



República de Colombia

Pag. No 1



JSA

Ca263712304



09/07/2018 105545-UNUBB9C9M

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS (2236)

Bancolombia
47496953

FECHA DE OTORGAMIENTO:

SIETE (07) DE ABRIL DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN.

DATOS DEL INMUEBLE

MATRÍCULA INMOBILIARIA N°. 50C-1943294

CÓDIGO CATASTRAL N°. 005669210200505003

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO 503 DE LA TORRE NÚMERO 5 Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO COMÚN NÚMERO 106D QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA SABANA - PROPIEDAD HORIZONTAL.

NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE 77B NÚMERO 120A - 45 (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

URBANO: RURAL:

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de Origen	Ciudad
2236	07	04	2018	38	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTOESPECIFICACIÓN PESOS(0125) COMPROVENTA \$193.000.000,00(0219) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA \$135.100.000,00(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI (X) - NO ()

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

LA PARTE VENDEDORA

DAVID LEONARDO PARADA SOLORIZANO, identificado con cédula de ciudadanía número 1.015.396.513 expedida en Bogotá D.C.

MARIA ANGELICA CASTILLO BALAGUERA, identificada con cédula de ciudadanía número 1.033.692.775 expedida en Bogotá D.C.

27/10/2017 105545-UNUBB9C9M

LACORP
04

Credenciales de identidad

LA PARTE COMPRADORA - HIPOTECANTE:

ELVER JACKSON ZABALA ORTIZ, identificado con cédula de ciudadanía número 79.685.825 expedida en Bogotá D.C.

LA PARTE ACREDITADA:

BANCOLOMBIA S.A., identificada con NIT: 890.903.938-8.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Siete (07) días del mes de Abril dos mil dieciocho (2018), ante mí **EDUARDO DURAN GÓMEZ** **NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

PRIMER ACTO

COMPROVACIÓN

Compareció con minuta: **DAVID LEONARDO PARADA SOLORIZANO**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 1.015.396.513 expedida en Bogotá D.C., de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente y **MARIA ANGELICA CASTILLO BALAGUERA**, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 1.033.692.775 expedida en Bogotá D.C., de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, quien(es) obra(n) en nombre propio y se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA**, y por la otra parte **ELVER JACKSON ZABALA ORTIZ**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.685.825 expedida en Bogotá D.C., de estado civil Soltero con unión marital de hecho, quien(es) obra(n) en nombre propio y se denominará(n) en adelante **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestó(aron) que han celebrado el contrato de compraventa del(los) bien(es) inmueble(s) que se regirán por las cláusulas que se incluyen a continuación, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Código Civil Colombiano que rigen el contrato de compraventa y demás pertinentes y concordantes.

CLAUSULA PRIMERA.- Por medio de la presente escritura pública, **LA PARTE VENDEDORA**, transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, y esta adquiere de aquella al mismo título, el derecho de dominio, y la posesión

JSA



República de Colombia

Pag. No 3

2293
Aa050321808



Ca263712303

JSA

material que LA PARTE VENDEDORA, tiene y ejerce sobre el(s) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de su propiedad: APARTAMENTO NÚMERO 503 DE LA TORRE NÚMERO 5 Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO COMÚN NÚMERO 105D QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA SABANA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 77B NÚMERO 120A - 45 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

LINDEROS ESPECIALES: APARTAMENTO NÚMERO 503 DE LA TORRE NÚMERO 5.

Cuenta con un área total construida de cincuenta y nueve punto cincuenta y cinco metros cuadrados (59.55 M²); de los cuales cincuenta y cuatro punto sesenta y dos metros cuadrados (54.62 M²) corresponden al área privada, cero punto ochenta metros cuadrados (0.80 M²) corresponden a una jardinera y cuatro punto trece metros cuadrados (4.13 M²) corresponden al área común de muros de fachada, muros divisorios, ductos, pantallas y muros estructurales los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se pueden modificar ni demoler dados su carácter estructural común.

El apartamento está ubicado en el quinto piso de la Torre.

Son comunes sus linderos, muros de fachada, muros divisorios, ductos, pantallas y muros estructurales de por medio.

Partiendo del punto 1 al punto 2 en linea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto dieciséis metros (2.16 M), cero punto cincuenta metros (0.50 M), cero punto diez metros (0.10 M), cero punto cincuenta metros (0.50 M), cero punto ochenta metros (0.80 M), cero punto cincuenta metros (0.50 M), cero punto diez metros (0.10 M), cero punto cincuenta metros (0.50 M), tres punto once metros (3.11 M) colinda con vacío sobre zona libre común.

Del punto 2 al punto 3 en linea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2.65 M), tres punto veintiún metros (3.21 M), cero punto diez metros (0.10 M), tres punto veintiún metros (3.21 M), dos punto cuarenta metros (2.40 M), tres punto once metros (3.11 M), uno punto sesenta metros (1.60 M), cero punto diez metros (0.10 M), uno punto setenta metros (1.70 M), dos punto ochenta y seis metros (2.86 M), dos punto veintisiete metros (2.27 M), cero punto treinta y ocho metros (0.38 M), cero punto treinta y ocho metros (0.38 M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con jardinera común de uso exclusivo de este apartamento.

Del punto tres 3 al punto 4 en línea recta y en distancia de seis punto treinta metros (6.30 M) colinda con el apartamento 504 de esta misma torre.

Del punto 4 al punto 1 donde se encuentra el acceso al apartamento y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto setenta y tres metros (1.73 M), cero punto diez metros (0.10 M), cero punto setenta y tres metros (0.73 M), dos punto veinte metros (2.20 M), tres punto quince metros (3.15 M), uno punto cincuenta metros (1.50 M), uno punto cincuenta metros (1.50 M), cero punto ochenta metros (0.80 M), cero punto diez metros (0.10 M), cero punto setenta metros (0.70 M), dos punto cuarenta metros (2.40 M), dos punto noventa y seis metros (2.96 M), cero punto diez metros (0.10 M), dos punto veintiséis metros (2.26 M), uno punto trece metros (1.13 M), cero punto ochenta y siete metros (0.87 M), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 M), cero punto ochenta y siete metros (0.87 M), uno punto cero ocho metros (1.08 M) colinda parte con zonas comunes de circulación y escalera y parte con vacío sobre zona libre común.

Dentro del apartamento existe un muro común aislado cuyos linderos son los siguientes:

Cero punto diez metros (0.10 M), uno punto setenta metros (1.70 M), cero punto setenta metros (0.70 M), cero punto diez metros (0.10 M), cero punto sesenta metros (0.60 M), uno punto sesenta metros (1.60 M) el cual colinda con dependencias internas del apartamento.

LINDEROS VERTICALES:

NADIR: Con placa común que lo separa del cuarto piso.

CENIT: Con placa común que lo separa del sexto piso.

DEPENDENCIAS: Salón - comedor, cocina, ropa, dos alcobas, un baño, alcoba principal con baño.

A este inmueble le corresponde el(s) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50C-1943294 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, cédula catastral número 005669210200505003

LINDEROS GENERALES:

CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA SABANA - PROPIEDAD HORIZONTAL



República de Colombia

Pag. No 5

2236

Aa050321809



Ca263712302

JSA

UBICADO EN LA CALLE 77B NÚMERO 120A - 45 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

Cuenta con una extensión superficial de siete mil novecientos noventa y cinco punto cuarenta y ocho metros cuadrados (7.995.48 M²), de los cuales se utilizan tres mil trescientos sesenta y ocho punto setenta y tres metros cuadrados (3.368.73 M²) para desarrollar las torres 1,2; se utilizan mil ciento diecisiete punto diecinueve metros cuadrados (1.117.19 M²) para desarrollar la torre 3; se utilizan mil setecientos veintiocho punto once metros cuadrados (1.728.11 M²) para desarrollar la torre 6; se utilizan novecientos doce punto setenta y seis metros cuadrados (912.76 M²) para desarrollar la torre 5 y sus respectivas zonas comunes para uso y goce de toda la copropiedad quedando para futuras etapas un área de ochocientos sesenta y ocho punto sesenta y nueve metros cuadrados (868.69 M²) para completar el área del Lote Vivienda de la Agrupación Altos de la Sabana.

El Lote de vivienda está comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: Partiendo del punto diez C (10C) al punto A pasando por el punto 9C en linea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y siete metros (2.67 M), veintiséis punto treinta y nueve metros (26.39 M), colinda con la calle 77B anterior Diagonal 77B.

Del punto A al punto D pasando por el punto E en linea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto cuarenta y un metros (5.41 M), siete punto cero cinco metros (7.05 M) colindó con Lote Comunal.

Del punto D al punto I pasando por los puntos F,G,H en linea quebrada y en distancias sucesivas de veintiuno punto cincuenta y cuatro metros (21.54 M), nueve punto veintidós metros (9.22 M), ocho punto setenta y siete metros (8.77 M), veinticuatro punto cuarenta y seis metros (26.46 M) colinda con Lote para Comercio.

POR EL ORIENTE: Del punto I al punto tres C (3C) pasando por los puntos seis C (6C), cinco C (5C), cuatro C (4C) en linea quebrada y en distancias sucesivas de veinticinco punto treinta y dos metros (25.32 M), seis punto veintiocho metros (6.28 M), treinta y ocho punto setenta y dos metros (38.72 M), veintiuno punto cuarenta y nueve metros (21.49 M) colinda con la Vía V.5 (3) o carrera 120A.

POR EL SUR: Del punto tres C (3C) al punto veintiuno C (21C) en linea recta y en distancia de sesenta y seis punto ochenta y siete metros (66.87 M) colinda con Lote Vecino.

POR EL OCCIDENTE: Del punto veintiuno C (21C) al punto veintidós C (22C) en linea recta y en distancia de veinticinco punto cuarenta y tres metros (25.43 M) colinda con Lote Vecino.

Del punto veintidós C (22C) al punto veinticuatro C (24C) pasando por el punto veintitrés C (23C) en linea quebrada y en distancias sucesivas de treinta y cuatro punto setenta y nueve metros (34.79 M), veintidós punto ochenta metros (22.80 M) colinda con parque-Zona de cesión Tipo A.

Del punto veinticuatro C (24C) al punto diez C (10C) y cierra en linea recta y en distancia de sesenta y tres punto doce metros (63.12 M) colinda con Lote Vecino.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la cabida y linderos descritos en esta cláusula, la presente venta se hace como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: BIENES COMUNES: CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA SABANA - PROPIEDAD HORIZONTAL, constituyó Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la escritura pública número diez mil ochenta y cinco (10.085) del diecinueve (19) de noviembre de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., constituyó mediante escritura pública número mil quinientos treinta y dos (1532) del cuatro (04) de abril de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., adiciopada mediante escritura pública número seis mil doscientos cincuenta (6250) del veinte (20) de agosto de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., adicionada mediante escritura pública número cuatro mil ciento treinta y siete (4137) del seis (06) de mayo de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., aclarada mediante escritura pública número nueve mil doscientos cuarenta y uno (9241) del dieciocho (18) de septiembre de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., adicionada mediante escritura pública número doce mil quinientos noventa y seis (12596) del veintisiete (27) de noviembre de dos mil catorce (2014).



República de Colombia

Pag. No 7

2236

Aa050321810



JSA

otorgada en la Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C. y adicionada mediante escritura pública número cuatro mil setecientos veinte (4720) del treinta (30) de junio de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada(s) al folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). 50C-1943294 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro.

CLAUSULA SEGUNDA.- TRADICIÓN: LA PARTE VENDEDORA declara aquí que el(los) bien(es) inmueble(s) materia de esta venta y descrito en la Cláusula Primera precedente es(son) de su exclusiva propiedad y lo adquirió(eron) por compraventa realizada a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA FIDUBOGOTÁ S.A.**, mediante escritura pública número nueve mil seiscientos noventa y siete (9697) del diecisiete (17) de noviembre de dos mil quince (2.015) otorgada en la Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada a el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1943294 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro.

CLAUSULA TERCERA SANEAMIENTO: LA PARTE VENDEDORA, transfiere a **LA PARTE COMPRADORA**, el(los) bien(es) inmueble(s) materia de la venta a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones del orden distrital o nacional, así como al dia por servicios públicos y libres de embargos u otras medidas cautelares, demandas u otros gravámenes, fideicomisos civiles o mercantiles y cualesquiera otras restricciones o limitaciones al dominio, como consta en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria del mismo de fecha diez (10) de enero de dos mil dieciocho (2.018), expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, que se protocoliza(n) con el presente público instrumento.

En todo caso, **LA PARTE VENDEDORA**, se obliga(n) a salir al saneamiento del inmueble vendido de acuerdo con la ley.

Excepto la hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, mediante escritura pública número nueve mil

27/10/2017
106451GDAE910K
0970272018

LACORP
04

Colombia S.A. N. Seguro 014
Colombia S.A. N. Seguro 014

NOTARIO 36 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
Ca263712301

seiscientos noventa y siete (9697) del diecisiete (17) de noviembre de dos mil quince (2.015) otorgada en la Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., constituida por **DAVID LEONARDO PARADA SOLORZANO Y MARIA ANGELICA CASTILLO BALAGUERA**, La cual será cancelada con el producto del crédito otorgado por **BANCOLOMBIA S.A.**, En caso de que exista un excedente este será girado a **LOS VENDEDORES** una vez **BANCOLOMBIA S.A.**, reciba certificado de libertad y tradición del inmueble donde figure cancelada esta hipoteca y que este se encuentra libre de todo gravamen. Con todo **EL VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento de la venta conforme a la ley.

CLAUSULA CUARTA.- El precio de esta venta es la suma de **CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$193.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE COMPRADORA**, pagará a **LA PARTE VENDEDOORA**, así:

A) La suma de **CINCUENTA Y Siete MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$57.900.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE VENDEDOORA**, declara recibidos a satisfacción.

B) El saldo o sea la suma de **CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES CIEN MIL PESOS (\$135.100.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE COMPRADORA**, cancela con el producto del préstamo otorgado por **BANCOLOMBIA S.A.**, los cuales serán entregados el día en que **BANCOLOMBIA S.A.** efectúe el desembolso del crédito.

PARAGRAFO 1: No obstante, la forma de pago pactada, **LA PARTES** renuncian expresamente a la condición **resolutoria** derivada de esta y otorgan el presente título firme e irresoluble.

PARAGRAFO 2: **EL COMPRADOR**, autoriza desde ya de manera irrevocable a **BANCOLOMBIA S.A.**, para que el producto del préstamo de que trata el literal b) de la presente cláusula sea girado, directamente al **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, con el fin de liberar el inmueble mencionado anteriormente, y el saldo o excedente sea girado directamente a **LOS VENDEDORES**, una vez se efectúe el trámite de levantamiento de hipoteca y aportando el certificado de tradición donde esto conste.

PARAGRAFO 3. De conformidad con las normas aplicables, **LA PARTE**



República de Colombia

Pag. No 9



Ca263712300

JSA

COMPRADORA, declara que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble que se menciona en este documento provienen de actividades licitas.

CLAUSULA QUINTA. Los gastos notariales ocasionados por la presente escritura pública de compraventa serán pagados por **LA PARTE VENDEDORA**, y **LA PARTE COMPRADORA**, por partes iguales. Los impuestos de beneficencia, anotación y registro serán de cargo de **LA PARTE COMPRADORA**. La Retención en la fuente será de cargo de **LA PARTE VENDEDORA**.

CLAUSULA SEXTA: **LA PARTE VENDEDORA**, manifiesta que el(s) inmueble(s) objeto de este contrato ya ha(n) sido entregado(s) a **LA PARTE COMPRADORA**. No obstante lo anterior, las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la entrega.

Presente en éste acto **LA PARTE COMPRADORA**, **ELVER JACKSON ZABALA ORTÍZ**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.685.825 expedida en Bogotá D.C., de estado civil Soltero con unión marital de hecho, quien(es) en el presente acto obra(n) en nombre propio y manifiesta(n):

a) Que acepta(n) la presente escritura pública y la venta que por ella se le(s) hace por estar en todo a su entera satisfacción.

b) Que renuncia(n) a cualquier condición resolutoria y otorga(n) el presente título firme e irresoluble.

c) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Finalmente, las partes abajo firmantes declaran que con el otorgamiento de la presente escritura pública queda cumplido a su entera satisfacción el contrato de promesa de compraventa celebrado entre **LA VENDEDORA**, por una parte, y **LA COMPRADORA**, por la otra parte.

SEGUNDO ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

Compareció con minuta escrita: **ELVER JACKSON ZABALA ORTÍZ**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.685.825 expedida en Bogotá D.C., de estado civil Soltero con unión marital de hecho, quien(es) en el presente acto obra(n) en nombre propio, y quien(es) en el

texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **LA PARTE HIPOTECANTE**, y manifestó(aron):

PRIMERO: Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor de **BANCOLOMBIA S.A., NIT: 890.903.938-8**; establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará **EL ACREDITADOR**, sobre los siguientes inmuebles, conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano: **APARTAMENTO NÚMERO 503 DE LA TORRE NÚMERO 5 Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO COMÚN NÚMERO 105D QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA SABANA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 77B NÚMERO 120A - 45 (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 50C-1943294, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la(s) cédula(s) catastral(es) número(s) 005669210200505003, cuyos linderos, área y demás especificaciones aparecen en el contrato de compraventa contenido en la primera parte de esta escritura.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: BIENES COMUNES: CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA SABANA - PROPIEDAD HORIZONTAL, constituyó Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la escritura pública número diez mil ochenta y cinco (10.085) del diecinueve (19) de noviembre de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., **constituida mediante escritura pública número mil quinientos treinta y dos (1532) del cuatro (04) de abril de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., adicionada mediante escritura pública número seis mil doscientos cincuenta (6250) del veinte (20) de agosto de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., adicionada mediante escritura pública número cuatro mil ciento treinta y siete (4137) del seis (06) de mayo de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., aclarada mediante escritura pública número nueve mil doscientos cuarenta y uno (9241) del dieciocho (18) de septiembre de dos mil**



República de Colombia

Pag. No 11

2738

A2050321812



JSA

catorce (2014) otorgada en la Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., adicionada mediante escritura pública número doce mil quinientos noventa y seis (12596) del veintisiete (27) de noviembre de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C. y adicionada mediante escritura pública número cuatro mil setecientos veinte (4720) del treinta (30) de junio de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada(s) al folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). 50C-1943294 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro.

SEGUNDO. SOLIDARIDAD: EL(LOS) HIPOTECANTE(S), en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente, razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene, lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.

TERCERO. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) por ELVER JACKSON ZABALA ORTÍZ por compra hecha a DAVID LEONARDO PARADA SOLORZANO y MARIA ANGELICA CASTILLO BALAGUERA, mediante este mismo instrumento público, tal y como consta en el primer acto del presente instrumento.

CUARTO: OBLIGACIONES GARANTIZADAS. Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por El Acreedor a LA PARTE HIPOTECANTE por la suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES CIEN MIL PESOS (\$135.100.000,00) MONEDA CORRIENTE, mes vencido, la que será pagada dentro del plazo de VEINTE (20) años en DOSCIENTOS CUARENTA (240) cuotas mensuales, la primera de las cuales se causará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que LA PARTE HIPOTECANTE conjunta o separadamente haya contraído o contraiga en el futuro en favor de El Acreedor.

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el

JSA

futuro 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, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avalés, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por La Hipotecante individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

QUINTO: VALOR DEL ACTO. Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que



República de Colombia

Pag. No 13

0026

Aa050321813

Ca283712298

estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

SEXTO: DECLARACIONES: Declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; 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 lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad; c) que nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo EL(LOS) HIPOTECANTE(S) saldrá(n) siempre en defensa de BANCOLOMBIA S.A. frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fuero(n) aplicadas por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue(ron) despajado(s) del(los) mismo(s) su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s) a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad, que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a través el presente instrumento, será abonada o entregada a BANCOLOMBIA S.A. para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga(n) a favor de esta entidad, en caso de existir. En todo caso, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se compromete(n) a entregar a EL ACREDITADOR 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

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



Al igual que en el caso anterior, se realizó una copia de los documentos notariales.

República de Colombia

ABOGADOS
ASOCIADOS S.A.S.

卷之三

卷之三

1

ACORP
04

ପାତ୍ରବିନ୍ଦୁ

106833#MTHESCG9M8 09/02/2018

satisfacción de **EL ACREEDOR**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **EL ACREEDOR** a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, deberá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; g) que en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente a **EL ACREEDOR**, informándole el nombre y número de identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), más la información adicional que **EL ACREEDOR** le solicite.

SÉPTIMO: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me/nos obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi/nuestra parte, los seguros a mi/nuestro cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me/nos obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar.

Parágrafo primero: En caso de mora de mi/nuestra obligación de pago de las primas de seguros, facuto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me/nos sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).



República de Colombia

Pag. No 15

2236

Aa050321B14



Ca263712287

JSA

Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior, **EL Acreedor**, está facultado mas no obligado a contratar y pagar por mi/nuestra cuenta las primas de los seguros a mi/nuestro cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, me/nos obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del **El Acreedor**.

Parágrafo tercero: Si **El(Los) Hipotecante(s)** no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para **El Acreedor** ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

OCTAVO: EXTINCIÓN DEL PLAZO: **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** autoriza(n) y acepta (n) con la firma de este contrato a **EL ACREDOR**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno; además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo, respaldadas con la presente hipoteca en favor de **EL ACREDOR**, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por **EL ACREDOR** a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; b) Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a su cargo en favor de **EL ACREDOR**, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **EL ACREDOR** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o restituidos en virtud de un proceso de restitución de tierras, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es)

ABOGADOS
ASOCIADOS S.A.S.

inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por EL ACREDITADOR e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por EL ACREDITADOR, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) Cuando (i) no contrate(n) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de EL ACREDITADOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), así como el riesgo de muerte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por EL ACREDITADOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREDITADOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por su cuenta el valor de las primas de los seguros a que está(n) obligado(s); i) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garanticé el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la(s) cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando llegare(n) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos; (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de



República de Colombia

Pag. No 17

2236

Aa050321815



Ce263712296

JSA



Ca263712296



1068188CSMABMUDU
09/02/2018

106505GDAE9JQKA
27/10/2017

LACORP
04

Cedular.s.n. 14193936
Cedular.s.n. 14099540

América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; l) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autoriza(n) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREDITADOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere EL ACREDITADOR; m) Cuando incumpla(n) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), adquirida individual, conjunta, o separadamente; n) Cuando incurra(n) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca; o) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa.

NOVENO: VIGENCIA DE LA HIPOTECA. La hipoteca aquí constituida 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 de pago.

DÉCIMO: AUSENCIA DE NOVACION. Que la presente 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.

DÉCIMO PRIMERO: CESIÓN. Que El(los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que El Acreedor realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de El(los) Hipotecante(s) amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter

de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de El(los) Hipotecante(s).

PARÁGRAFO: 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 ACREDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), sea cedido a otra entidad, a petición de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), EL ACREDOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL(LOS) HIPOTECANTE(S) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

DÉCIMO SEGUNDO: CONDICIONES DE DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN: EL ACREDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a EL ACREDOR, la prorrata correspondiente y EL(LOS) HIPOTECANTE(S) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros.

DÉCIMO TERCERO: CONVENIO. En ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREDOR estará obligado con EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con este ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). En desarrollo de lo anterior, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) reconoce(n) expresamente el derecho del EL ACREDOR para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato con EL(LOS) HIPOTECANTE(S), o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma EL ACREDOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de.



República de Colombia

Pag. No 19

2236

Aa050321816



JSA

Ca263712295

10655M0BAUMRBC
09/02/2018

106410K0GJADESA
27/10/2017
LACORP
04
Cedula de la persona
Cedula S.A. No. 890.903.938-8

hipoteca

DÉCIMO CUARTO: PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: EL(LOS)

HIPOTECANTE(S) declara(n) que tiene(n) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREDITADOR le(s) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a su cargo, represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.

DÉCIMO QUINTO: APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES:

En ningún caso, el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) sean admitidos en un proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y los decretos que la reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos de insolvencia.

Presente OMAR JUAN CARLOS SUAREZ ACEVEDO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 91.224.011 expedida en Bucaramanga, manifestó:

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de apoderado especial de BANCOLOMBIA S.A, NIT 890.903.938-8, (para todos los efectos EL ACREDITADOR), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio) y poder especial otorgado mediante escritura pública número tres mil seiscientos doce (3612) del veintiséis (26) de septiembre de dos mil diecisésis (2016) otorgada en la Notaría Veinte (20) del Círculo de Medellín, debidamente conferido para el efecto; documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.

SEGUNDO: Que en la condición antes mencionada, acepta para EL ACREDITADOR la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél, por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA

El (la) suscrito(a) Notario(a) Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el Doctor OMAR JUAN CARLOS SUAREZ ACEVEDO, actúa en nombre y representación del BANCOLOMBIA S.A., tiene registrada su firma en ésta Notaría AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la Entidad que representa.

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARCIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N, LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades licitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales.

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1996, MODIFICADO POR EL DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2011, NUEVAMENTE MODIFICADO POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013, EMANADA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, EN CONCORDANCIA CON LA RESOLUCION 0858 DEL 31 DE ENERO DE 2018 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO LA COMUNICACIÓN SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO POR BANCOLOMBIA S.A., QUE ES LA SUMA DE CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES CIEN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$135.100.000,00).

NOTA 1: El Notario indagó a LA PARTE VENDEDORA sobre su estado civil y si el inmueble que aquí transfiere en venta se halla afectado a vivienda familiar y ésta manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura ser Casados entre sí con sociedad conyugal vigente.

JS



República de Colombia

Pag. No 21

2236

Aa050321817





Ca26371229

Ca263712294

134

y que el inmueble materia de esta venta NO se encuentra afectado a vivienda familiar. Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003.-----

NOTA 2.- El Notario indagó a EL COMPRADOR - HIPOTECANTE sobre su estado civil y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y éste manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura, que es Soltero con unión marital de hecho y NO tener otro inmueble afectado a vivienda familiar. En consecuencia el inmueble que adquiere SI queda afectado a vivienda familiar, por ministerio de ley. En este estado comparece su compañera permanente la señora MARIA ANDREA VARGAS OSORIO, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.424.985 de Bogotá D.C., la cual manifiesta que acepta el gravamen hipotecario constituido a favor de BANCOLOMBIA S.A., sobre el inmueble que por este instrumento adquiere el señor ELVER JACKSON ZABALA ORTIZ Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformado por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2.003.

LOS COMPARÉCIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES,
LOS CUALES SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA:

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2018.

FORMULARIO No: 2018201041622414843

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 77B 120A 45 TO 5/AP 503

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C01943294

CÉDULA CATASTRAL: 005669210200505003

AVALÚO: \$123.123.000

TOTAL A PAGAR: \$76.000

DE FECHA: 22/02/2018

BANCO: BANCOLOMBIA

No DE REFERENCIA DEL

FIRMADO Y SELLADO. _____

CERTIFICADO DE EST

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

DIRECCION DEL PREDIO: CL 77B 120A 45 TO 5 AP 503

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1943294

CEDULA CATASTRAL: SIN

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

卷之三

111

LACORP
04

Graedera et al. 10263-10274

11088480212018 11088480212018 M6388EML11

CHIP: 00000540228

FECHA DE EXPEDICION: 23/02/2018

FECHA DE VENCIMIENTO: 24/05/2018

CONSECUTIVO No: 1054034

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

FECHA: 07/04/2018

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1943294

HORA: 09:34 AM

REFERENCIA CATASTRAL: AAA0247WPMS

No. CONSULTA: 94061411

NO PRESENTA DEUDA DEL AÑO 2016 AL AÑO 2018

ESTA INFORMACION SE EXPIDE SIN PERJUICIO DE LOS PROCESOS QUE ADELANTEN LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ Y DE LAS FACULTADES DE FISCALIZACIÓN, VERIFICACIÓN Y CORRECCIÓN QUE TIENEN LA ADMINISTRACIÓN; SITUACIONES QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES A LA INFORMACIÓN AQUÍ PRESENTADA.

VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL

PAZ Y SALVO POR ADMINISTRACION

CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA SABANA NIT. 900675.564-3

CALLE 77 B NO. 120 A - 45 3 55 26 74

LA SUSCRITA ADMINISTRADORA CERTIFICA QUE:

EL APARTAMENTO 503 TORRE 5 DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA MARIA ANGELICA CASTILLO BALAGUERA, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON LA ADMINISTRACIÓN AL 31 DÉ MARZO DE 2018.

SE ACLARA QUE EL PARQUEADERO 105, ESTA ASIGNADO POR CONSTRUCTORA A ESTE APARTAMENTO.

SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO, A LOS 31 DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2018.

CORDIALMENTE,



República de Colombia

Pag. No 23

2236

Aa050321818



Ca263712293

PATRICIA EDITH PRIETO VARGAS

REPRESENTANTE LEGAL

FIRMA Y SELLO SECO

SE PROTOCOLIZA AVALÚO COMERCIAL No. IB-2017_2004851 de fecha 15/02/2018

SE ADVIRTIÓ al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la **obligación que tiene(n)** de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970).

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajos consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes advertidas con posterioridad a la firma del(es) otorgante(s) y del Notario.

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(es) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970).

ADVERTÍ a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura de compraventa en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO DE LA HIPÓTECA, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE NOVENTA (90) DÍAS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE

OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO. SO PENA DE TENER QUE
OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA. -----
ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL
NÚMEROS: *****

Aa050321807- Aa050321808- Aa050321809- Aa050321810- Aa050321811-
Aa050321812- Aa050321813- Aa050321814- Aa050321815- Aa050321816-
Aa050321817- Aa050321818- Aa050321819- Aa050135009- -----

LEÍDO el presente instrumento público a los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscripto notario que lo autorizo con mi firma. -----

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986.

.....	\$ 1.930.000
DERECHOS NOTARIALES	\$ 895.190
SUPERINTENDENCIA	\$ 16.000
FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO	\$ 16.000
IVA	\$ 243.692

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, modificado por el DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, nuevamente modificado POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCIÓN 0858 DEL 31 DE ENERO DE 2.018. -----

República de Colombia

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



República de Colombia

Pag. No 25



Ca263712292

2236

Aa050321819

FOLIO ANTERIOR: Aa050321818

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS (2236)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

SIETE (07) DE ABRIL DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

LA PARTE VENDEDORA

MARÍA
ELENA
RODRÍGUEZ


DAVID LEONARDO PARADA SOLORZANO

C.C. No. 1015396513

DIRECCIÓN: Calle 77B # 120A-45 T5 APTO 503

TELÉFONO: 3942937

ESTADO CIVIL: Casado

CELULAR: 3208545114

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORREO ELECTRONICO: daviddraw@gmail.com

MARÍA
ELENA
RODRÍGUEZ


MARÍA ANGELICA CASTILLO BALAGUERA

C.C. No. 1033692775

DIRECCIÓN: Calle 77 B No. 120A - 45 T5 Apto 503

TELÉFONO 3942937

ESTADO CIVIL: Casada

CELULAR: 3133690425

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORREO ELECTRONICO: anglkas@hotmail.com

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

27/10/2017 10644DAE9a01G51

09/02/2018 1068214B6C9MaBmU

LACORD 04
Credentia S.A. 1068214B6C9MaBmU

Ca263712292

JSA


NOTARIA 38 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Aa050321819

09/02/2018