

6912

19
00215824
4053



REPÚBLICA DE COLOMBIA

**Notaría
Bogotá 24**

JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR
NOTARIO

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 6633

DEL 25 DE OCTUBRE DE 2.011

ACTO:

COMPROVENTA E HIPOTECA

27 DIC 2011
00:22
6010-23863

OTORGANTES:

GONZALEZ ALARCON ALICIA MARIA

OTERO SANCHEZ DIEGO RICARDO

BANCOLOMBIA S.A.



7 700145 452568



Bancolombia



37415112

12851232 - 4053.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 6633, -
 SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES, -
 OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTICUATRO (24),
 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -
 FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICINCO (25), -
 DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011). -

HOJA DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS NÚMEROS: 50N-171663 / 50N-171683 Y
 50N-171687. -

CÉDULAS CATASTRALES: UQ U D127 A T22 9 9, UQ U D127 A T22 9 29 Y
 UQ U D127 A T22 9 33. -

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: RESIDENCIA INTERIOR NÚMERO NUEVE
 (9) Y LOS GARAJES NÚMEROS UNO - DIECISÉIS (1-16) Y UNO - VEINTE
 (1-20), LOS CUALES HACEN PARTE DEL EDIFICIO DENOMINADO
 "VILLACANTABRIA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA
 ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA AVENIDA CALLE CIENTO
 VEINTISIETE (AC 127) NÚMERO DIECIOCHO B/- CUARENTA Y CUATRO
 (18B - 44), ANTES CALLE CIENTO VEINTISÉIS (CL. 126) NÚMERO
 VEINTICINCO / - CUARENTA Y UNO (25-41), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ,
 D.C. -

MUNICIPIO: BOGOTÁ, D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO.

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO.
0125	COMPROVENTA	\$600.000.000.00
0205	HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA	\$ 470.687.000.00
0304	AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI _____ NO <input checked="" type="checkbox"/>	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO:

VENDEDORA: -----

ALICIA MARIA GONZALEZ ALARCON C.C. No. 51.761.657/

COMPRADOR E HIPOTECANTE: -----

DIEGO RICARDO OTERO SANCHEZ/ C.C. No. 13.848.122/

ACREDITADOR HIPOTECARIO: BANCOLOMBIA S.A. NIT 890'903.938-8---

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO

DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO,
MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1.156 DEL 29 DE MARZO DE 1.996,
ARTS. 1 Y 2 EN DESARROLLO DEL DECRETO 2.150 DE 1995, EXPEDIDO
POR EL GOBIERNO NACIONAL.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia,
a los VEINTICINCO (25) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE, DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011),
ante mí JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR, NOTARIO VEINTICUATRO (24) del círculo de
Bogotá, D.C., da fé que las declaraciones que se contienen en la presente Escritura han sido
emitidas por quien(es) la otorga(n): - - - - -

SECCIÓN PRIMERA

COMPRAVENTA.

Comparecieron: **MAURICIO JOSE OTERO GONZALEZ**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de Ciudadanía número 1.098.687.965 expedida en Bogotá, D.C. quien obra en este acto en nombre y representación de **ALICIA MARIA GONZALEZ ALARCON**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de Ciudadanía número 51.761.657 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil casada - - - - y con sociedad conyugal disuelta y liquidada mediante Escritura Pública número tres mil trescientos treinta y cinco (3.335) de fecha dieciocho (18) de Agosto del año mil novecientos noventa y cuatro (1.994) de la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá D.C., tal y como se acredita con el poder especial amplio y suficiente a él otorgado, el cual debidamente legalizado se protocoliza con el presente instrumento público y quien para todos los efectos del presente contrato se denominará **LA VENDEDORA** por una parte y por la otra, **MAURICIO JOSE OTERO GONZALEZ**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de Ciudadanía número 1.098.687.965 expedida en Bogotá, D.C, quien obra en este acto en nombre y representación de **DIEGO RICARDO OTERO SANCHEZ**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.848.122 expedida en Bucaramanga, de estado civil Casado - - - - y con sociedad conyugal disuelta y liquidada mediante Escritura Pública número tres mil trescientos treinta y cinco (3.335) de fecha dieciocho (18) de Agosto del año mil novecientos noventa



7 700145 452551



y cuatro (1.994) de la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá D.C., tal y como se acredita con el poder especial amplio y suficiente a él otorgado, el cual debidamente legalizado se protocoliza con el presente instrumento público y quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**.

y manifestaron: -----

PRIMERO: Que LA VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva en favor de **EL COMPRADOR** el pleno dominio y posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: -----

RESIDENCIA INTERIOR NÚMERO NUEVE (9) Y LOS GARAJES NÚMEROS UNO - DIECISÉIS (1-16) Y UNO - VEINTE (1-20), LOS CUALES HACEN PARTE DEL EDIFICIO DENOMINADO "VILLACANTABRIA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA AVENIDA CALLE CIENTO VEINTISIETE (AC 127) NÚMERO DIECIOCHO B - CUARENTA Y CUATRO (18B - 44), ANTES CALLE CIENTO VEINTISÉIS (CL. 126) NÚMERO VEINTICINCO - CUARENTA Y UNO (25-41), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., cuyos linderos, cabida y demás especificaciones son las siguientes: -----

RESIDENCIA INTERIOR NÚMERO NUEVE (9): Tiene un área total de doscientos veintisiete metros cuadrados, con sesenta y siete decímetros cuadrados (227.67 M^2), de los cuales ciento noventa y nueve metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (199.27 M^2) de área construida y veintiocho metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (28.40 M^2) de área libre. Esta comprendido de tres (3) niveles así:

PRIMER NIVEL: Tiene un área de ciento veintitrés metros cuadrados con seis decímetros cuadrados (123.06 M^2), de los cuales noventa y cuatro metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (94.66 M^2) son de área construida y veintiocho metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (28.40 M^2), de área libre, los cuales están comprendidos dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE.**- En doce metros veinte centímetros (12.20 mts), con la residencia interior número once (11); en treinta centímetros (0.30 mts) y en cincuenta centímetros (0.50 mts) con la zona comunal de circulación. **POR EL SUR.**-

En doce metros (12.00 mts), con la residencia interior número siete (7); en un metro (1.00 mt) con la zona comunal de circulación. **POR EL ORIENTE.-** En tres metros ciento veinticinco milímetros (3.125 mts), un metro setenta y cinco centímetros (1.75 mts), tres metros veinticinco centímetros (3.25 mts) y un metro setecientos veinticinco milímetros (1.725 mts) con la zona comunal de circulación. **POR EL OCCIDENTE.-** En nueve metros ochocientos setenta y cinco milímetros (9.875 mts) con el lote número doce (12) de la manzana "J" de la Urbanizacion La Calleja. **POR EL CENIT:** Parte con el segundo (2º) nivel de la misma residencia y parte con la cubierta o techo del edificio, en patios con aire hasta una altura de dos metros treinta centímetros (2.30 mts). **POR EL NADIR:** Con el suelo o piso del Edificio. **DEPENDENCIAS:** Hall de entrada, escalera, baño urgencia, estar, salón con chimenea, comedor, cocina, patio de ropas, alcoba de servicio con baño y jardín con asador. **ALTURAS:** Altura libre de dos metros treinta centímetros (2.30 mts) en salón, altura de dos metros sesenta centímetros (2.60 mts) en alcoba de servicio y baño, altura de dos metros treinta centímetros (2.30 mts) a tres metros con veinte centímetros (3.20 mts).

SEGUNDO NIVEL: Tiene un área de ochenta y un metros cuadrados con un decímetro cuadrado (81.01 M²), y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE.-** En ocho metros ochenta y cinco centímetros (8.85 mts), parte con la residencia interior número once (11) y parte con la cubierta y vacío sobre la residencia interior once (11), en treinta centímetros (0.30 mts) y treinta y cinco centímetros (0.35 mts) con la cubierta comunal de la circulación, en treinta y cinco centímetros (0.35 mts) con vacío sobre el patio de la misma residencia. **POR EL SUR.-** En seis metros diez centímetros (6.10 mts) con la residencia interior siete (7), en un metro (1.00 mt) con la cubierta de la circulación comunal, en dos metros setenta y cinco centímetros (2.75 mts) con vacío sobre el patio de la misma residencia. **POR EL ORIENTE.-** En tres metros ciento veinticinco milímetros (3.125 mts), un metro setenta y cinco centímetros (1.75 mts), tres metros veinticinco centímetros (3.25 mts) y un metro setecientos veinticinco milímetros (1.725 mts) con la cubierta de la circulación comunal. **POR EL OCCIDENTE.-** En dos metros cuatrocientos veinticinco milímetros (2.425 mts) y tres metros doscientos setenta y cinco milímetros (3.275 mts) con vacío sobre los patios de la misma residencia, en cuatro metros veinte



24

SANTANDER

BOGOTÁ D.C.

centímetros (4.20 mts), parte con vacío sobre los patios de la misma residencia y parte con la zona comunal de cubierta de la misma residencia. **POR EL CENIT:** Parte con el tercer (3er) nivel de la misma residencia y parte con la cubierta o techo del Edificio. **POR EL NADIR:** Con el primer (1er) piso de la misma residencia. **DEPENDENCIAS:** Escalera, estar, dos (2) alcobas. **Alturas:** Libre de dos metros treinta centímetros (2.30 mts) a cuatro metros (4.00 mts).—

TERCER NIVEL.- Tiene un área de veintitrés metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados ($23.60 M^2$) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE.-** En un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts), dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts) y un metro con cuarenta centímetros (1.40 mts) con la cubierta comunal del segundo (2º) nivel de la misma residencia. **POR EL SUR.-** En cuatro metros quince centímetros (4.15 mts), con la residencia interior número siete (7) en un metro (1.00 mt) con vacío sobre el jardín. **POR EL ORIENTE.-** En dos metros treinta centímetros (2.30 mts) y cinco metros ciento veinticinco milímetros (5.125 mts) con la cubierta del segundo (2º) nivel de la misma residencia. **POR EL OCCIDENTE.-** En dos metros treinta centímetros (2.30 mts) y un metro noventa centímetros (1.90 mts) con la cubierta comunal del segundo (2º) nivel de la misma residencia, en tres metros doscientos setenta y cinco milímetros (3.275 mts) con vacío sobre el patio de la misma residencia. **POR EL CENIT:** Con la cubierta o techo del edificio. **POR EL NADIR:** Con el segundo (2º) nivel de la misma residencia. **DEPENDENCIAS:** Escalera, mansarda disponible y sitio para tanque de agua. **ALTURAS:** Variable de dos metros treinta centímetros (2.30 mts) a tres metros (3.00 mts).—

GARAJE NÚMERO UNO - DIECISÉIS (1-16): Tiene un área de quince metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados ($15.60 M^2$). Está situado en el primer (1er) nivel, servidumbre de paso en beneficio del garaje número uno - veinte (1-20) y comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE.-** En tres metros setenta y cinco milímetros (3.075 mts) con la zona comunal del antejardín de la Calle ciento veintiséis (126). **POR EL SUR.-** En tres metros veinticinco milímetros (3.025 mts) con el garaje número uno - veinte (1-20). **POR EL ORIENTE.-** En cinco metros cinco centímetros (5.05 mts) con el garaje uno - quince (1-15). **POR**

EL OCCIDENTE.- En cinco metros treinta y cinco centímetros (5.35 mts) con el lote número doce (12) de la manzana cinco (5) de la Urbanizacion La Calleja. **POR EL CENIT:** Con la cubierta o techo del edificio. **POR EL NADIR:** Con el suelo o piso del edificio. **DEPENDENCIAS:** Un (1) sitio para estacionamiento. **ALTURAS:** Variable de dos metros treinta centímetros (2.30 mts) a tres metros setenta centímetros (3.70 mts).-----

GARAJE NÚMERO UNO - VEINTE (1-20): Tiene un área de catorce metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (14.10 M²). Está situado en el primer (1er) nivel, ascendiendo a través del garaje número uno - dieciséis (1-16) y comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE.-** En tres metros veinticinco milímetros (3.025 mts) con la residencia interior número once (11). **POR EL SUR.-** En tres metros veinticinco milímetros (3.025 mts) con la residencia interior número once (11). **POR EL ORIENTE.-** En cuatro metros setenta centímetros (4.70 mts) con el garaje número diecinueve (19). **POR EL OCCIDENTE.-** En cuatro metros setenta centímetros (4.70 mts) con el lote número doce (12) de la manzana cinco (5) de la Urbanizacion La Calleja. **POR EL CENIT:** Con la cubierta o techo del edificio. **POR EL NADIR:** Con el suelo o piso del edificio. **DEPENDENCIAS:** Un (1) sitio para estacionamiento. **ALTURAS:** Variable de dos metros treinta centímetros (2.30 mts) a tres metros setenta centímetros (3.70 mts).-----

A éstos inmuebles les corresponden los Folios de Matrículas Inmobiliarias Números 50N-171663; 50N-171683/Y 50N-171687, y las Cédulas Catastrales Números UQ U D127 A T22 9 9, UQ U D127 A T22 9 29 Y UQ U D127 A T22 9 33, respectivamente. -----

Tales inmuebles hacen parte del **EDIFICIO DENOMINADO "VILLACANTABRIA" - PROPIEDAD HORIZONTAL**, construido sobre un lote de terreno que tiene una extensión aproximada de tres mil cuatrocientos sesenta metros cuadrados (3.460 M²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: **POR EL SUR.-** En cuarenta metros (40.00 mts) con la Diagonal ciento veintisiete A (127 A). **POR EL NORTE.-** En cuarenta metros (40.00 mts) con la Calle ciento veintiséis (126). **POR EL ORIENTE.-** En ochenta y siete metros (87.00 mts) con los lotes números ocho (8), nueve (9) de la manzana "J" de la Urbanización La Calleja, Y **POR**

7 700145 452537



7

23

EL OCCIDENTE.- En ochenta y siete metros (87.00 mts) con los lotes cinco (5) y doce (12) de la manzana "J" de la Urbanización La Calleja.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los inmuebles objeto de la presente compraventa hacen parte del **EDIFICIO DENOMINADO "VILLACANTABRIA" - PROPIEDAD HORIZONTAL**,

el cual está sometido al régimen de propiedad separada horizontal, según consta en la escritura pública número mil novecientos setenta y nueve (1.979) de fecha diecisiete (17) de Agosto del año mil novecientos setenta y tres (1973) de la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., y reformado por la escritura pública número dos mil ciento ochenta (2.180) de fecha veinte (20) de Agosto del año dos mil cuatro (2.004) de la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la mención de su cabida y linderos la venta de los inmuebles antes descritos se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDO: TRADICIÓN: LA VENDEDORA adquirió el dominio de los bienes objeto de este contrato así: Inicialmente por compra hecha junto con DIEGO RICARDO OTERO SANCHEZ a DIAZ SANTAMARIA Y CIA S. EN C. mediante Escritura Pública número trescientos veintinueve (329) de fecha tres (03) de Marzo del año mil novecientos ochenta y siete (1987) de la Notaría Treinta y Seis (36) del Círculo de Bogotá D.C., posteriormente le fueron adjudicados los inmuebles objeto del presente contrato dentro de la liquidación de la sociedad conyugal formada con DIEGO RICARDO OTERO SANCHEZ, mediante Escritura Pública número tres mil trescientos treinta y cinco (3.335) de fecha dieciocho (18) de Agosto del año mil novecientos noventa y cuatro (1.994) de la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá D.C., las cuales se encuentran registradas en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

TERCERO: Que el precio de los inmuebles objeto de este contrato, es la suma de **SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$600.000.000.00)**, que **EL COMPRADOR** pagará a **LA VENDEDORA** de la

siguiente forma: -----

a). La suma de CIENTO VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL/PESOS MONEDA CORRIENTE (\$129.313.000.oo), que LA VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción, -----

y b) La suma de CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL/PESOS MONEDA CORRIENTE (\$470.687.000.oo), que pagará con el producto del préstamo aprobado por BANCOLOMBIA S.A., mediante comunicación del veintiuno (21) de Septiembre del año dos mil once (2011), que mediante este público instrumento se autoriza desembolsar directamente a LA VENDEDORA, una vez dé el visto bueno a la hipoteca de primer grado que se constituirá a favor de la entidad bancaria antes citada y de acuerdo con sus disponibilidades. -----

PARÁGRAFO: No obstante la forma de pago pactada, LA VENDEDORA renuncia expresamente a la condición resolutoria tácita que de la misma se deriva. -----

CUARTO: LA VENDEDORA, garantiza que los inmuebles objeto del presente contrato, son de su exclusiva propiedad, que no los ha transferido en venta por acto anterior al presente y que en la actualidad los posee en forma pública, regular y pacífica, que se hallan libres de toda clase de gravámenes, limitaciones del dominio, arrendamiento consignado en escritura pública, patrimonio de familia inembargable, desmembraciones, condiciones resolutorias, censos, anticresis, usufructo, usos habitación, etc., pero saldrá al saneamiento de lo vendido en todos los casos de Ley. -----

QUINTO: Garantiza LA VENDEDORA, que los inmuebles objeto del presente contrato, se encuentran a paz y salvo, por concepto de toda clase de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones del orden Nacional, Departamental y Municipal y por lo tanto los que se liquiden y se causen a partir de la fecha de esta escritura pública, correrán por cuenta de **EL COMPRADOR**. -----

SEXTO: LA VENDEDORA en la fecha hace entrega real y material a **EL COMPRADOR** de los inmuebles objeto del presente contrato. -----

SÉPTIMO: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de esta escritura pública de compraventa, serán pagados por partes iguales entre

7 700145 452520



los contratantes; el impuesto de registro y los derechos de registro, así como la totalidad de los gastos que genere la hipoteca serán pagados en su totalidad por **EL COMPRADOR**. La retención en la fuente será pagada por **LA VENDEDORA**.

Presente: **MAURICIO JOSE OTERO GONZALEZ**
APODERADO ESPECIAL del **COMPRADOR DIEGO RICARDO OTERO SANCHEZ**, de las condiciones civiles y personales antes mencionadas, según poder especial que se protocoliza y manifestó:

- a. Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella le hace **ALICIA MARIA GONZALEZ ALARCON**.
- b. Que en la fecha tiene recibidos los inmuebles objeto del presente contrato a satisfacción.
- c.) Que declara conocer y se obliga a respetar el Régimen de propiedad Horizontal al cual se encuentran sometidos los inmuebles objeto del contrato de compraventa.

SECCIÓN SEGUNDA

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA PARA VIVIENDA EN PESOS A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A.

Compareció(eron) **MAURICIO JOSE OTERO GONZALEZ APODERADO ESPECIAL** del Señor, -- **DIEGO RICARDO OTERO SANCHEZ**, de las condiciones civiles y personales antes mencionadas, según poder especial que se protocoliza y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(Los) Hipotecante(s), y manifestó(aron):

Primero: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento Bancario crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: RESIDENCIA INTERIOR NÚMERO NUEVE (9) Y LOS GARAJES NÚMEROS UNO - DIECISEÍS (1-16), Y UNO - VEINTE (1-20), LOS CUALES HACEN PARTE DEL EDIFICIO DENOMINADO "VILLACANTABRIA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA

DE LA AVENIDA CALLE CIENTO VEINTISIETE (AC 127) NÚMERO DIECIOCHO B – CUARENTA Y CUATRO (18B – 44), ANTES CALLE CIENTO VEINTISÉIS (CL. 126) NÚMERO VEINTICINCO - CUARENTA Y UNO (25-41), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., cuyos linderos, cabida y demás especificaciones obran en la primera parte del presente instrumento público. A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50N-171663, / 50N-171683 / Y 50N-171687, respectivamente. -----

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

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El edificio, conjunto o agrupación del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública número **mil novecientos setenta y nueve (1.979)** de fecha **diecisiete (17) de Agosto** del año **mil novecientos setenta y tres (1973)** de la Notaría **Once (11)** del Círculo de Bogotá D.C., y reformado por la escritura pública número **dos mil ciento ochenta (2.180)**, de fecha **veinte (20) de Agosto/del año dos mil cuatro (2.004)** de la Notaría **Once (11)** del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada(s) en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50N-171663, / 50N-171683 / Y 50N-171687/ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -----

Segundo: Que 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: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra que hiciera a **ALICIA MARIA GONZALEZ ALARCON**, conforme consta en la Sección Primera de la presente escritura pública. -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) por la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES**



SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS

MONEDA CORRIENTE (\$470.687.000.oo), 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, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas
y/o que se causen en el 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 avales, de

cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género
de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques

certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o ci-
girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El(Los) Hipotecante(s)

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

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(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 circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso El(Los) Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El(Los) Hipotecante(s) desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a El Acreedor para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de El(Los)

7 700145 452506



Hipotecante(s) la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(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 correspondiente.

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

Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior El Acreedor está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del El Acreedor. En todo caso, si los seguros de que trata la presente cláusula no son contratados ni pagado por El(Los) Hipotecante(s) ni El Acreedor, no implica en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula.

Octavo: Que El(Los) Hipotecante(s) autoriza(n) a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----

- a) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). -----
- b) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor. -----
- c) Cuando 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 Acreedor 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. -----
- f) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor. -----
- g) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de El Acreedor no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. h) Cuando El(Los) Hipotecante(s) no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por El Acreedor a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). -----
- i) Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por El Acreedor derivadas de estos conceptos en los eventos en que El Acreedor haya ejercido la facultad de



- contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). -----
- j) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----
- k) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la 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. -----
- l) Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----
- m) Cuando se 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 autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a El Acreedor el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere El Acreedor. -----
- n) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente

escritura a cargo de El(Los) Hipotecante(s), adquirida individual, conjunta o separadamente.

ñ) Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s), amparadas con la presente hipoteca.

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

Décimo: 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: 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).

Décimo segundo: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.

7 700145 452483



Décimo tercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor 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 éste 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 Acreedor 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 Acreedor en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

Décimo cuarto: 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 Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta 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 quinto: Declaro(amos) que tengo(emos) 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 Acreedor me(nos) 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 (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.

Presente ALEJANDRO ANDRÉS DE JESÚS GÓMEZ MONTOYA, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.236.006 de Manizales (Caldas), y manifestó:

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial de BANCOLOMBIA S.A., para todos los efectos El Acreedor, según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y poder especial conferido por escritura pública No. 1839 del 31 de marzo de 2.006 de la Notaría 29 del Círculo de Medellín (Antioquia), documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. ----

HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA
POR LOS COMPARCIENTES

Los Comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996.

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.

EL NOTARIO INDAGO A EL APONDERADO DE LA VENDEDORA, QUIEN
MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL ESTADO CIVIL
DE SU PODERDANTE ES - - - - -
CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL DISUELTA Y LIQUIDADA POR MEDIO
DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3335 DEL 18 DE AGOSTO DE 2011,
DE LA NOTARIA 35 DE BOGOTÁ D.C., - - - - -



Y MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL INMUEBLE QUE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO TRANSIERE ~~SUP~~ PODERDANTE, NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

EL NOTARIO INDAGO A EL APODERADO DEL ~~DEL~~
COMPRADOR, QUIEN MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO
QUE EL ESTADO CIVIL DE SU PODERDANTE ES

CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL DISUELTA Y LIQUIDADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3335 DEL 18 DE AGOSTO DE 2011, DE LA NOTARIA 35 DE BOGOTÁ D.C., - - - - -

Y SOBRE EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE ÉL ADQUIERE(N) NO SE CONSTITUYE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR NO REUNIR LOS REQUISITOS DE LEY. - - - - -

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN LA RESOLUCIÓN NÚMERO 11621 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2010, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN NÚMERO 11903 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2010 AMBAS DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, SE AGREGA A ESTE INSTRUMENTO, LA COMUNICACIÓN SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO APROBADO QUE GARANTIZA LA RESPECTIVA HIPOTECA POR LA SUMA DE CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$470.687.000.00).

COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994). - - - - -

1.- FORMULARIO ÚNICO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2.011, INMUEBLE(S) DE LA AC 127 18B 44 IN 9/ GJ 16/ GJ 20.
FORMULARIO NÚMERO 2011201013008642380/ 2011201013008642341/
2011201013008642413/ AUTOADHESIVO NÚMERO 07054760015018/
07054760014990/ 07054760015041/ DE FECHA ILEGIBLE - - - - -

BANCOLOMBIA/ BANCOLOMBIA/ BANCOLOMBIA. AVALUADO(S) EN
\$379.072.000/ \$23.978.000/ \$20.328.000.

2.) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, CERTIFICADO(S) DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL, RECIBO(S) NUMERO(S) 258107/ 258118/ 258113/ INMUEBLE(S) DE LA AC 127 18B 44 IN 9/ I GJ 16/GJ 20/ CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN, VALIDO (S) HASTA EL 19 DE NOVIEMBRE DE 2011.

3.- COMPROBANTES FISCALES:

De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a. e. y f., 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. De acuerdo con lo anterior se consultaron e imprimieron de la plataforma los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

**CONSULTA WEB DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL
(BASE DE DATOS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL).**

AÑO GRAVABLE 2011.

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-171663/ 50N-171683 Y 50N-171687. / CHIP CATASTRAL: AAA0099NJDM/ AAA0099NHTO/ AAA0099NHYX/ CEDULA CATASTRAL: UQ U D127 A T22 9 9/ UQ U D127 A T22 9 29, Y UQ U D127 A T22 9 33/ NUMERO DE CONSULTA: 2011-99007/ 2011-99017/ 2011-99009/ FECHA: 2011-10-06 9:33 AM/ 2011-10-06 9:36 AM/ 2011-10-06 9:34 AM.

7 700145 452469



21

30

-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-



AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	CARGO	SI	NO	SI	NO
2011	X		\$ 0		X
2010	X		\$ 0		X
2009	X		\$ 0		X
2008	X		\$ 0		X
2007	X		\$ 0		X
2006	X		\$ 0		X
2005	X		\$ 0		X
2004	X		\$ 0		X
2003	X		\$ 0		X
2002	X		\$ 0		X
2001	X		\$ 0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelante las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada. Válido para insertar en el protocolo Notarial.

Jorge Humberto Uribe Escobar Notaria 24 De Bogotá D.C.

4- EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001. -SE PROTOCOLIZA(N) CON EL PRESENTE INSTRUMENTO, EL(LOS) CERTIFICADO(S) DE PAZ Y SALVO DE CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES. PARA LA CASA -

4- EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001. -EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE NO SE PRESENTO PAZ Y SALVO DE EXPENSAS COMUNES POR PARTE DE EL (LA,LOS) VENDEDOR (A,ES), HECHO DEL CUAL ES CONOCEDOR

EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), QUIEN SE HACE SOLIDARIO EN CASO DE EXISTIR ALGUNA DEUDA POR CONCEPTO DE EXPENSAS COMUNES. PARA EL GARAJE -----.

CLAUSULA ADICIONAL: BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO LA PARTE VENDEDOR MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA, NO TIENE PLEITOS PENDIENTES EN LA JURISDICCIÓN COACTIVA POR CONCEPTO DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO O POR LAS CONTRIBUCIONES DE VALORIZACIONES.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Distrito Capital, Zona Norte, dentro del término perentorio de dos (2) meses para la compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, por ante mí y conmigo el Notario de lo cual doy fe y en cuanto a la hipoteca debe registrarse dentro de los noventa (90) días siguientes al otorgamiento de éste instrumento, de conformidad con el Artículo treinta y dos (32) del Decreto mil doscientos cincuenta (1.250) de mil novecientos setenta (1.970). De no hacerlo dentro de éste término se deberá otorgar una nueva escritura.

LEÍDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo. _____

El Suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983) y en virtud de que el (los) señor(es) apoderado(s)



especial(es) de BANCOLOMBIA S.A., tiene(n) registrada(s) su(s) firma(s) en esta Notaría, AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la(s) precitada(s) persona(s) fuera del recinto notarial, en la oficina de la entidad que representa.

Declaro(n) el (los) compareciente(s) estar notificados por el Notario, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de el (los) otorgante(s), precios, identificación de el (los) bien(es) involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el (los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.

En la presente escritura se emplearon TRECE (13) hojas de papel notarial, distinguidas con los números:

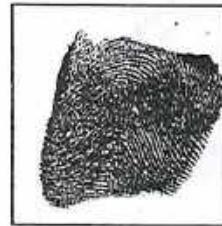
7700145452568, 7700145452551, 7700145452544, 7700145452537, 7700145452520,
 7700145452513, 7700145452506, 7700145452490, 7700145452483, 7700145452476,
 7700145452469, 7700145452452, 7700145452445,

Derechos: Resolución No. 11621 del 22 de diciembre de 2010 Modificada, por la resolución 11903 del 30 de Diciembre de 2010., de la Superintendencia de Notariado y Registro Total Derechos Notariales \$ 3.080.993, IVA \$ 492.959, Superintendencia de Notariado y Registro \$ 17.675, y Fondo Notariado y Registro \$ 17.675, Retención en la fuente

\$ 6.000.000

Los Comparecientes,

✓ Mauricio Otero
MAURICIO JOSE OTERO GONZALEZ
C.C. # 1098687965



DIRECCIÓN: Av. calle 127 #18b-11 casa 9 HUELLA ÍNDICE DERECHO
TELÉFONO: 7592291
CELULAR: 3167122531
APODERADO ESPECIAL DE ALICIA MARIA GONZALEZ ALARCON.

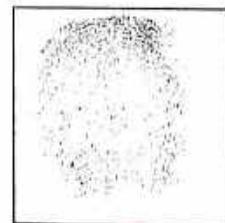
TOMO FIRMA:

✓ Mauricio Otero
MAURICIO JOSE OTERO GONZALEZ
C.C. # 1098687965



DIRECCIÓN: Av. calle 127 #18b-11 casa 9 HUELLA ÍNDICE DERECHO
TELÉFONO: 7592291
CELULAR: 3167122531
APODERADO ESPECIAL DE DIEGO RICARDO OTERO SANCHEZ

ALEJANDRO ANDRÉS DE JESÚS GÓMEZ MONTOYA
C.C. No. 10.236.006 de Manizales (Caldas)
BANCOLOMBIA S.A.



HUELLA ÍNDICE DERECHO
TOMO FIRMA: _____

32



Formulario No.

**Formulario para declaración Sugerida del
Impuesto Predial Unificado**

2011201013008642380

201

AÑO GRAVABLE
 2011

**Formulario para declaración Sugerida del
Impuesto Predial Unificado**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	AAA0099NJDM	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA	171663	3. CEDULA CATASTRAL	UQ_U D127A T22 9 9
---------	-------------	---------------------------	--------	---------------------	--------------------

4. DIRECCIÓN AC 127 18B 44 IN 9

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5. TERRENO (m ²)	247,81	6. CONSTRUCCIÓN (m ²)	199,30	7. TARIFA	9.5	8. AJUSTE	527,000,00	9. EXENCIÓN	.00
------------------------------	--------	-----------------------------------	--------	-----------	-----	-----------	------------	-------------	-----

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL ALICIA GONZALEZ ALARCON	11. IDENTIFICACIÓN CC	51761657
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN DG 127 A 25 44 IN 9	13. CÓDIGO DE MUNICIPIO	11001

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

FECHAS LÍMITES DE PAGO	HASTA	13/SEP/2011	HASTA	19/SEP/2011
------------------------	-------	-------------	-------	-------------

14. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	379,072,000	379,072,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	3,074,000	3,074,000
16. SANCIONES	VS	143,000	143,000

17. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	3,074,000	3,074,000

G. SALDO A CARGO	HA	3,217,000	3,217,000
------------------	----	-----------	-----------

19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	3,217,000	3,217,000
-------------------------	----	-----------	-----------

H. PAGO	VP	3,217,000	3,217,000
---------	----	-----------	-----------

20. VALOR A PAGAR	TD	0	0
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	IM	155,000	168,000
22. INTERÉS DE MORA	TP	3,372,000	3,385,000
23. TOTAL A PAGAR			

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO	AV	307,000	307,000
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	TA	3,679,000	3,692,000

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)			
---	--	--	--

Bancolombia		2	CONTRIBUYENTE	
BOGOTÁ, D.C. - D.O.L.		SELLO O TIMBRE		
07054760015018				
(416)7707202600018 0020 07054760015018				

AUTODHESIVO



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

No. 1181290

FECHA: 20-10-2011

VALIDO HASTA: 19-11-2011

PREDIO: AC 127 18B 44 IN 9

CHIP: AAA0099NJDM

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050N171663

CEDULA CATASTRAL: UQ.U.D127A.T22.9.9

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION

OBSERVACIONES: VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES, PENDIENTE COBRO ACUERDO 451 DE 2010,
ASIGNADO EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2011, QUE SERA FACTURADO A PARTIR DEL SEGUNDO
SEMESTRE DE LA VIGENCIA 2012.

SERVICIO TULIO ORDOÑEZ LASSO
RESPONSABLE

NOTA: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de valorización, podrá expedirse el certificado elemrto y cuando el deposito con autorización del IDU al valor de la contribución previa solicitud del contribuyente". Artículo 108 - Acuerdo 7 / 87 y como criterio de la expedición de este documento, el acuerdo 1111 mencionado anteriormente. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pagamientos, no implica que la obligación de pagar rinde cumplimiento con la contribución."

33

MINISTERIO DE HACIENDA
Sistema de Hacienda

Formulario No.

AÑO GRAVABLE
2011Formulario para declaración Sugerida del
Impuesto Predial Unificado

2011201013008642341 201

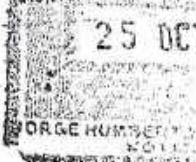
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO					
1. CHIP	AAA0099NHTO	2. MATRICULA INMOBILIARIA	171683	3. CEDULA CATASTRAL	UQ U D127A T22 9 29
4. DIRECCION AC 127 18B 44 GJ 16					
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN			
5. TERRENO (m ²)	16.96	6. CONSTRUCCIÓN (m ²)	15.60	7. TARIFA	8
				8. AJUSTE	9.000,00
				9. EXENCIÓN	.00
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE					
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL ALICIA GONZALEZ ALARCON				11. IDENTIFICACIÓN CC - 51761657	
12. DIRECCION DE NOTIFICACION DG 127 A 25 44 IN 9				13. CÓDIGO DE MUNICIPIO - 11001	
E. FECHAS LIMITES DE PAGO			HASTA	13/SEP/2011	HASTA
					19/SEP/2011
F. LIQUIDACION PRIVADA					
14. AUTOAVALO (Base Gravable)	AA	23,978,000		23,978,000	
15. IMPUESTO A CARGO	FU	183,000		183,000	
16. SANCIONES	VS	143,000		143,000	
G. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS					
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0		0	
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	183,000		183,000	
H. SALDO A CARGO					
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	326,000		326,000	
I. PAGO					
20. VALOR A PAGAR	VP	326,000		326,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0		0	
22. INTERES DE MORA	IM	9,000		10,000	
23. TOTAL A PAGAR	TP	335,000		336,000	
J. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto No. <input type="checkbox"/>					
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	18,000		18,000	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	353,000		354,000	

AUTOCOHERSIVO

CONTRIBUYENTE

SELLO O TIMBRE

Bancolombia

BOGOTÁ, D.C. - D.D.I.
07054760014990

25 OCT. 2011



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

No. 1181292

FECHA: 02/10/2011

VALIDO HASTA: 19-11-2011

PREDIO: AC 127 18B 44 GJ 16

CHIP: AAA0099NHTO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050N171683

CEDULA CATASTRAL: UQ U D127A T22 9 29

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACION

OBSERVACIONES: VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES. PENDIENTE COBRO ACUERDO 451 DE 2010,
ASIGNADO EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2011, QUE SERÁ FACTURADO A PARTIR DEL SEGUNDO
SEMESTRE DE LA VIGENCIA 2012.

SERVICIO TULIO ORDOÑEZ LASSO

RESPONSABLE

NOTA: "Cuando un contribuyente solicite un piez y salvo y no encuentre en trámite un recusato interpuesto en el momento establecido en el estatuto de valorización, podrá expedirse el certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución previa solicitud del contribuyente.", Artículo 108 - Acuerdo 7187 y como anteriormente de la expedición de este documento, el artículo 111 menciona: "VALIDADO DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de piez y salvo a quien dirige la contribución de valorización o pavimentos, no implica que lo constituya un papel legal o su documento para el contribuyente".

34

Alcaldía Mayor
de Bogotá D.C.

Secretaría de Hacienda

Formulario No.

AÑO GRAVABLE
2011Formulario para declaración Sugerida del
Impuesto Predial Unificado

2011201013008642413 201

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO					
1. CHIP	AAA0099NHYX	2. MATRICULA INMOBILIARIA	171687	3. CEDULA CATASTRAL	UQ U D127A T22 9 33
4. DIRECCION		AC 127 18B 44 GJ 20			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN			
5. TERRENO (m ²)	15.23	6. CONSTRUCCIÓN (m ²)	14.10	7. TARIFA	8
8. AJUSTE	9,000.00	9. EXENCIÓN	.00		
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE					
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL ALICIA GONZALEZ ALARCON				11. IDENTIFICACIÓN CO	51716657
12. DIRECCION DE NOTIFICACION DG 127 A 25 44 GJ 20				13. CÓDIGO DE MUNICIPIO	11001
FECHAS LÍMITES DE PAGO		HASTA	13/SEP/2011	HASTA	19/SEP/2011
E. LIQUIDACION PRIVADA					
14. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	20,328,000	20,328,000		
15. IMPUESTO A CARGO	FU	154,000	154,000		
16. SANCIONES	VS	143,000	143,000		
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS					
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0		
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	154,000	154,000		
G. SALDO A CARGO					
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	297,000	297,000		
H. PAGO					
20. VALOR A PAGAR	VP	297,000	297,000		
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0		
22. INTERES DE MORA	IM	8,000	8,000		
23. TOTAL A PAGAR	TP	305,000	305,000		
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto No. <input type="checkbox"/>					
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	15,000	15,000		
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	320,000	320,000		

AUTOCADHESIVO

Bancolombia

BOGOTÁ, D.C. - D.D.I.

07054760015041



(415)7707202600019(8020)07054760015041

CÁMARA
NIT. 89031151-4

CONTRIBUYENTE

SELLO O TIMBRE





**ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.**
Instituto
Desarrollo Urbano

INSTITU. J DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

No. 1181291

FECHA: 20-10-2011

VALIDO HASTA: DIA / MES / AÑO

PREDIO: AC 127 18B 44 GJ 20

CHIP: AAA0099NHYX

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050N171687

CÉDULA CATASTRAL: UQUD127A T22 R 33

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.

OBSERVACIONES: VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES, PENDIENTE COBRO ACUERDO 451 DE 2010,
ASIGNADO EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2011, QUE SERA FACTURADO A PARTIR DEL SEGUNDO
SEMESTRE DE LA VIGENCIA 2012.

SERVICETEL: 09-ORDOÑEZ-LASSO

RESPONSABLE

NOTA: "Cuando un contribuyente solicite un **paz y salvo** y no encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de valorización, podrá expedirse el certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución previa solicitud del contribuyente.", Artículo 109 - Acuerdo 7/87 y como aclaratorio de la expedición de este documento, al Artículo 11 menciona: "**NULIDAD DE EFECTOS**. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimento, no implica que la obligación se pague de inmediato para el contribuyente".

258113

DOMINICA0798:psordone1/PSO

PSOBDONE1

OCT 30 11 1915 4:16

◆



CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 50N - 171663

Chip Catastral: AAA0099NJDM

Cédula Catastral: UQ U D127A T22 9 9

No. Consulta: 2011-99007

Fecha: 2011-10-06 9:33 AM



AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO		ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO			SI	NO
2011	X		\$0			X
2010	X		\$0			X
2009	X		\$0			X
2008	X		\$0			X
2007	X		\$0			X
2006	X		\$0			X
2005	X		\$0			X
2004	X		\$0			X
2003	X		\$0			X
2002	X		\$0			X
2001	X		\$0			X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelantan las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

<http://www.registratupropiedad.com>

JORGE HUMBERTO DE JESÚS URIBE ESCOBAR
NOTARIA 24
BOGOTÁ D. C.



CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 50N - 171683

Chip Catastral: AAA0099NHTO

Cédula Catastral: UQ U D127A T22 9 29

No. Consulta: 2011-99017

Fecha: 2011-10-06 9:36 AM



AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2011	X		\$0		X
2010	X		\$0		X
2009	X		\$0		X
2008	X		\$0		X
2007	X		\$0		X
2006	X		\$0		X
2005	X		\$0		X
2004	X		\$0		X
2003	X		\$0		X
2002	X		\$0		X
2001	X		\$0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

<http://www.registratupropiedad.com>

JORGE HUMBERTO DE JESÚS URIBE ESCOBAR
NOTARIA 24
BOGOTÁ D. C.

36



CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 50N - 171687

Chip Catastral: AAA0099NHYX

Cédula Catastral: UQ U D127A T22 9 33

No. Consulta: 2011-99009

Fecha: 2011-10-06 9:34 AM



AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2011	X		\$0		X
2010	X		\$0		X
2009	X		\$0		X
2008	X		\$0		X
2007	X		\$0		X
2006	X		\$0	/	X
2005	X		\$0		X
2004	X		\$0		X
2003	X		\$0		X
2002	X		\$0		X
2001	X		\$0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelantan las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

<http://www.registratupropiedad.com>

JORGE HUMBERTO DE JESÚS URIBE ESCOBAR
NOTARIA 24
BOGOTÁ D. C.

C E R T I F I C A M O S

Que la casa 9, ubicada en el Conjunto Residencial Villa Cantabria, localizado en la Calle 127 No. 18 B - 44, se encuentra a paz y salvo por concepto de cuotas de administración hasta el treinta y uno (31) de octubre de dos mil once (2011).

Se expide la presente por solicitud del interesado en Bogotá, a los trece (13) días del mes de octubre de dos mil once (2011).

Cordial saludo,

CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA CANTABRIA

Conjunto Residencial
Villa Cantabria
Administración

ALVARO ARENAS IBARRA

Representante Legal

Oficina Admon.: AK 15 No. 122 – 73 Of. 201
Tel: 6120250 Fax: 6127161
e-mail: aypadministradores@gmail.com

37



NIT: 890.903.938-8

Bucaramanga, Miércoles, 21 septiembre 2011

Número de identificación: 13848122
Caso: 998824
Producto de Crédito: HVM

Señor(a):

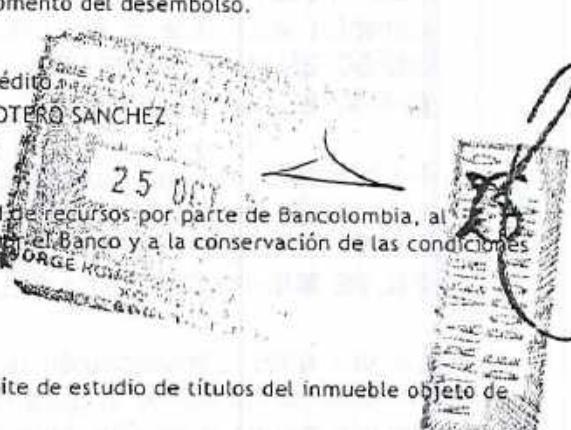
DIEGO RICARDO OTERO SANCHEZ
Ciudad.

Apreciado cliente:

Nos complace comunicarle que su solicitud de crédito Número 998824 ha sido aprobada por un valor de \$470,687,000.00 para la COMPRA de vivienda ubicado(a) en: AC 127 18 B 44 IN 9 GJ 1-16, 1-20,GJ 1-16, 1-20 VILLA CANTABRIA, LA CALLEJA, BOGOTA

Las condiciones del crédito son:

PLAZO: 240 meses
PLAN: PESOS
TASA DE INTERES: La vigente en Bancolombia para este tipo de crédito al momento del desembolso.
TASA FIJA: El crédito fue aprobado en PESOS.
GARANTIA: Hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto del crédito.
PAGARÉ: Las escrituras deberán ser firmadas por: DIEGO RICARDO OTERO SANCHEZ
DESEMBOLOSO: Deberá ser firmado por: DIEGO RICARDO OTERO SANCHEZ
Firma como avalista:
El desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de recursos por parte de Bancolombia, al cumplimiento de las condiciones y políticas establecidas por el Banco y a la conservación de las condiciones iniciales con las cuales se aprobó el crédito.



Para perfeccionar el crédito:

Su asesor comercial le informará el abogado asignado para continuar con el trámite de estudio de títulos del inmueble objeto de garantía.

El plazo para constituir la garantía y cumplir con las demás condiciones necesarias para el desembolso del crédito será de nueve(9) meses contados a partir de la fecha de la presente comunicación, de lo contrario el Banco podrá abstenerse de realizar el desembolso.

Para el Banco es muy satisfactorio poder servirle.

Atentamente,

COMITÉ DE CRÉDITO

Firma autorizada

Bogotá D.C.,

Doctor(a)
JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR
NOTARIO VEINTICUATRO (24)
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
Ciudad



Para efectos de liquidar los derechos notariales y de registro de acuerdo con la Resolución 11621 del 22 de diciembre de 2010, modificada por la Resolución 11903 del 30 de diciembre de 2010, de la Superintendencia de Notariado y Registro y el Decreto 1428 de julio de 2000 del Ministerio de Justicia y del Derecho, en la hipoteca abierta de primer grado y sin límite en la cuantía que otorgará(n) **DIEGO RICARDO OTERO SANCHEZ**, en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, para garantizar sus obligaciones sobre el(s) inmueble(s) identificado(s) con el(s) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50N-171663, 50N-171683 Y 50N-171687**; informamos que el cupo de crédito aprobado en relación con la garantía asciende a la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES SEISCIENTOS OCIENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$470.687.000.oo)**.

Para efectos de liquidar el impuesto de anotación y registro de conformidad con la Ley 788 de 2002, el valor del desembolso efectivo del crédito es de **CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES SEISCIENTOS OCIENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$470.687.000.oo)**.

La presente comunicación no obliga al Banco a otorgar los créditos, ni afecta el carácter ilimitado de la garantía. En consecuencia, el Banco se reserva la facultad de revocarlos o modificarlos unilateralmente en cualquier momento, ampliándolos o eliminándolos a su entera satisfacción.

Atentamente,

ALEJANDRO ANDRÉS DE JESÚS GÓMEZ MONTOYA
Apoderado
BANCOLOMBIA S.A.

38
NV 60427590



NOTARIA 24 EL LAGO

Jorge Humberto Uribe Escobar
Notario



Carrera 14 No. 79-25
Pbx 644 30 60 - Fax 646 07 21
E-mail notaria24@etb.net.co
Nit. 15.521.633-2



DECLARACION EXTRAPROCESAL No. 1382/2011

MAURICIO JOSE OTERO GONZALEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.098.687.965 expedida en Bucaramanga, domiciliado en la Avenida Calle 127 No. 18-B-44 interior 9 de Bogotá, con 21 años de edad, de profesión u oficio actual Estudiante, de estado civil soltero, bajo la gravedad del juramento rindo ante El Señor Notario Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá, D. C., conforme al decreto 1557 de 1989, la siguiente:

DECLARACION:

PRIMERO: Que mis generales de ley son como quedaron anotados anteriormente.

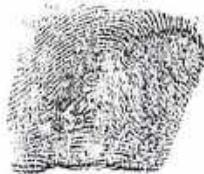
SEGUNDO: Manifiesto a la fecha de esta declaración que mis poderdantes los señores ALICIA MARIA GONZALEZ ALARCON, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.761.657 de Bogotá y DIEGO RICARDO OTERO SANCHEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.848.122 de Bucaramanga, son casados con sociedad conyugal disuelta y liquidada, según consta en la escritura pública número 3335 del 18 de Agosto de 1994 de la Notaría 35 de Bogotá.

En constancia de lo anterior se firma la presente declaración a los veinticinco (25) días del mes de Octubre de dos mil once (2.011) con destino a **PROTOCOLIZAR EN ESCRITURA PUBLICA., A SOLICITUD DEL INTERESADO.**

Derechos notariales \$9.700 (Resolución 11621 de Diciembre 22 de 2010, Artículo 6) – IVA \$1.552.00 (16% - Ley 633/00 Art. 26.)

El Declarante:

Mauricio Otero
MAURICIO JOSE OTERO GONZALEZ
C. C. No. 1098687965



El Notario Veinticuatro:

JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR

ESTE PASE NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO
CUALQUIER ALTERACION LA HACE NULA



39

Señores
Notarios del Círculo de Bogotá D.C.
Ciudad

Ref: Poder Especial



ALICIA MARÍA GONZALEZ ALARCON, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.761.657 de Bogotá, de estado civil divorciada y con sociedad conyugal disuelta y liquidada mediante escritura pública número 3.335 de fecha 18 de agosto de 1.994 otorgada en la Notaría 35 del Círculo de Bogotá D.C., obrando en mi propio nombre y representación, manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente a: **MAURICIO JOSE OTERO GONZALEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.098.687.965 de Bogotá, para que:

A.- Obrando en mi nombre y representación, transfiera a título de compraventa a favor del señor **DIEGO RICARDO OTERO SANCHEZ**, el pleno derecho de dominio que ostento sobre los siguientes inmuebles: La Residencia Interior 9 y los garajes 1-16 y 1-20 que hacen parte del Edificio Villacantabria – Propiedad Horizontal, ubicado en la Avenida Calle 127 No. 18 B- 44 de la ciudad de Bogotá, cuyos linderos, cabida y demás especificaciones obran en la escritura pública No. 3.335 de fecha 18 de agosto de 1.994 otorgada en la Notaría 35 del Círculo de Bogotá D.C.

Estos inmuebles se identifican, respectivamente, con la matrícula inmobiliaria No. 50N-171663, 50N-171683 Y 50N-171687.

B.- Obrando en la calidad anotada, manifieste bajo la gravedad del juramento ante el señor notario, que mi estado civil es como quedó anotado anteriormente y que el bien objeto de la compraventa no se encuentra afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1.996.

C.- Mi apoderado queda facultado para hacer la entrega del inmueble, recibir el precio de la venta, firmar la promesa de compraventa y la correspondiente escritura pública. Igualmente, y solo si ello se hace necesario, suscriba en mi nombre y representación el acta de comparecencia, así como cualquier escritura aclaratoria del anterior acto.

Mi apoderado queda facultado para realizar todos los actos, gestiones y diligencias que sean necesarios para el perfeccionamiento del contrato de compraventa a que hace referencia este documento.



Para constancia, reconozco ante Notario, el contenido del documento, así como mi firma

Alicia María González
ALICIA MARÍA GONZALEZ ALARCON
C.C. 51761657 de Bogotá

Acepto,

Mauricio Otero
MAURICIO JOSE OTERO GONZALEZ
C.C. 1098687965

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

NOTARIO NOVENO del Círculo de Bucaramanga
CERTIFICA Que el contenido de este documento y la (s) firma(s) que lo suscribe (n) fueron reconocidos como ciertos ante el suscrito Notario por su (s) compareciente (s).

Alicia M. González
Alarcos cc 51761657.

Fecha: 07 OCT. 2011

NOTARIO Alicia M. González
cc 51761657 de Bqda
D VEN A

Eduardo José Táubera Camascal
NOTARIO NOVENO (E.) DEL CÍRCULO
DE BUCARAMANGA

40

Señores
Notarios del Círculo de Bogotá D.C.
Ciudad

Ref: Poder Especial

DIEGO RICARDO OTERO SANCHEZ, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.848.122 de Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada mediante escritura pública número 3.335 de fecha 18 de agosto de 1.994 otorgada en la Notaría 36 del Círculo de Bogotá D.C., obrando en mi propio nombre y representación, manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente a: MAURICIO JOSE OTERO GONZALEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.098.687.965 de Bogotá, para que compre a la señora ALICIA MARÍA GONZALEZ ALARCON e hipoteque a favor del Banco Bancolombia S.A. los siguientes bienes inmuebles: La Residencia Interior 9 y los garajes 1-16 y 1-20 que hacen parte del Edificio Villacantabria – Propiedad Horizontal, ubicado en la Avenida Calle 127 No. 18 B- 44 de la ciudad de Bogotá, cuyos linderos, cabida y demás especificaciones obran en la escritura pública No. 3.335 de fecha 18 de agosto de 1.994 otorgada en la Notaría 35 del Círculo de Bogotá D.C. Estos inmuebles se identifican, respectivamente, con la matrículas inmobiliaria No. 50N-171663, 50N-171683 Y 50N-171687.

Mi apoderado queda facultado para firmar la escritura pública de compraventa e hipoteca a favor del citado Banco, así como para ratificarla, aclararla y/o modificarla, si fuere el caso. Igualmente le otorgo la facultad de suscribir los pagarés que sean necesarios para perfeccionar los negocios citados

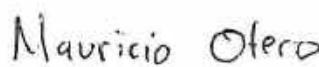
Declaro bajo la gravedad del juramento que mi estado civil es como quedó anotado anteriormente y mi apoderado queda facultado para declararlo y para constituir sobre el inmueble afectación a vivienda familiar si se requiere, o tomar la decisión de no constituirlo si fuere el caso.

Mi apoderado queda facultado para realizar todos los actos, gestiones y diligencias que sean necesarios para el perfeccionamiento del contrato de compraventa e hipoteca a que hace referencia este documento.

Para constancia, reconocemos ante Notario, el contenido del documento, así como nuestras firmas,


DIEGO RICARDO OTERO SANCHEZ
C.C. 13'848.122 de B/manga

Acepto,


MAURICIO JOSE OTERO GONZALEZ
C.C. 1098687965

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

NOTARIO NOVENO del Círculo de Bucaramanga

CERTIFICA Que el contenido de este documento y la (s) firmas (s) que lo suscribe (n) fueron reconocidos como ciertos ante el Circuito Notario por su (s) compareciente (s).

Diego Ricardo Ortíz
Sánchez cc 13848122

Fecha:

07 OCT. 2011

NOTARIA

NOVENA



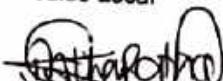
Jorge Ortiz
cc 13848-122 de Blgs

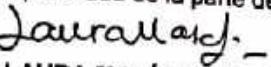
Eduardo José Talabera Carrascal
NOTARIO NOVENO (E.) DEL CÍRCULO
DE BUCARAMANGA

RADICADO No. 2019511021620-2
DESPACHO COMISORIO: 1169
JUZGADO: 25 CIVIL CIRCUITO AHORA 26 CIVIL DEL CIRCUITO
DILIGENCIA DE: ENTREGA DE INMUEBLE
PROCESO: HIPOTECARIO 2017-796
DEMANDANTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS
DEMANDADO: DIEGO RICARDO OTERO SANCHEZ
IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: 50N-171663, 50N-171683 y 50N-171687 CALEE 127 # 18 B 44 CASA 9.
GARAJE 1-20 VILLA CANTABRIA P.H.

En Bogotá D. C., al día 24 del mes de noviembre del año dos mil veintidos (2022) la Abogada de apoyo de la Alcaldía Local de Usaquén MARÍA LAURA MORENO ZULETA, en aplicación de la ley 2116 de 2021, artículo 11, numeral 19, y en virtud a la delegación emanada por el Alcalde Local de Usaquén el Dr. JAIME ANDRÉS VARGAS VIVES procede a dar inicio a la diligencia programada. Se hace presente, la señora DIANA CATHERIN RINCON PATIÑO CC. 1015428040 Apoderada sustituta de la parte demandante, quien presenta poder y se le otorga personería para actuar en la presente diligencia, T.P. 257629, teléfono: 3157643104. Se hace presente en representación del Instituto Distrital de Protección y Bienestar Animal, HEIDY YOLANI ROJAS DUQUE CC. 1010195882. Se hace presente CONSUELO GARCÍA PÉREZ CC. 52188887 en representación de la sociedad ABC jurídicas S.A.S., dirección: carrera 13 No. 13-24, oficina 521, edificio Lara. Teléfono: 3203395351, a quien se nombra como secuestre en esta diligencia, a petición de la parte demandante. Una vez en el lugar indicado, nos atiende la diligencia la señora LAURA MARÍA LONDOÑO ACEVEDO CC. 1026279918, quien es familiar del demandado dentro del proceso. Quien nos permite el ingreso al inmueble, y se le explica la diligencia. Se da el uso de la palabra a la secuestre para que proceda con la identificación y alinderación del inmueble: "Se trata de la casa No. 9, por el norte colinda con pared que la separa de casa No. 11, por el sur, con pared que la separa de casa No. 7, por el oriente con zonas verdes del mismo conjunto y puerta de ingreso, y al occidente con inmueble construido. Se trata de la casa No. 9, a la cual se ingresa por una puerta en madera y vidrio, la cual nos da a mano derecha, con un baño social, luego encontramos un cuarto con mueble empotrado a la pared, luego encontramos una cocina integral, con mesón en madera, gabinetes beige, enchapada, y luego encontramos un patio de ropas, y al lado un cuarto de servicio, con su baño con sus tres accesorios, en regular estado de conservación, a mano izquierda encontramos un área social de sala con chimenea, luego un área de terraza, adecuado para sala, cubierto en vidrio y metal, y con sus paredes, en piedra, y pisos en mármol, luego encontramos un área de comedor, un deposito, en la parte centro del inmueble encontramos unas escaleras en madera, con pasamanos en madera, la cual nos conducen a un segundo piso en donde encontramos, un cuarto principal amplio con closet y baño enchapado, con tina, y con todos sus accesorios, y zona de turco enchapado en baldosa, luego encontramos otra habitación con closet, otra habitación y un baño completo enchapado, y otras escaleras que nos conducen a un tercer piso, en donde encontramos una habitación con baño, enchapado con todos sus accesorios, cuenta con los servicios de luz, agua, y gas natural, sus pisos en parte en baldosa color beige, en parte en madera, y en parte con tapete, sus paredes estucadas y pintadas, en regular estado de conservación. En el tercer piso el techo de la parte demandante quien manifiesta: "solicito se declare legalmente secuestrado el inmueble antes identificado y el inmueble antes identificado y alinderado, y del mismo se hace entrega real y material a la secuestre, quien manifiesta: recibo en forma real y material el inmueble antes identificado y alinderado, y del mismo procedo a constituir depósito dentro del proceso, y ser la persona quien habita dentro del inmueble, a quien se le hacen las advertencias de ley." Se diarios vigentes, que son pagaderos por nequi al número suministrado en la diligencia por la secuestre. No siendo más el objeto de la presente. Firman:

JAIME ANDRÉS VARGAS VIVES
Alcalde Local


DIANA CATHERIN RINCON PATIÑO
Apoderada de la parte demandante


LAURA MARÍA LONDOÑO ACEVEDO
Depositaria y quien atiende la diligencia


MARÍA LAURA MORENO ZULETA
Abogada de Apoyo Alcaldía Local


HEIDY YOLANI ROJAS DUQUE
Protección y Bienestar animal

AÑO GRAVABLE
2023



FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 23011527841

401

Factura Número: 2023001041815277805 CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0099NJDM 2. DIRECCIÓN AC 127 18B 44 IN 9 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N00171663

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	13848122	DIEGO RICARDO OTERO SANCHEZ	100	PROPIETARIO	KR 39 46 84 AP 602	BUCARAMANGA

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 817.868.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 8,4	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 6.870.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. IMPUESTO AJUSTADO 6.870.000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		6.870.000		6.870.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		687.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		69.000		69.000
23. TOTAL A PAGAR	TP		6.114.000		6.801.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		687.000		687.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		6.801.000		7.488.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

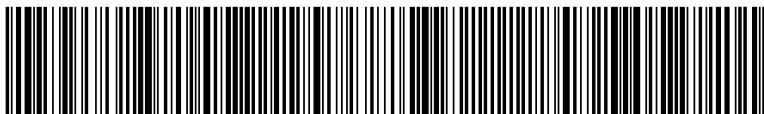
PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)23011527841169063847(3900)0000006801000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23011527841185775976(3900)00000007488000(96)20230714

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23011527841084485799(3900)0000006114000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23011527841052661857(3900)00000006801000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago Referencia de Recaudo:
del Impuesto Predial** **21018618338**

Formulario No. **2021201041619253771**

AÑO GRAVABLE 2021

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0099NJDM	2. Matrícula Inmobiliaria 050N00171663	3. Cédula Catastral UQ U D127A T22 9 9	4. Estrato 6
	5. Dirección del Predio AC 127 18B 44 IN 9		

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 247.81	7. Área construida en metros 199.30	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tarifa 8	9.1 Porcentaje de exención 0 %	

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social DIEGO RICARDO OTERO SANCHEZ	11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 13848122
--	---

12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago
CC 13848122

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	745,046,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	6,258,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	6,258,000
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0
22. INTERESES DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	0
24. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	0

INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN 24/07/2021 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444
NOMBRES Y APELLIDOS DIEGO RICARDO OTERO SANCHEZ	VALOR PAGADO: 0
cc <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA TIPO FORMULARIO: Factura

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá