----

**UNDÉCIMO.- AVALÚOS.-** Para establecer el valor del(los) bien(es) hipotecado(s) en el tiempo, las partes están de acuerdo en llevar a cabo el siguiente procedimiento de valoración: Tratándose de inmuebles nuevos o con una antigüedad menor a un año, el valor del avalúo será el de adquisición; para aquellos inmuebles con una antigüedad mayor a un año, el valor comercial será obtenido mediante avalúo técnico. El valor comercial del inmueble así obtenidos, tendrán una vigencia máxima de un (1) año, a menos que **EL BANCO** decida realizar un nuevo avalúo técnico al inmueble según lo pactado más adelante. Al finalizar dicho periodo de tiempo, EL BANCO actualizará anualmente el valor del mismo, aplicando los siguientes mecanismos de actualización, según corresponda: i. Para inmuebles ubicados en Bogotá D.C., se aplicarán los valores de reajuste anual del Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural (IVIUR) adoptado por la Alcaldía Mayor de Bogotá para la vigencia fiscal y el estrato residencial correspondiente; ii. Para inmuebles ubicados en Armenia, Barranquilla, Bucaramanga, Cali, Cartagena, Cúcuta, Florencia, Ibagué, Manizales, Medellín, Montería, Neiva, Pasto, Pereira, Popayán, Quibdó, Riohacha, Santa Marta, Sincelejo, Tunja, Valledupar y Villavicencio: Se aplicarán los valores de reajuste anual del Índice de Valoración Predial (IVP) publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) para la ciudad respectiva; iii. Para inmuebles ubicados en lugares distintos a los señalados en los ordinales i) y ii), se aplicarán los valores de reajuste anual del IVP para el total nacional. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante lo anterior, **EL BANCO** previa solicitud escrita, podrá solicitar al **HIPOTECANTE** un nuevo avalúo técnico, cuando medien circunstancias especiales que razonablemente justifiquen producirlo, tales como: Afectaciones sobre los inmuebles hipotecados por efectos del POT, normas urbanísticas, administrativas, agrarias, rurales, urbanas o ambientales, afectaciones viales, expropiaciones, divisiones, segregaciones, planes parciales, procesos de adquisición total o parcial por parte entes nacionales, territoriales, descentralizados y/o cualquier otro acto de autoridad o por cualquier acto de transferencia, gravamen total o parcial, servidumbres sobre cualquiera del(los) bien(es) gravados, cuando así

Modelo Minuta de Hipoteca  
Gerencia Jurídica 13-08-2019



Aa070057359

COPIA SIMPLE

105749a09000TMA

27-07-20

C-caderna s.a. Nit. 999-934-534-0



se requiera por efecto de los seguros correspondientes que deben constituirse sobre los inmuebles hipotecados. En este caso, si **LA PARTE HIPOTECANTE** no presenta el avalúo requerido o no efectúa el pago de los honorarios del perito, dicho evaluador podrá ser contratado por **EL BANCO** y sus honorarios pagados por éste y, de no ser reembolsados dichos honorarios por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** a **EL BANCO**, este tendrá autorización para cargar a cualquier cuenta o depósito individual, conjunto o alternativo que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** posea(n) en el Banco o de incluirlo dentro del pago de las cuotas del crédito; así mismo se conviene que dichos gastos causarán intereses de mora desde el día en que **EL BANCO** los asuma y hasta cuando el **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** los reintegre. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** Lo anteriormente determinado se pacta sin perjuicio del derecho del **BANCO** de inspeccionar los bienes hipotecados, caso en el cual, se conviene en que los costos que ocasione dicha visita también serán asumidos por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** de acuerdo a los términos antes señalados. **PARAGRAFO TERCERO.-** Mientras esté vigente la garantía, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** se compromete a entregar a el **BANCO** dentro de los tres (3) primeros meses de cada año, copia del recibo del pago del impuesto predial del año inmediatamente anterior. **DUODÉCIMO.- COSTOS Y GASTOS.-** Serán de cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** el estudio de títulos, el estudio crediticio, el valor de los avalúos, seguros y todos los gastos, impuestos, honorarios, derechos notariales, derechos de beneficencia y registro y demás emolumentos que ocasione el otorgamiento de esta escritura y de todas aquellas que la ratifiquen, aclaren, modifiquen, amplíen, así como los de cancelación cuando sea oportuno y de la actualización periódica de los certificados de tradición. Lo mismo que cualquier costo, gasto, impuesto o prima de seguros que **EL BANCO** decida pagar para proteger, defender, administrar o conservar los bienes gravados, sin que éste asuma la obligación de hacerlo. Igualmente, asume **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)**, las costas y gastos de cobro si diere lugar a ello en los términos de la ley. -----

**DÉCIMO TERCERO.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA.-** **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** declaran que sin perjuicio de las





indagaciones legales y de la facultad que tienen para constituir patrimonio de familia inembargable o afectación a vivienda familiar, ninguno de estos le será oponible al

**BANCO.**

**DÉCIMO CUARTO.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS)**

**DEUDOR(ES)** conviene(n) en que cualquier desembolso amparado con la presente garantía hipotecaria estará sujeto a: (i) La firma de los títulos de deuda, documentos y/o pagarés correspondientes; (ii) A que la hipoteca se encuentre debidamente perfeccionada mediante su registro y a que la misma reciba la revisión final del **BANCO**, y se hayan aportado los documentos igualmente exigidos por **EL BANCO**, según el caso; (iii) A que se verifique que el monto aprobado por **EL BANCO** no exceda los límites máximos exigidos por las normas legales; (iv) La contratación del seguro contra incendio y terremoto; (v) A que no se haya presentado una desmejora o cambio material adverso en la condición económica del **HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** y/o de sus garantes; (vi) Al no fallecimiento del cliente y/o de sus garantes antes del desembolso del crédito; (vii) Que el inmueble ofrecido en garantía se encuentre libre de cualquier gravamen o limitación al dominio con excepción de la hipoteca aquí constituida; (viii) Que ni el **HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** y/o sus garantes se encuentren o aparezcan involucrados en noticias sobre lavado de activos o por delitos contra el patrimonio económico o pública. Esta condición será también aplicable a todas las personas naturales y/o jurídicas que formen parte de la tradición del inmueble ofrecido en garantía; (ix) Que toda la información entregada al **BANCO** se encuentre completa, sea consistente y verdadera; y (x) Que no se presente cualquier otra causa legal que impida el desembolso.

**DÉCIMO QUINTO.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** ha(n) sido advertido(s) que puede(n) prepagar total o parcialmente el crédito otorgado bajo la modalidad de la Ley 546 de 1999, bajo el entendido que cualquier prepago que sea inferior a la cuota subsiguiente, se abonará como pago parcial de la misma. Cuando el prepago sea mayor o igual al valor de una cuota, éste se aplicará a capital y deberá(n) indicar de forma clara si el mismo se destina a disminuir el valor de la cuota o el plazo de la obligación.

Modelo Minuta de Hipoteca  
Gerencia Jurídica 13-08-2019

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



Aa070057360

COPIA SIMPLE

10875AV5aQCOAOTM

27-07-20

© cadena s.a. No. 109-904396



**DÉCIMO SEXTO.-** EL(LOS) HIPOTECANTE(S)y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) declaran que el(los) bien(es) gravado(s) es(son) utilizado(s) actualmente por EL(LOS) HIPOTECANTE(S)y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) según el uso natural del(los) mismo(s), conservando éstos la tenencia de los mismos. En virtud de lo anterior, las partes acuerdan que EL(LOS) HIPOTECANTE(S)y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) podrá(n) continuar con el uso y/o explotación de los bienes dados en garantía de conformidad con el uso natural de los mismos, con las obligaciones y responsabilidades del depositario remunerado, debiendo atender con la diligencia y cuidado ordinarios la custodia, reparación, conservación y mantenimiento de dichos bienes, debiendo responder hasta de la culpa leve. Las partes acuerdan que los bienes o elementos adicionales derivados de mantenimientos, reparaciones, mejoras o modificaciones forman parte integrante de la garantía. EL(LOS) HIPOTECANTE(S)y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) declara(n) que el(los) bien(es) no hace(n) parte del giro ordinario de sus negocios y por ello se conviene que no podrá transformar, arrendar, vender, permutar, gravar, ceder y/o transferir a cualquier título el(los) bien(es) gravado(s) y/o los créditos o cuentas por cobrar derivados de la venta, permuta o arrendamiento de los mismos bienes, así como deshacerse del(los) bien(es) por cualquier medio o entregarlo(s) a un tercero para su tenencia o explotación, sin la autorización escrita, expresa y previa de EL BANCO. Teniendo en cuenta que los bienes gravados no son indispensables para la continuidad de los negocios del HIPOTECANTE(S) y además, que es su voluntad que la garantía goce de los privilegios concernientes en lo que corresponda, según el contenido, privilegios y facultades previstas en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 1676 de 2013 y demás normas concordantes, así como el capital y los intereses garantizados. Es voluntad expresa de las partes que en caso de proceso concursal y/o universal, sean aplicables por el acreedor cualquiera de los mecanismos de ejecución señalados en la Ley 1676 de 2013 conforme a lo pactado expresamente en el presente contrato de hipoteca o según lo indiquen las normas que los regulen de manera particular. -----

**DÉCIMO SÉPTIMO.-** LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) manifiesta(n) que ha(n) leído y revisado todos y cada uno de los ordinales del presente contrato y de los documentos de deuda correspondientes, en los cuales





declaran  
**EL(LOS)**  
il del(los)  
terior, las  
**IDOR(ES)**  
arantía de  
iciones y  
iligencia y  
de dichos  
n que los  
s, mejoras  
**CANTE(S)**  
te del giro  
, arrendar  
) bien(es)  
permuta o  
en(es) por  
ción, sin la  
ita que los  
gocios de  
ice de los  
rivilegios y  
3 y demás  
is voluntad  
rsal, sean  
ñalados en  
contrato de  
lar. ---  
**UDOR(ES)**  
dinales del  
los cuales  
  
Minuta de Hipoteca  
Jurídica 13-08-2019  
  
usuario

consta la cuantía, plazo, tasa, forma de pago, etc., del respectivo crédito, y que conoce(n) y comprende(n) su contenido, cuáles son sus deberes, obligaciones, riesgos, derechos, las condiciones, los costos y gastos inherentes a la operación de crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo y la presente garantía, y sus consecuencias legales en virtud de la Ley 546 de 1999 y las demás normas que la complementen o adicionen, y, así mismo, declara(n) conocer que las demás condiciones se encuentran contenidas en el respectivo pagaré o documento de deuda, y mediante la suscripción del mismo junto con sus garantías, acepta(n) su contenido en su integridad. ---

**PRESENTE, VIANNEY PUERTO MEDINA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Tunja e identificada con cédula de ciudadanía número 40.036.228 expedida en Tunja, quien obra en nombre y representación del **BANCODE BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica constituida como establecimiento bancario de acuerdo con la Ley 45 de 1923 y concordantes, con domicilio principal en Bogotá, en su carácter de apoderado especial del mismo, tal como consta en la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) del once (11) de Agosto de dos mil veinte (2020), otorgada en la Notaría Treinta y ocho (38) del círculo de Bogotá, que se protocoliza con esta escritura para que forme parte de ella y se inserte en las copias de que de la misma se expidan y dijo: a) Que en el carácter ya indicado, acepta para dicha entidad la hipoteca que por esta escritura se constituye y las declaraciones que en ella constan a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, advirtiendo que **EL BANCO** se reserva el derecho de disminuir el monto de los créditos a que se refiere este instrumento o de abstenerse de otorgarlos sí cuando se presente cierre de cartera, o se dicten disposiciones que impiden tramitar o suspendan el otorgamiento de crédito o si ha cambiado la condición económica del deudor(es) o de sus gerentes, o cuando la situación de tesorería del **BANCO** lo haga necesario. b) Así mismo que, en nombre y representación de la entidad acreedora, y para dar cumplimiento al artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y demás normas legales concordantes, y para los efectos legales pertinentes, nos permitimos informales que el primer desembolso con cargo al cupo o crédito para vivienda, será hasta por la cantidad de **CIENTO TRECE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$113.900.000) MONEDA CORRIENTE.** ---

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

Modelo Minuta de Hipoteca  
Gerencia Jurídica 13-08-2019



Aa070057361

**COPIA SIMPLE**

1097101MVAa95000

27-07-20

C-cadena S.A. Bogotá





consta la cuantía, plazo, tasa, forma de pago, etc., del respectivo crédito, y que conoce(n) y comprende(n) su contenido, cuáles son sus deberes, obligaciones, riesgos, derechos, las condiciones, los costos y gastos inherentes a la operación de crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo y la presente garantía, y sus consecuencias legales en virtud de la Ley 546 de 1999 y las demás normas que la complementen o adicionen, y, así mismo, declara(n) conocer que las demás condiciones se encuentran contenidas en el respectivo pagaré o documento de deuda, y mediante la suscripción del mismo junto con sus garantías, acepta(n) su contenido en su integridad. -----

PRESENTE, **VIANNEY PUERTO MEDINA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Tunja e identificada con cédula de ciudadanía número 40.036.228 expedida en Tunja, quien obra en nombre y representación del **BANCODE BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica constituida como establecimiento bancario de acuerdo con la Ley 45 de 1923 y concordantes, con domicilio principal en Bogotá, en su carácter de apoderado especial del mismo, tal como consta en la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) del once (11) de Agosto de dos mil veinte (2020), otorgada en la Notaría Treinta y ocho (38) del círculo de Bogotá, que se protocoliza con esta escritura para que forme parte de ella y se inserte en las copias de que de la misma se expidan y dijo: a) Que en el carácter ya indicado, acepta para dicha entidad la hipoteca que por esta escritura se constituye y las declaraciones que en ella constan a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, advirtiendo que **EL BANCO** reserva el derecho de disminuir el monto de los créditos a que se refiere este instrumento o de abstenerse de otorgarlos si cuando se presente cierre de cartera, o se dicten disposiciones que impiden tramitar o suspendan el otorgamiento de crédito o si ha cambiado la condición económica del deudor(es) o de sus gerentes, o cuando la situación de tesorería del **BANCO** lo haga necesario. b) Así mismo que, en nombre y representación de la entidad acreedora, y para dar cumplimiento al artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y demás normas legales concordantes, y para los efectos legales pertinentes, nos permitimos informales que el primer desembolso con cargo al cupo o crédito para vivienda, será hasta por la cantidad de **CIENTO TRECE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$113.900.000) MONEDA CORRIENTE.** ---

Modelo Minuta de Hipoteca  
Gerencia Jurídica 13-08-2019



HASTA AQUÍ MINUTA. -----

**CONSTANCIA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.** Así mismo la notaria pregunto al (los) deudor (es) si el predio objeto de la presente hipoteca está afectado a vivienda familiar a todo lo cual manifestó bajo la gravedad del juramento que NO tiene afectación a vivienda familiar. -----

**MEDIDAS DE PROTECCION.** La suscrita notaria, dando cumplimiento al decreto 768 de marzo 12 del 2008, indaga a la parte vendedora si el predio objeto de la presente venta, tiene inscritas medidas de protección de que habla la ley 1152 del 2007, a lo que bajo la gravedad del juramento el mismo vendedor declara que el predio no se halla inscrito en la Oficina de Registro respectiva con ninguna medida de protección de población desplazada o en abandono. -----

**ACEPTACION DE NOTIFICACION ELECTRONICAS:** El(los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que **NO ( ) SI (X)** aceptan ser notificados por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2010 y artículo 56 del Código de procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo. -----

**CONSTANCIA DEL NOTARIO:** La Notaria hace constar que el representante legal está autorizado para firmar fuera del Despacho por estar su firma en ésta Notaria (Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983) y que la declaración aquí consignada fue emitida por aquél personal y voluntariamente. -----

**IMPORTANTE:** recuerde que la Notaria no asume costos por errores que podrían haber sido detectados por los interesados al momento de la lectura del documento, en consecuencia de lo anterior la Notaria **NO** asume ninguna responsabilidad establecidas con posterioridad a la firma. (Artículo 35 decreto ley 960 de 1970. -----

**INSERTOS:** Se protocolizan e insertan con la presente escritura los siguientes documentos: -----

1.-) PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 910058018. EL SUSCRITO TESORERO DE DUITAMA CERTIFICA QUE: CASTILLO PATINO WILDER MAURICIO, está a paz y

Modelo Minuta de Hipoteca  
Gerencia Jurídica 13-08-2019

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

salvo p

4B 3 2'

2.-) Re

3.-) Ca

4.-) Es

El pres

fecha

su inc

Se ad

mism

todos

lo qu

(Artíc

Leid

en el

expu

Leid

en e

expi

Der

IVA

Rec

RE

Sel

AaC

AaC

AaC

LA

PA

C.

Pa





salvo por concepto de impuesto predial, predio global 010001590028000, Dirección C 4B 3 21 Lo 2, Avalúo \$11.416.000,00 y es válido hasta el 31 de Diciembre de 2020. ---

2.- Representación del BANCO BOGOTA. ---

3.- Carta de aprobación del Cupo. ---

4.- Estudio de Títulos. ---

El presente instrumento debe registrarse dentro de los 2 meses contados a partir de la fecha (Inst. Administrativa 01-09/2001) de la Superintendencia de Notariado y Registro, su incumplimiento causará intereses moratorios (Art.37 Decreto 960 de 1.970). ---

Se advirtió a los otorgantes de esta Escritura de la obligación que tienen de leer por sí mismos la totalidad de su texto para que en esa forma puedan verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados y, en esa forma, poder aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. La firma de la misma demuestra la aprobación total del texto. (Artículo 35 decreto Ley 960 de 1.970). ---

Leído este instrumento a los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro en el término legal, lo aprobaron y firman por ante el Notario y junto con él que de todo lo expuesto da fe. ---

Leído este instrumento a los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro en el término legal, lo aprobaron y firman por ante el Notario y junto con él que de todo lo expuesto da fe. ---

Derechos Resolución 01299 del 11 de Febrero de 2020 \$1.261.440,00. ---

IVA \$239.673,00. ---

Recaudo Superintendencia y Fondo Especial del Notariado: \$29.800,00. ---

RETENCION \$1.650.000,00. ---

Sellos Escritura Aa070057347, Aa070057348, Aa070057349, Aa070057350,  
Aa070057351, Aa070057352, Aa070057353, Aa070057354, Aa070057355,  
Aa070057356, Aa070057357, Aa070057358, Aa070057359, Aa070057360,  
Aa070057361 y Aa070057362. ---

**LA PARTE VENDEDORA**

**PABLO ANDRES SANTIAGO BERDUGO**

C. de C. No. 1.052.392.062 de Duitama

Modelo Minuta de Hipoteca  
Gerencia Jurídica 13-08-2019

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



Aa070057362

NOTARIA PRIMERA DUITAMA BOGOTA  
**COPIA SIMPLE**

109720AOTMVA39VQ

27-07-20

Cadenia S.A. Nit. 990.950.3340



**LA PARTE COMPRADORA y DEUDORA**

*Fabian F. Fonseca B.*  
**FABIAN FERNANDO FONSECA BECERRA**  
C. de C. No. 1.052.394.869 de Duitama

**AUTENTICACIONES  
NOTARIA PRIMERA**



FONSECA BECERRA FABIAN FERNANDO  
Doc No: 1.052.394.869

*Gladys B. Becerra V.*  
**GLADYS PAULINA BECERRA VALDERRAMA**  
C. de C. No. 23.550.089 de Duitama

**AUTENTICACIONES  
NOTARIA PRIMERA**



BECERRA VALDERRAMA GLADYS PAULINA  
Doc No: 23.550.089

**REPRESENTANTE DEL BANCO DE BOGOTA.**  
NIT. No. 860.002.964-4

*Vianney Puerto Medina*  
**VIANNEY PUERTO MEDINA**



C. de C. No. 40.036.228 en Tunja

**LA NOTARIA PRIMERA,**

*Raquel C. Oyuela Páramo*  
**RAQUEL CECILIA OYUELA PÁRAMO**  
Sac.  
Escritura 2126 del 14 de Diciembre de 2020



Modelo Minuta de Hipoteca  
Gerencia Jurídica 13-08-2019

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