



República de Colombia

Nº 943



Aa067531334



Ca368803530

NOTARIA OCTAVA (8ª) DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES (943). -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: ONCE (11) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020). -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA:	50C-2074870
CEDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSION:	75A 95 27

INMUEBLES OBJETO DEL CONTRATO -----

APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS UNO (501) Y SE LE ADJUDICA EL AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO PARA ESTACIONAMIENTO DEMARCADO EN EL PRIMER (1er) PISO COMO E-QUINIENTOS UNO (E-501) QUE HACEN PARTE DEL "EDIFICIO PARQUE CENTRAL SANTA ROSITA I" - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA NOVENTA Y CINCO (95) NUMERO SETENTA Y CINCO C- ONCE (75C-11) DIRECCIÓN CATASTRAL DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C. -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

<u>CÓDIGO</u>	<u>ESPECIFICACIÓN</u>	<u>VALOR ACTO</u>
01250000	COMPRAVENTA	\$196.500.000.00
02190000	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$137.550.000.00
03040000	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

10945CMMA1COMVM7

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

VENDEDOR(ES)

NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICACIÓN
MARICELA LOPEZ SIERRA	C.C. 52.908.121 de Bogotá D.C.
FABIOLA SIERRA GARZON	C.C. 20.735.024 de Madrid

COMPRADOR(ES)

NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICACIÓN
YUDY MARCELA ARIAS GARCIA	C.C. 1.014.177.835 de Bogotá D.C.
CARLOS ANDRES CONDE ROA	C.C. 1.031.141.610 de Bogotá D.C.

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

DEUDORES

NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICACIÓN
YUDY MARCELA ARIAS GARCIA	C.C. 1.014.177.835 de Bogotá D.C.
CARLOS ANDRES CONDE ROA	C.C. 1.031.141.610 de Bogotá D.C.

ACREEDOR

RAZÓN SOCIAL	IDENTIFICACIÓN
BANCO DE BOGOTÁ S.A.	NIT. 860.002.964-4

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia

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



a los **ONCE (11)** días del mes de **AGOSTO** del año **DOS MIL VEINTE (2020)**, al Despacho de la Notaría **Octava (8ª)** del Círculo de Bogotá, D.C., **CARGO QUE DESEMPEÑA WILLIAM URREA ROCHA, COMO NOTARIO OCTAVO (8º) ENCARGADO.**

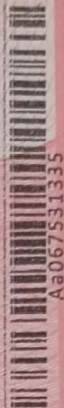
**PRIMER ACTO
COMPRAVENTA**

Compareció **MARICELA LOPEZ SIERRA**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Funza (Cundinamarca) y de paso por la ciudad, identificada con cédula de ciudadanía **52.908.121** expedida en **Bogotá D.C.**, de estado civil soltera sin unión marital de hecho; y **FABIOLA SIERRA GARZON**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Funza (Cundinamarca) y de paso por la ciudad, identificada con cédula de ciudadanía **20.735.024** expedida en **Madrid**, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente; quienes actúan en nombre y representación propia y en adelante se denominan **LA PARTE VENDEDORA** y manifiestan:

PRIMERO.- Que por medio de este instrumento transfiere(n) a título de venta y enajenación perpetua a **YUDY MARCELA ARIAS GARCIA**, mayor de edad, domiciliada en **Bogotá D.C.**, identificado con cédula de ciudadanía número **1.014.177.835** expedida en **Bogotá D.C.**; y **CARLOS ANDRES CONDE ROA**, mayor de edad, domiciliado en **Bogotá D.C.**, de estado civil solteros con unión marital de hecho, entre sí, identificado con cédula de ciudadanía número **1.031.141.610** expedida en **Bogotá D.C.**; quienes en adelante se llamarán **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio la propiedad plena y posesión que tienen y ejercen sobre el inmueble que se determina a continuación:

CLASE DE INMUEBLE: Urbano.

DESCRIPCIÓN Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS UNO (501) Y SE LE ADJUDICA EL AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO PARA ESTACIONAMIENTO DEMARCADO EN EL PRIMER (1er) PISO COMO E-QUINIENTOS UNO (E-501) QUE HACEN PARTE DEL "EDIFICIO PARQUE CENTRAL SANTA ROSITA I" - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA NOVENTA Y CINCO (95) NUMERO SETENTA Y CINCO C- ONCE (75C-11) DIRECCIÓN CATASTRAL DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE



Aa067531335

Ca368803529



10935aM585588A9A

02-03-20

Notario

William Urra Rocha

Ca368803529

Ca368803529

10944M90EVM7MC

BOGOTÁ D.C. -----

ÁREA: área construida de sesenta y dos punto cincuenta metros cuadrados (62.50 M2) y un área privada de cincuenta y nueve metros cuadrados (59.00 M2). -----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 50C-2074870 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -----

NUMERO DE LA CEDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN: 75A 95 27. -----

APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS UNO (501), ubicado en la carrera 95 número 75C -11 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., o la que Catastro Distrital le adjudique, de la hoy Urbanización Santa Rosita de la Localidad de Engativá, está localizado en el quinto piso exterior del edificio, le corresponde un área construida de sesenta y dos punto cincuenta metros cuadrados (62.50 M2) y un área privada de cincuenta y nueve metros cuadrados (59.00 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes LINDEROS: Entrando encontramos en la esquina de mano izquierda el Punto A y siguiendo en sentido de las manecillas del reloj tenemos que del punto A al B, en distancias sucesivas de 0.85m, 0.13m, 0.36m, 0.13m, 2.93m, 0.23m, 0.60m, 0.23m, 0.26m, 0.23m, 0.34m, en muro común divisorio y columnas de por medio que lo separa del predio con nomenclatura Kr 95 #75C-19. Del punto B al punto C, en distancias sucesivas de 2.60m, 0.30m, 1.30m, 2.67m, en muro común de fachada q lo separa de la carrera 95. -----

Del punto C al punto D, en distancias sucesivas de 0.64m, 0.23m, 0.26m, 0.23m, 2.60m, 0.23m, 0.26m, 0.23m, 2.93m, 0.13m, 0.36m, 0.13m, 1.26m, con muro común divisorio y columnas de por medio que lo separa del predio con nomenclatura Kr 95 # 75C-03. -----

Del punto D al punto A, en distancias sucesivas 2.91m, 0.40m, 3.73m, en muro común divisorio y puerta de acceso que lo separa de zona común del mismo edificio y encierra.

LINDEROS VERTICALES.- Altura de 2.30m -----

NADIR: Con placa de concreto que lo separa del cuarto piso del mismo edificio. -----

CENIT: Con placa de concreto que lo separa del sexto piso. -----

DEPENDENCIAS: Sala comedor, alcoba principal con baño, (2) alcobas, un (1) baño, cocina y zona de ropas. Se le adjudica el área común de uso exclusivo para estacionamiento con área de 9,90 M2, demarcado en el primer piso como E-501. -----



Los inmuebles antes transcritos, forman parte del **EDIFICIO** denominado "**PARQUE CENTRAL SANTA ROSITA I**" – **PROPIEDAD HORIZONTAL**, que se encuentra delimitado y alinderado dentro del siguiente lote de terreno: -----

LINDEROS GENERALES: -----

EL "**EDIFICIO PARQUE CENTRAL SANTA ROSITA I**" - **PROPIEDAD HORIZONTAL**, está ubicado en la carrera 95 número 75C-11 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., en el lote, número cuarenta y dos T(42 T) de la Urbanización Santa Rosita, con una extensión superficial de ciento treinta y cinco punto cuarenta y siete metros cuadrados (135.47 M2) cuyos linderos son los siguientes tomados de su título de adquisición. **POR EL NORTE:** En diecinueve metros (19.00 m) con el número 21 de la manzana 42 T de la Urbanización Santa Rosita. -----

POR EL SUR: En diecinueve metros (19.00 m) con el número 23 de la manzana 42 T de la misma manzana. -----

POR EL ORIENTE: En siete punto trece metros (7.13 mts) con la carrera noventa y cinco (Kr 95). -----

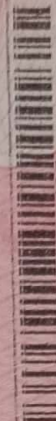
POR EL OCCIDENTE: En siete punto trece metros (7.13 mts), con el lote número 15 de la misma manzana y encierra. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- Régimen de Propiedad Horizontal: El(los) inmueble(s) antes identificado(s), hace(n) parte del **EDIFICIO** denominado "**PARQUE CENTRAL SANTA ROSITA I**" – **PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según consta en la escritura pública número cuatro mil ciento treinta y seis (4136) del doce (12) de octubre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Séptima (7ª) de Bogotá D.C., y registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria matriz número 50C-165733 e individual **50C-2074870**, de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- No obstante la cabida y linderos descritos, la venta se otorga como cuerpo cierto. -----

SEGUNDO.- Que la venta se hace con todas las mejoras y anexidades que tiene(n) el(los) inmueble(s), lo mismo que con los servicios de agua, luz. -----

TERCERO. - TRADICION. Que el(los) referido(s) inmueble(s) fue(ron) adquirido por



Aa067531336

Ca368803528

William Rivera Rocho
Notario (C)



10931A9AMa850588

02-03-20

Cadema S.A. No. 890305340

Cadema S.A. No. 890305340 27-04-20

10943MA08507MCaM

MARICELA LOPEZ SIERRA Y FABIOLA SIERRA GARZON, mediante **COMPRAVENTA** celebrada con **INVERSIONES LEAL & ROCHA S.A.S.**, según escritura pública trescientos noventa y tres (393) del veintidós (22) de febrero de dos mil veinte (2020), otorgada en la Notaría Cincuenta y Dos (52) del Círculo de Bogotá D.C., e inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria número **50C-2074870** de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -----

CUARTO.- SANEAMIENTO Y LIMITACIONES AL DOMINIO. LA PARTE

VENDEDORA garantiza a **LA PARTE COMPRADORA** a que los inmuebles objeto del presente contrato los posee quieta, regular y pacíficamente, que se enajenarán libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio como censo, anticresis, uso, usufructo, habitación, condiciones suspensivas y resolutorias, servidumbres activas y pasivas, salvo las ya constituidas por títulos anteriores, arrendamiento por escritura pública o contrato privado, embargo, pleito pendiente, registro por demanda civil, patrimonio familiar inembargable, afectación a vivienda familiar, impuestos, valorización y contribuciones, A excepción del Reglamento de Propiedad Horizontal. -

QUINTO.- Que el precio de esta compraventa es la suma de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/cte. (\$196'500.000)** que serán cancelados por **LA PARTE COMPRADORA** a **LA PARTE VENDEDORA** así: -----

A) La suma de **CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/cte. (\$58'950.000)** que **LA PARTE VENDEDORA** declara recibidos a satisfacción; -----

B) La suma de **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/cte. (\$137'550.000)** con el producto del préstamo de vivienda que le ha aprobado el **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, y que será desembolsado, una vez el Banco de Bogotá S.A., emita concepto favorable sobre la primera copia de la escritura de hipoteca junto con el certificado de libertad del inmueble donde aparezca registrado el gravamen a su favor y cuando se cumplan los demás requisitos exigidos por el Banco para tal fin. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- De conformidad con lo establecido por el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019. Los comparecientes bajo la gravedad de juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la



venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura pública. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Que no obstante la forma de pago, la venta se hace libre de la condición resolutoria, pues la parte exponente renuncia expresamente a ella y por lo tanto se otorga pura y simple. -----

SEXTO Que saldrá(n) al saneamiento de la venta en los casos previstos en la ley. ---

SÉPTIMO.- Que **LA PARTE VENDEDORA** declara(n) que el(los) inmueble(s) que por esta escritura transfiere(n) se encuentra(n) a paz y salvo por concepto del impuesto predial, valorización y servicios. -----

OCTAVO.- Que ya ha hecho entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato. -----

NOVENO. GASTOS los gastos e impuestos que cause el otorgamiento de la presente escritura serán cubiertos así: a) Los correspondientes a retención en la fuente serán a cargo de **LA PARTE VENDEDORA** b) Los notariales por razón de la compraventa serán cubiertos por partes iguales entre los contratantes; c) Los gastos de beneficencia y registro de la compraventa y los notariales beneficencia y de registro de la hipoteca que respalde el préstamo de vivienda serán a cargo del deudor **LA**

PARTE COMPRADORA. -----

PRESENTES.- YUDY MARCELA ARIAS GARCIA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número **1.014.177.835** expedida en Bogotá D.C., y **CARLOS ANDRES CONDE ROA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., de estado civil soltero con unión marital de hecho entre sí, identificado con cédula de ciudadanía número **1.031.141.610** expedida en Bogotá D.C., quienes actúan en su propio nombre manifiestan: -----

a) Que aceptan la presente escritura y en especial la venta que por medio de ella se les hace a entera satisfacción, por estar en todo de acuerdo con lo en ella pactado. ---

b) Que aceptan recibir el inmueble en la forma pactada. -----

c) Que el precio se cancelará de conformidad con los términos convenidos en este contrato -----

d) Que, con la suscripción de la presente escritura, dan estricto cumplimiento a la



Aa067531337

Ca368803527



109328845AMa8505

02-03-20

109328845AMa8505

Cadenas S.A. No. 890555349 27-04-20

109320EVM7MCAm7M

promesa de compraventa suscrita por las partes. -----

SEGUNDO ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA

Compareció(eron) **YUDY MARCELA ARIAS GARCIA**, mayor de edad, domiciliada en **Bogotá D.C.**, identificada con cédula de ciudadanía número **1.014.177.835** expedida en **Bogotá D.C.**, y **CARLOS ANDRES CONDE ROA**, mayor de edad, domiciliado en **Bogotá D.C.**, de estado civil solteros con unión marital de hecho, entre sí, identificado con cédula de ciudadanía número **1.031.141.610** expedida en **Bogotá D.C.**, quien(es) actúa(n) en nombre y representación propia, y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y dijo(eron): -----

PRIMERO. - CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES

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

CLASE DE INMUEBLE: Urbano. -----

DESCRIPCIÓN Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS UNO (501) Y SE LE ADJUDICA EL AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO PARA ESTACIONAMIENTO DEMARCADO EN EL PRIMER (1er) PISO COMO E-QUINIENTOS UNO (E-501) QUE HACEN PARTE DEL "EDIFICIO PARQUE CENTRAL SANTA ROSITA I" - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA NOVENTA Y CINCO (95) NUMERO SETENTA Y CINCO C- ONCE (75C-11) DIRECCIÓN CATASTRAL DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C. -----

ÁREA: área construida de sesenta y dos punto cincuenta metros cuadrados (62.50 M2) y un área privada de cincuenta y nueve metros cuadrados (59.00 M2). -----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 50C-2074870 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -----

NUMERO DE LA CEDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN: 75A 95 27. -----

APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS UNO (501), ubicado en la carrera 95



Aa067531338



Ca368803526

número 75C -11 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., o la que Catastro Distrital le adjudique, de la hoy Urbanización Santa Rosita de la Localidad de Engativá, está localizado en el quinto piso exterior del edificio, le corresponde un área construida de sesenta y dos punto cincuenta metros cuadrados (62.50 M2) y un área privada de cincuenta y nueve metros cuadrados (59.00 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes LINDEROS: Entrando encontramos en la esquina de mano izquierda el Punto A y siguiendo en sentido de las manecillas del reloj tenemos que del punto A al B, en distancias sucesivas de 0.85m, 0.13m, 0.36m, 0.13m, 2.93m, 0.23m, 0.60m, 0.23m, 0.26m, 0.23m, 0.34m, en muro común divisorio y columnas de por medio que lo separa del predio con nomenclatura Kr 95 #75C-19. Del punto B al punto C, en distancias sucesivas de 2.60m, 0.30m, 1.30m, 2.67m, en muro común de fachada q lo separa de la carrera 95. -----

Del punto C al punto D, en distancias sucesivas de 0.64m, 0.23m, 0.26m, 0.23m, 2.60m, 0.23m, 0.26m, 0.23m, 2.93m, 0.13m, 0.36m, 0.13m, 1.26m, con muro común divisorio y columnas de por medio que lo separa del predio con nomenclatura Kr 95 #75C-03. -----

Del punto D al punto A, en distancias sucesivas 2.91m, 0.40m, 3.73m, en muro común divisorio y puerta de acceso que lo separa de zona común del mismo edificio y encierra.

LINDEROS VERTICALES.- Altura de 2.30m -----

NADIR: Con placa de concreto que lo separa del cuarto piso del mismo edificio. -----

CENIT: Con placa de concreto que lo separa del sexto piso. -----

DEPENDENCIAS: Sala comedor, alcoba principal con baño, (2) alcobas, un (1) baño, cocina y zona de ropas. Se le adjudica el área común de uso exclusivo para estacionamiento con área de 9,90 M2, demarcado en el primer piso como E-501. -----

Los inmuebles antes transcritos, forman parte del **EDIFICIO** denominado "**PARQUE CENTRAL SANTA ROSITA I**" - **PROPIEDAD HORIZONTAL**, que se encuentra delimitado y alinderado dentro del siguiente lote de terreno: -----

LINDEROS GENERALES: -----
EL "**EDIFICIO PARQUE CENTRAL SANTA ROSITA I**" - **PROPIEDAD HORIZONTAL**, está ubicado en la carrera 95 número 75C-11 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., en el lote, número cuarenta y dos T(42 T) de la Urbanización

Santa Rosita, con una extensión superficial de ciento treinta y cinco punto cuarenta y siete metros cuadrados (135.47 M2) cuyos linderos son los siguientes tomados de su título de adquisición. POR EL NORTE: En diecinueve metros (19.00 m) con el número 21 de la manzana 42 T de la Urbanización Santa Rosita. -----

POR EL SUR: En diecinueve metros (19.00 m) con el número 23 de la manzana 42 T de la misma manzana. -----

POR EL ORIENTE: En siete punto trece metros (7.13 mts) con la carrera noventa y cinco (Kr 95). -----

POR EL OCCIDENTE: En siete punto trece metros (7.13 mts), con el lote número 15 de la misma manzana y encierra. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- Régimen de Propiedad Horizontal: El(los) inmueble(s) antes identificado(s), hace(n) parte del **EDIFICIO** denominado "**PARQUE CENTRAL SANTA ROSITA I**" - **PROPIEDAD HORIZONTAL**,, el cual fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según consta en la escritura pública número cuatro mil ciento treinta y seis (4136) del doce (12) de octubre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Séptima (7ª) de **Bogotá D.C.**, y registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria matriz número 50C-165733 e individual **50C-2074870**, de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de **Bogotá D.C.** -----

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

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

SEGUNDO. - TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- El (los) inmueble(s) anteriormente determinado(s) fue(ron) adquirido(s) por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** por compra realizada a **MARICELA LOPEZ SIERRA Y FABIOLA SIERRA GARZON**, como consta

en la primera parte de este mismo instrumento.

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

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

CUARTO.- CUANTÍA.- Se pacta que la presente hipoteca garantice al **BANCO** y a sus subordinadas, obligaciones en los términos indicados en la cláusula anterior, pero es intención y pacto expreso de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** que para determinar la preferencia, prelación y privilegio del **BANCO**, se tome como cuantía para el día en que se realice, expropie, ejecute o remate la garantía, la suma en pesos que tenga el inmueble gravado; es entendido que la garantía hipotecaria respalda los intereses, gastos de cobranza y demás accesorios. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. - Desde ahora se pacta con **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** que la hipoteca se mantenga vigente aunque se concedan prórrogas, reestructuraciones, renovaciones o reducciones del plazo de las obligaciones garantizadas, así se convenga con uno solo o con algunos de los garantizados. Las partes convienen desde ahora que la hipoteca respaldará igualmente las obligaciones de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** garantizados en caso de novación, de manera que con esta garantía se respalden igualmente los créditos que sustituyan dichas obligaciones, para lo cual bastará tan sólo que cualquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** garantizados sea deudor de la obligación sustituida o de la nueva. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Al tenor de los artículos 1518, 2438 y 2455 del C.C. se pacta expresamente que si **EL(LOS) DEUDOR(ES)** hubieren contraído o llegaren a contraer con **EL BANCO** o cualquiera de sus filiales o subsidiarias nacionales o extranjeras, obligaciones directas o indirectas, de cualquier naturaleza o moneda conjuntas o separadas en cuantía superior al monto antes expresado, dichos excesos, cualquiera que sea su valor o naturaleza, lo mismo que todos sus accesorios, quedan garantizados con la hipoteca, ya que la presente garantía se conviene que, además de



Aa067531340

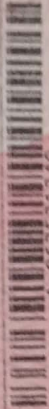


Ca368803524

abierta y sin límite de cuantía, cubra cualquier obligación que llegare a contraer, a fin de que su cuantía se determine por el monto de los créditos que directa o indirectamente, conjunta o separadamente estén pendientes de pago, el día en que se tenga que hacer efectiva la hipoteca por cualquier medio legal.

PARÁGRAFO TERCERO.- Las partes expresamente manifiestan que han convenido que para todos los efectos legales, la preferencia, prelación y privilegio de la hipoteca en favor del Banco se extienda: en el caso de una dación en pago del inmueble gravado sea hasta por el valor total por el cual se convenga la dación en pago; en el evento de una enajenación del inmueble hasta el precio total de la enajenación; en caso de juicio o de que el inmueble gravado sea rematado, hasta por el valor total del bien o hasta el valor total por el cual sea rematado el bien gravado, según el caso; en caso de expropiación, hasta por el valor total de la misma; en cualquier otra circunstancia, el valor comercial del inmueble gravado.

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



Aa067531340

Ca368803524



1093531M085A082A9A

02-03-20

27-04-20

Cadenasa

10944M085EVM7MC

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



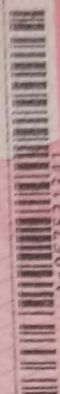
A4067531341



Ca368803523

mismos, por cualquier causa. n) Si **LA PARTE HIPOTECANTE**, o cualesquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o de sus fiadores o garantes fallece. o) Si a **LA PARTE HIPOTECANTE**, cualesquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o de sus fiadores o garantes se le adelanta proceso de liquidación o separación de bienes. p) Si el inmueble hipotecado es afectado con alguna medida urbanística, administrativa o ambiental que le cambie su uso o le dé el carácter de reserva o lo saque de su uso o explotación económica.

SEXTO.- LA PARTE HIPOTECANTE declarará que si por aplicación de las leyes sobre la Reforma Agraria, Reforma o Remodelación Urbana o por cualquier otra causa, el Estado o cualquiera de sus entidades descentralizadas o territoriales, Áreas Metropolitanas o Asociaciones Municipales o cualquier otra, llegare a adquirir o expropiar el (los) bien(s) hipotecado(s), **EL BANCO** podrá dar por vencidos los plazos existentes y exigir el pago inmediato de la totalidad de las deudas pendientes. Así mismo, por el presente instrumento **LA PARTE HIPOTECANTE** autoriza en forma irrevocable al organismo adquirente, para que al precio que se acuerde por la adquisición del (los) inmueble(s) hipotecado(s), se le entregue directamente al **BANCO** acreedor y se aplique a las deudas pendientes de pago de manera anticipada. Si por cualquier causa el adquirente directamente o por intermedio de cualesquiera otro organismo tuviere que pagar el precio de los bienes o las deudas hipotecarias en bonos u otros documentos, **LA PARTE HIPOTECANTE** además de que autoriza plena e irrevocablemente al **BANCO** para recibir dichos pagos, le reconocerá al **BANCO** sobre los saldos insolutos y durante todo el tiempo, hasta el pago total de las obligaciones, la diferencia entre lo recibido y lo adeudado más la diferencia entre los intereses pactados, y los que la correspondiente entidad estatal adquirente del (los) inmuebles(s) pague o deba reconocer según la ley. **LA PARTE HIPOTECANTE** da su autorización desde ahora irrevocable y expresa a la correspondiente entidad adquirente, para que le pague o entregue directamente al **BANCO** el precio, el dinero, los documentos títulos o cualquier otro valor que deba entregar, reconocer o pagar por el bien adquirido, con imputación al precio del bien negociado. Lo anterior no releva a **EL(LOS) DEUDOR(ES)** de pagar directa y personalmente sus obligaciones en forma pactada o los saldos y por ello **EL BANCO** podrá además hacer efectivo judicial o



A4067531341

Ca368803523

10931A9AMa80E588

02-03-20

No. 10931A9AMa80E588

Cadenas S.A. No. 10931A9AMa80E588 27-04-20

extrajudicialmente los créditos o los saldos, sobre otros bienes de **LA PARTE HIPOTECANTE**. -----

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



Aa067531342



Ca368803522

su carácter de propietarios del (los) inmueble(s) hipotecado(s) en los cuales subroga al acreedor hipotecario. **d)** Que renuncia(n) en favor del **BANCO** acreedor a todo requerimiento y a todo derecho renunciante que en su favor se consagre por la Ley, Decreto o Resolución u otras disposiciones presentes o futuras que tiendan a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza por este instrumento o a eludir el cumplimiento de ellas. **e)** Que el gravamen hipotecario constituido por este instrumento no modifica, altera, ni causa novaciones de cualesquiera otras garantías, reales y/o personales, constituidas antes o después del otorgamiento de esta escritura a favor del **BANCO**, con el mismo u otro objeto. **f)** Que por el simple hecho del otorgamiento de esta escritura, **EL BANCO** no contrae obligación alguna de carácter legal, ni de ninguna otra clase, de hacer a **EL(LOS) DEUDOR(ES)** préstamos ni de concederle prórrogas, ni reestructuraciones, ni renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieren sido contraídas, antes del otorgamiento de esta escritura o que se contrajeran con posterioridad a él y tampoco implica transacción o desistimiento. **g)** **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** declaran conocer y aceptar que el **BANCO** podrá abstenerse de efectuar el desembolso de cualquier crédito además de las causales legales, en los siguientes casos: 1.- Si cambian radicalmente las condiciones económicas de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)**. 2.- Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** fallece(n) antes del desembolso. 3.- Si el inmueble descrito en el ordinal primero es embargado. 4.- Si la escritura pública no es registrada por cualquier causa. 5.- Si cualquiera de las partes aparece involucrada en noticias sobre lavado de activos o por delitos contra el patrimonio económico o fe pública, ó en la tradición del inmueble se encuentra que este haya pertenecido o pertenece a personas en estas circunstancias. 6.- Si cualquier información suministrada es incompleta, inconsistente o falsa. **h)** Que el gravamen hipotecario que se constituye, cubre y respalda igualmente el pago de todos los accesorios de obligaciones garantizadas y se extiende a todas las estipulaciones que contengan los documentos en los cuales consten tales deudas, en lo concerniente a plazos, exigibilidad, pago acelerado, intereses, diferencias de cambio, comisiones y demás términos de pago. **i)** Que se conviene(n) en presentar a su costa, con una periodicidad anual, un certificado de Tradición de el(los) inmueble(s)



Aa067531342

Ca368803522



1093288A9AMa80G5

02-03-20

Credencia 27-04-20

109420EVMCMCa1

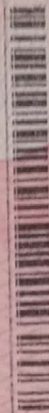
hipotecado(s). De no presentarlo(s) autorizan al **BANCO** a solicitarlo(s) directamente con cargo a **LA PARTE HIPOTECANTE**. j) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** declara(n) que conoce(n) de la facultad que tiene(n) de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el(los) inmueble(s) objeto de la garantía en los términos de la Ley 70 de 1931 modificada parcialmente por la Ley 495 de 1999, así mismo, y de conformidad con la citada Ley dicho gravamen sólo podrá levantarse con autorización expresa de **EL BANCO**. De igual forma conocen de la facultad que tiene(n) de constituir afectación a vivienda familiar sobre el(los) inmueble(s) objeto de la garantía en los términos de la Ley 258 de 1996. En todo caso declaran que ninguno de los gravámenes mencionados en el presente literal serán oponibles al **BANCO**. k) Que el producto del crédito se destinará de conformidad con la ley 546 de 1999, a la adquisición de vivienda nueva o usada o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma. l) Que autoriza(n) desde ahora al **BANCO DE BOGOTA S.A.**, para que de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970 y el artículo 43 de la ley 1395 de 2010, obtenga de la Notaría la copia o copias que solicite de la presente escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con la nota de que presta mérito ejecutivo y para obtener la reproducción de las notas de registro correspondientes. Desde ahora **LA PARTE HIPOTECANTE** autoriza al Notario respectivo para que expida las copias de esta escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con nota de mérito ejecutivo que le solicite **EL BANCO**. En todo caso **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, por este instrumento confiere poder especial, amplio y suficiente al **BANCO DE BOGOTA S.A.**, para que, en su nombre, a través de sus representantes o mandatarios, solicite la expedición de copias sustitutivas de este instrumento y de las escrituras que lo lleguen a modificar en el futuro, con notas de que prestan mérito ejecutivo, y para que obtenga la reproducción de las correspondientes notas de registro. m) Los comparecientes en desarrollo de lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1579 de 2012, solicitan expresamente y desde ahora al señor Registrador, el registro parcial de la presente Escritura, en los folios de los demás inmuebles que no tienen observaciones, de presentarse que la misma no pueda ser inscrita con relación a alguno o algunos de los folios por mediar causales legales de devolución, todo esto



con el objeto de correr menos riesgos y costos. n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** conviene(n) en presentar dentro de los cuatro (4) primeros meses de cada año, copia del pago del impuesto predial y valorización del(los) inmueble(s) hipotecado(s).

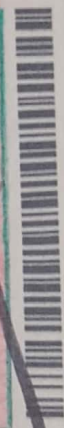
OCTAVO.- AUTORIZACIONES.- EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE otorga al **BANCO**

las siguientes autorizaciones en forma expresa e irrevocable: a) Para almacenar, procesar, utilizar, obtener o compilar información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, que éste suministre, o a los que tuviere acceso el **BANCO** por cualquier causa o medio; b) Para consultar, obtener, comprar, compartir, suministrar, intercambiar y en general enviar y recibir, por cualquier medio, la información o dato personal, comercial, privado o semiprivado, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del **BANCO** con su matriz, las subordinadas de la matriz (vinculadas), cualquier operador de información o cualquier sociedad en la que el **BANCO** tenga o no participación en el capital y viceversa; c) Para distribuir, comercializar, intercambiar o divulgar con propósitos comerciales, la información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del **BANCO** a su matriz, sus subordinadas, las subordinadas de su matriz (vinculadas) y en general con cualquier tercero, sin lugar a pagos ni retribuciones; d) Para consultar, intercambiar, compartir, reportar o suministrar a cualquier operador de información o cualquier entidad del sector financiero o real, y/o la matriz, las vinculadas y subordinadas del **BANCO**, información acerca del nacimiento, modificación, extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, información acerca del incumplimiento de tales obligaciones, cualquier novedad en relación con las obligaciones contraídas por **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** para con **EL BANCO**, o cualquiera de sus subordinadas nacionales o extranjeras, entidades del sector financiero o del sector real, y en general de su endeudamiento y comportamiento crediticio con el **BANCO**, sus filiales o subordinadas y/o terceros, con el fin entre otros, de que sea incluido el nombre del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** y su documento de identificación, en los registros de deudores morosos o con referencias negativas, su endeudamiento, las operaciones y/o obligaciones vigentes del **EL CLIENTE Y/O**



Aa067531343

Ca368803521



1093351884941a80

02-03-20

27-04-20

Cadena sa. No. 19035-0340

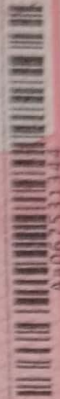
HIPOTECANTE y las que adquiriera o en el futuro llegare a celebrar con **EL BANCO** y cualquiera de sus subordinadas. La autorización faculta al **BANCO** no sólo para reportar, procesar y divulgar la información a los operadores de información, sino también para que **EL BANCO** pueda solicitar y consultar información sobre las relaciones comerciales del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** con terceros, con el sector real o financiero, el cumplimiento de sus obligaciones, contratos, hábitos de pago, productos, etc., y para que la información reportada pueda ser circularizada por el operador de información. Esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado y cumplimiento de las obligaciones, contratos y servicios con los sectores real, financiero y cualquier otro tercero; e) Para que los reportes anteriormente mencionados permanezcan por el término fijado en la ley, los fallos de la Corte Constitucional y/o los reglamentos de cada uno de los operadores de información; f) Para que en caso de que quede algún saldo insoluto de alguna obligación o contingencia, saldos de intereses, comisiones, costas, honorarios, gastos, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada al **BANCO**, éste se lleve a una cuenta por cobrar a cargo del cliente, y dicha obligación sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, etc.; g) Las partes convienen que cualquier notificación, información y/o comunicación que **EL BANCO** deba hacer en cumplimiento de las normas sobre habeas data, podrá ser efectuada a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable; h) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** se compromete(n) a revisar los datos e información contenida en las centrales de información y en caso de encontrar algún tipo de error o inexactitud, se obliga a realizar la petición de corrección ante el operador de información y/o **EL BANCO** oportunamente, con el fin de efectuar el ajuste a que haya lugar; i) En caso de transferencia de las obligaciones a mi cargo por parte del Banco de Bogotá a cualquier título, desde ahora acepto que los efectos de la presente autorización se extiendan o trasladen al nuevo acreedor, en los mismos términos y condiciones y con los mismos fines, siendo obligación exclusiva en adelante de quien adquiere la cartera la actualización de los reportes ante las centrales de información. Así mismo, autorizo a las Centrales de Información a que en su calidad de operadores, pongan mi



Aa067581344



Ca308803520



Aa067581344

Ca308803520



10934085288A9AM/a

02-03-20

27-04-20

Cadenas SA

Notaría
Notarios (E)
Cadenas SA

información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido; j) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** conviene(n) en que autoriza(n) expresamente al **BANCO** para debitar de cualquier cuenta corriente, de ahorro o cualquier otra cuenta, depósito o suma que individual, conjunta o alternativamente posea en **EL BANCO** o en cualquier otra entidad financiera, así como para cargar contra cualquier cupo de crédito que tenga en **EL BANCO** o en cualquier otra entidad financiera, cualquier suma que llegare a adeudar **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** al **BANCO** directa o indirectamente, conjunta o individualmente, por cualquier concepto y de cualquier naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a capital, intereses corrientes y/o de mora, comisiones, diferencias de cambio, diferencias de precio, riesgo cambiario, derivados, honorarios, seguros, avalúos, impuestos, y cualquier otro gasto generado en relación con o con ocasión de cualquier operación, contrato, relación o cualquier servicio prestado por **EL BANCO**; k) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** se obliga(n) a informar y a actualizar al **BANCO**, por escrito y oportunamente, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada al **BANCO**, así como a entregar al **BANCO** la totalidad de los soportes documentales exigidos y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas legales y las circulares de la Superintendencia Financiera; l) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** se obliga(n) a suministrar, al primer requerimiento del **BANCO**, las explicaciones y los documentos que soporten sus operaciones, alguna(s) transacción(es) puntal(es) y/o el origen de sus fondos; m) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** conviene(n) en autorizar al **BANCO**, a diligenciar los espacios en blanco dejados en este o cualquier contrato, reglamento, título o documento en un todo y de acuerdo al negocio causal; n) Las partes convienen que los pagos que efectúe **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** serán imputados en primer lugar a primas y gastos, luego a intereses de mora y corrientes y por último al capital de la obligación respectiva; o) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)** conviene(n) en autorizar al **BANCO** a girar de manera irrevocable el producto del crédito directamente al tradente del inmueble adquirido con el producto de la financiación; p) Se acuerda que el incumplimiento de las obligaciones aquí previstas constituirán causal de suspensión,

10945CMAMCOEVM7

reducción o terminación de los servicios o productos y de aceleración del plazo de los créditos y operaciones que tuviere **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** con **EL BANCO** y será causal para la terminación anticipada por parte del **BANCO** de cualquier contrato, relación o negocio vigente con **EL BANCO**, sin necesidad de previo aviso y sin lugar al pago de indemnizaciones ni penas a cargo del **BANCO**.

NOVENO.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) declara(n) y garantiza(n) al **BANCO** que: a) **Obligaciones vinculantes:** las obligaciones que asume LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) en desarrollo del presente contrato y en los títulos de deuda son obligaciones legales y valederas de acuerdo a los términos del mismo. b) **Consentimiento Oficial:** Todos los consentimientos, registros, licencias, aprobaciones y autorizaciones y permisos requeridos con respecto a la celebración, ejecución, desempeño, validez, vigencia y cumplimiento de este contrato, de los títulos de deuda y de las demás obligaciones para con **EL BANCO** se han obtenido. c) **Personas autorizadas:** Las personas que celebran y ejecutan este contrato en nombre de LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES), están plenamente autorizados para celebrar y ejecutar el mismo, para firmar los títulos de deuda, las notificaciones, comunicaciones y certificaciones en conexión con este, y entregar archivos, bases de datos, etc., en desarrollo del presente contrato. d) **Información completa, verdadera y exacta:** Toda la información suministrada por LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) al **BANCO** en conexión con este contrato o la que llegue a suministrar, es verdadera, completa y exacta en todos sus aspectos materiales a partir de la fecha de la entrega de la misma, y esto refleja de manera real y fiel de acuerdo con los libros de contabilidad su condición económica y de negocios, y LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) no tiene(n) conocimiento de ningún hecho material o datos que no se hayan divulgado al **BANCO**, que si fueren divulgados pudieren tener un efecto adverso en la decisión del **BANCO** de celebrar operaciones con LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES); así mismo, que no se encuentra(n) envuelto(s) en ningún litigio, acciones de cumplimiento o populares, en tutelas, llamamientos en garantía, arbitramento o proceso, reclamación por responsabilidad o requerimiento de ninguna autoridad que pudiera tener un efecto



Aa067531345



Ca368803519



Aa067531345

Ca368803519



William R. Rocha

10935aMO85588A9A

02-03-20

Cadenas S.A. Nit. 999999999

27-04-20

Cadenas S.A. Nit. 999999999

109344M9B90QVMTMC

material adverso sobre **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** o su capacidad para conducir sus negocios o para cumplir sus obligaciones o cumplir cualquier obligación que tenga o llegue a tener para con **EL BANCO**; e) Impuestos. **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** esta(n) cumpliendo y cumplirá(n) durante todo el término de duración la presente garantía y mientras tenga obligaciones para con el **BANCO**, con sus obligaciones contables, fiscales, parafiscales y cambiarias, y pagará(n) debida y oportunamente todos los impuestos y cargas parafiscales a su cargo, así mismo presentará(n) oportunamente cualquier declaración tributaria, cambiaria, o para el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales, que de acuerdo con la ley deba(n) presentar. No existen contra **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** requerimientos o procesos judiciales, fiscales, administrativos o de cualquier otra índole por el cumplimiento de obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias, ni procesos ante la administración para la liquidación de tributos, obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias a cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)**, y en caso de existir, declara(n) que los efectos o resultados de los mismos, no tendrán un efecto material adverso en el cumplimiento de sus obligaciones para con **EL BANCO**, ni implicarán la cesación de pagos, o incumplimiento de las obligaciones por parte de **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)**. f) Políticas de conocimiento del cliente. **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** mantendrá(n), mientras tenga relaciones con el **BANCO**, una política de conocimiento de sus clientes y personas con las cuales mantenga relaciones, a fin de evitar que sean utilizados para canalizar o dar apariencia de legalidad a bienes producto de lavado de activos. g) Estados Financieros. **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** se compromete(n) en que a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura deberá:

- 1) Entregar al **BANCO** copias de sus Balances y reportes anuales auditados por contadores registrados.
- 2) Entregar y actualizar oportunamente al **BANCO** la información, documentos y registros del negocio, condición financiera, operaciones según lo requiera de vez en cuando el **BANCO**.
- 3) Notificar inmediatamente al **BANCO** sobre cualquier litigio, arbitramento, demanda, requerimiento administrativo o decisión en contra que pueda llegar a afectar su habilidad para manejar sus negocios, pagar

sus obligaciones o cumplirle al **BANCO**. 4) Notificar inmediatamente al **BANCO** sobre cualquier eventualidad (incluyendo pero sin limitarse a, cualquier responsabilidad u obligación con un tercero), sobre la cual se entere y que pudiere resultar en un cambio adverso o afectar el cumplimiento de sus obligaciones para con **EL BANCO**. h) Cumplir con las normas y reglamentos vigentes en en materia ambiental. i) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** declara(n) en nombre personal y de las compañías que administra o controla que, en cuanto sea aplicable, ha cumplido y se obliga a seguir cumpliendo o hará que sus subsidiarias, controladas, administradas cumplan con todas las obligaciones tributarias, directas o indirectas, de orden Nacional, Departamental o Municipal, obligaciones tributarias internacionales y cualquier otra impuesta por normas o por autoridad competente; que ha hecho y se obliga a hacer todas las declaraciones, informes, retenciones pagos, etc., que le corresponda, a efectuar los cobros y/o retenciones y a consignarlos oportunamente, a entregar información por los medios previstos en las normas legales y que su contabilidad e información comercial y financiera aportada al Banco es coherente con la realidad de sus activos, pasivos, declaraciones e informes fiscales. -----

PARÁGRAFO.- Repetición: Cada una de las declaraciones y obligaciones enumeradas en el presente ordinal se tienen por incorporadas a cualquier otro acto o negocio celebrado en desarrollo del presente contrato y en particular cuando **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** realice(n) cualquier operación con **EL BANCO**, o adquiriera(n) obligaciones para con el mismo, suscriba(n) títulos de deuda, contratos, otorgue(n) otras garantías o suscriba(n) cualquier otro documento a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A., LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** se obliga(n) a mantener indemne al **BANCO** por condenas o por los perjuicios que le pueda causar la inexactitud o incumplimiento con las declaraciones y obligaciones adquiridas con **EL BANCO DE BOGOTÁ S.A.** -----

DÉCIMO.- SEGUROS.- LA PARTE HIPOTECANTE se compromete(n) a mantener asegurado(s) contra riesgo de incendio y terremoto la(s) construcción(es) **HIPOTECADA(S)** (Art. 1 Decreto 145 de 2000) por todo el tiempo de la duración de esta garantía, por una suma no inferior al 100% del valor comercial de la parte destructible del bien en caso de ser mayor este último; y a entregar debidamente

sus obligaciones o cumplirle al **BANCO**. 4) Notificar inmediatamente al **BANCO** sobre cualquier eventualidad (incluyendo pero sin limitarse a, cualquier responsabilidad u obligación con un tercero), sobre la cual se entere y que pudiere resultar en un cambio adverso o afectar el cumplimiento de sus obligaciones para con **EL BANCO**. h) Cumplir con las normas y reglamentos vigentes en en materia ambiental. i) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** declara(n) en nombre personal y de las compañías que administra o controla que, en cuanto sea aplicable, ha cumplido y se obliga a seguir cumpliendo o hará que sus subsidiarias, controladas, o administradas cumplan con todas las obligaciones tributarias, directas o indirectas, de orden Nacional, Departamental o Municipal, obligaciones tributarias internacionales y cualquier otra impuesta por normas o por autoridad competente; que ha hecho y se obliga a hacer todas las declaraciones, informes, retenciones pagos, etc., que le corresponda, a efectuar los cobros y/o retenciones y a consignarlos oportunamente, a entregar información por los medios previstos en las normas legales y que su contabilidad e información comercial y financiera aportada al Banco es coherente con la realidad de sus activos, pasivos, declaraciones e informes fiscales. -----

PARÁGRAFO.- Repetición: Cada una de las declaraciones y obligaciones enumeradas en el presente ordinal se tienen por incorporadas a cualquier otro acto o negocio celebrado en desarrollo del presente contrato y en particular cuando **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** realice(n) cualquier operación con **EL BANCO**, o adquiriera(n) obligaciones para con el mismo, suscriba(n) títulos de deuda, contratos, otorgue(n) otras garantías o suscriba(n) cualquier otro documento a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A., LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** se obliga(n) a mantener indemne al **BANCO** por condenas o por los perjuicios que le pueda causar la inexactitud o incumplimiento con las declaraciones y obligaciones adquiridas con **EL BANCO DE BOGOTÁ S.A.** -----

DÉCIMO.- SEGUROS.- LA PARTE HIPOTECANTE se compromete(n) a mantener asegurado(s) contra riesgo de incendio y terremoto la(s) construcción(es) **HIPOTECADA(S)** (Art. 1 Decreto 145 de 2000) por todo el tiempo de la duración de esta garantía, por una suma no inferior al 100% del valor comercial de la parte destructible del bien en caso de ser mayor este último; y a entregar debidamente

sus obligaciones o cumplirle al **BANCO**. 4) Notificar inmediatamente al **BANCO** sobre cualquier eventualidad (incluyendo pero sin limitarse a, cualquier responsabilidad u obligación con un tercero), sobre la cual se entere y que pudiere resultar en un cambio adverso o afectar el cumplimiento de sus obligaciones para con **EL BANCO**. h) Cumplir con las normas y reglamentos vigentes en materia ambiental. i) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** declara(n) en nombre personal y de las compañías que administra o controla que, en cuanto sea aplicable, ha cumplido y se obliga a seguir cumpliendo o hará que sus subsidiarias, controladas, o administradas cumplan con todas las obligaciones tributarias, directas o indirectas, de orden Nacional, Departamental o Municipal, obligaciones tributarias internacionales y cualquier otra impuesta por normas o por autoridad competente; que ha hecho y se obliga a hacer todas las declaraciones, informes, retenciones pagos, etc., que le corresponda, a efectuar los cobros y/o retenciones y a consignarlos oportunamente, a entregar información por los medios previstos en las normas legales y que su contabilidad e información comercial y financiera aportada al Banco es coherente con la realidad de sus activos, pasivos, declaraciones e informes fiscales. -----

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

DÉCIMO.- SEGUROS.- **LA PARTE HIPOTECANTE** se compromete(n) a mantener asegurado(s) contra riesgo de incendio y terremoto la(s) construcción(es) **HIPOTECADA(S)** (Art. 1 Decreto 145 de 2000) por todo el tiempo de la duración de esta garantía, por una suma no inferior al 100% del valor comercial de la parte destructible del bien en caso de ser mayor este último; y a entregar debidamente



Aa067531346



Ca368803518

expedida o cedida a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de la indemnización subrogue a la construcción **HIPOTECADA**, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1101 del Código de Comercio. **LA PARTE HIPOTECANTE** se compromete a actualizar anualmente los avalúos de acuerdo con lo indicado más adelante y, el seguro del bien hipotecado de forma anual de manera que el seguro pactado no sea inferior en ningún momento al valor comercial de la parte destructible del mismo. Si no se cumpliera con esta obligación, se conviene que desde ahora queda autorizado **EL BANCO** para contratar dicho seguro por la suma que lo estime conveniente, por cuenta de los **HIPOTECANTES** y para cargar a su cuenta el valor de la prima del seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica obligación ni responsabilidad para **EL BANCO** en caso de que no haga uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual **EL BANCO** bien puede no hacer uso, de conformidad con el artículo 101 numeral 3° del Decreto 663 de 1993. En todo caso, si **EL BANCO** requiere contratar o renovar estos seguros, informará previamente al cliente las condiciones de los mismos según las disposiciones legales aplicables.

UNDÉCIMO.- AVALÚOS.- **LA PARTE HIPOTECANTE** de acuerdo con lo dispuesto en la Circular 043 de 2011 expedida por la Superintendencia Financiera, se compromete a entregar a su costa al **BANCO** como mínimo anualmente, un avalúo técnico, producido por peritos idóneos, independientes inscritos en una lonja o asociación de prestigio reconocida y aceptada por **EL BANCO** de acuerdo con la naturaleza de los bienes sobre el valor, estado, conservación, explotación, mejoras, daños y en general, sobre las condiciones en que se encuentran los bienes dados en hipoteca. No obstante lo anterior, **EL BANCO** previa solicitud escrita, podrá solicitar dicho avalúo antes del término del año, cuando medien circunstancias especiales que razonablemente justifiquen producirlo con una periodicidad menor tales como: Afectaciones que recaigan sobre los inmuebles hipotecados por el POT, normas urbanísticas, administrativas, agrarias, rurales, urbanas o ambientales, afectaciones viales, expropiaciones, divisiones, segregaciones, planes parciales, procesos de adquisición total o parcial por parte de organismos o entes nacionales, territoriales, descentralizados y/o cualquier otro acto de autoridad, o cuando así se requiera por



Aa067531346

Ca368803518



10931A9AMa800588

02-03-20

Cadenas S.A. No. 19930594

27-04-20

Cadenas S.A. No. 19930594

27-04-20

efecto de los seguros correspondientes que deben constituirse sobre los inmuebles hipotecados según el ordinal décimo o ante siniestros. Si **LA PARTE HIPOTECANTE** no presenta los avalúos o no efectúa el pago de los honorarios del perito, dicho avaluador podrá ser contratado por **EL BANCO** y sus honorarios pagados por éste y, de no ser restituidos dichos honorarios por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** a el **BANCO**, este los podrá cargar a cualquier cuenta o depósito individual, conjunto o alternativo que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** posea(n) en el Banco en concordancia con el ordinal octavo del presente documento; así mismo se conviene que dichos gastos causarán intereses de mora desde el día en que el **BANCO** los asuma y hasta cuando **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** los reintegre. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- Esta obligación de presentar los avalúos se entiende sin perjuicio del derecho del **BANCO** de inspeccionar los bienes hipotecados, caso en el cual, se conviene que los costos que ocasione dicha visita también serán asumidos por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** de acuerdo a los términos antes señalados.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Mientras esté vigente la garantía, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** se compromete(n) a entregar a el **BANCO** dentro de los cuatro (4) primeros meses de cada año, copia del recibo del pago del impuesto predial o de autoavalúo del año inmediatamente anterior, en donde aparezca el valor de los inmuebles gravados. -----

DUODÉCIMO.- COSTOS Y GASTOS.- Serán de cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** el estudio de títulos, el estudio crediticio, el valor de los avalúos, seguros y todos los gastos, impuestos, honorarios, derechos notariales, derechos de beneficencia y registro y demás emolumentos que ocasione el otorgamiento de esta escritura y de todas aquellas que la ratifiquen, aclaren, modifiquen, amplíen, así como los de cancelación cuando sea oportuno y de la actualización periódica de los certificados de tradición. Lo mismo que cualquier costo, gasto, impuesto o prima de seguros que **EL BANCO** decida pagar para proteger, defender, administrar o conservar los bienes gravados, sin que éste asuma la obligación de hacerlo. Igualmente, asume **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)**, las costas y gastos de cobro si diere lugar a ello en los términos de la ley. -----

NO 943



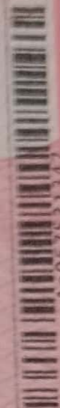
A067531347

C#368803517

DÉCIMO TERCERO.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA.- EL(LOS) HIPOTECANTE(S) declaran que sin perjuicio de las indagaciones legales y de la facultad que tienen para constituir patrimonio de familia inembargable o afectación a vivienda familiar, ninguno de estos le será oponible al Banco.

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

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



A067531347

C#368803517



10532829ASAM8005

02-03-20

27-04-20

Cadenas S.A. No. 99999999

Cadenas S.A.

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

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

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

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



A4067531348



Ca368803516

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

PRESENTE, LUZ ELENA BORBON OYOLA, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 52.905.020 expedida en Bogotá D.C., quien obra en nombre y representación del **BANCO DE BOGOTÁ S.A., NIT. 860.002.964-4** persona jurídica constituida como establecimiento bancario de acuerdo con la Ley 45 de 1923 y concordantes, con domicilio principal en Bogotá en su carácter de apoderado especial del mismo, tal como consta en escritura pública número dos mil setecientos quince (2715) del veinticinco (25) de abril del año dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del círculo de Bogotá D.C., que se protocoliza con esta escritura para que forme parte de ella y se inserte en las copias de que de la misma se expidan y dijo: -----

a) Que en el carácter ya indicado, acepta para dicha entidad la hipoteca que por esta escritura se constituye y las declaraciones que en ella constan a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, advirtiendo que **EL BANCO** se reserva el derecho de disminuir el monto de los créditos a que se refiere este instrumento o de abstenerse de otorgarlos si cuando se presente cierre de cartera, o se dicten disposiciones que impiden tramitar o suspendan el otorgamiento de crédito o si ha cambiado la condición económica del deudor(es) o de sus gerentes, o cuando la situación de tesorería del Banco lo haga necesario. -----

b) Así mismo, que, en nombre y representación de la entidad acreedora, y para dar cumplimiento al artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y demás normas legales concordantes, y para los efectos legales pertinentes, nos permitimos informales que el primer desembolso con cargo al cupo o crédito para vivienda, será hasta por la cantidad de **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL**

PESOS M/cte. (\$137'550.000).

===== HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA =====

INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR
(LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996) Y MODIFICADA MEDIANTE LA LEY OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (854) DEL VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES (2003))

Indagadas **LAS VENDEDORAS**, manifiesta(n) que su estado civil es el referido en la comparecencia y bajo la gravedad del juramento, declara(n) que el **APARTAMENTO** que transfiere(n) **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**.

De otra parte **LOS COMPRADORES E HIPOTECANTES** con el estado civil establecido en la comparecencia manifiesta(n) que el **APARTAMENTO** que adquiere(n) e hipoteca(n) **NO LO AFECTA(N) A VIVIENDA FAMILIAR**, puesto que poseen otro inmueble afectado.

PARA EFECTOS DE LA RETENCIÓN EN LA FUENTE LEY CINCUENTA Y CINCO (55) DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO (1985) Y SETENTA Y CINCO (75) DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS (1986) LA PARTE VENDEDORA, DECLARAN: QUE PAGAN EL IMPUESTO POR CONDUCTO DE LA NOTARÍA OCTAVA (8ª) SEGÚN RECIBOS QUE SE PROTOCOLIZAN CON ESTA ESCRITURA.

PAGADO EL IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS, RESPECTO DEL SERVICIO PRESTADO POR ESTA NOTARIA (ARTICULO CIENTO OCHENTA Y CUATRO (184) DE LA LEY MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE (1819) DEL DOS MIL DIECISÉIS (2.016).

COMPROBANTES FISCALES:

NOTA: No se protocoliza Estado de Cuenta de acuerdo al comunicado expedido por la Secretaría Distrital de Hacienda número **2.2.2.** de fecha 15 de Junio de 2011.

1. De acuerdo con lo previsto por el Artículo **44 Decreto 960/70**, se protocoliza(n) --

NO 943



Aa067531349

Ca368803515

AÑO GRAVABLE

2020



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE INICIATIVA

Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado

Nº Referencia Recauda

20010091296

101

Formulario

Número:

2020301010000883830

Código QR

Indicaciones de

uso al resguardo

IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP: 11111111111111111111 2. DIRECCIÓN: KR 95/75C/11 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-2074870

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. NIT: 901266889 5. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL: INVERSIONES LEAL & ROCHA S.A.S. 6. CALIDAD: 0 7. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: KR 93A/72A/20 8. MUNICIPIO: BOGOTÁ

OTROS

DETALLADO PRIVADO

9. AVALÚO CATASTRAL: 109.231.000 10. DESTINO HACENDARIO: 01-RESIDENCIALES URBANOS Y 11. TARIFA: 3 12. % EXENCIÓN: 0 13. % EXCLUSIÓN: 0 14. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO: 328.000 15. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL: 0 16. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO: 328.000

20. SANCIÓN

21. SALDO A CARGO

21. TOTAL SALDO A CARGO

22. PAGO

22. VALOR A PAGAR: 328.000 23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO: 33.000 24. DESCUENTO ADICIONAL: 0 25. INTERÉS DE MORA: 0 26. TOTAL A PAGAR: 295.000

27. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente un 10% adicional al: SI NO X Mi aporte debe destinarse a: 28. PAGO VOLUNTARIO: 29. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO: 328.000

30. TOTAL

30. TOTAL: 328.000

31. TOTAL: 328.000

32. TOTAL: 328.000

33. TOTAL: 328.000

34. TOTAL: 328.000

35. TOTAL: 328.000

36. TOTAL: 328.000

37. TOTAL: 328.000

38. TOTAL: 328.000

39. TOTAL: 328.000

40. TOTAL: 328.000

41. TOTAL: 328.000

42. TOTAL: 328.000

43. TOTAL: 328.000

44. TOTAL: 328.000

45. TOTAL: 328.000

46. TOTAL: 328.000

47. TOTAL: 328.000

48. TOTAL: 328.000

Avaluó Catastral: ciento nueve millones doscientos treinta y un mil pesos (\$109.231.000.00) moneda corriente.

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

2. De acuerdo con lo previsto por el Artículo 60 de la ley 1430/10, se protocoliza(n)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD:

PRLAADVXRJZGW

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 95 75C 11 AP 501

Matrícula Inmobiliaria: 050C2074870

Cédula Catastral: SIN

CHIP: 00000B29016

Fecha de expedición: 11-08-2020

Fecha de Vencimiento: 10-09-2020

**VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES
A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION**

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien debe la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1756037

w102cc01:oracle/PRZARATE1

CNROJASG1

AGO-11-20 11:26:49

ADRA



Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

NOTA 1.- BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO LA PARTE INTERESADA MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO, NO TIENE PLEITOS PENDIENTES EN LA JURISDICCIÓN COACTIVA POR CONCEPTO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO O POR LAS CONTRIBUCIONES DE VALORIZACIÓN.

NOTA 2.- EL suscrito Notario protocoliza la carta de aprobación del crédito de fecha treinta (30) de julio de dos mil veinte (2020), expedida por HUGO ALBERTO GARCIA HUESO - JEFE DE SECCIÓN CENTRO DE PROCESOS CRÉDITO CONSTRUCTOR Y VIVIENDA DEL BANCO DE BOGOTÁ S.A., NIT. 860.002.964-4, en la cual consta que el cupo de crédito aprobado es la suma de **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (137.550.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**. Cuantía que sirve de base para liquidar los derechos notariales. Resolución No. 01299 DE 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

NOTA 3.- EL SUSCRITO NOTARIO ADVIERTE A LOS OTORGANTES QUE EL CONTRATO DE **HIPOTECA** DEBERÁ INSCRIBIRSE EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DENTRO DE LOS **NOVENTA (90) DÍAS** SIGUIENTES A LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA Y DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA (**LEY 1579 DE 2012 ARTICULO 28**).-----

✚ Manifiesta(n) el(los) vendedor(es) que no presenta(n) para su protocolización el paz y salvo a que se refiere el artículo 29 de la ley 675 de 2001, pese a haber formulado la solicitud al representante legal de la copropiedad, circunstancia ésta que conoce(n) el(los) comprador(es), quien(es) acepta(n) que cualquier deuda que en la actualidad tenga el inmueble para con la administración del conjunto o copropiedad será de su cargo de manera solidaria. -----

✚ De conformidad con la Resolución 2948 del 18 de Marzo de 2020 y la Instrucción Administrativa No. 4 de fecha 16 de marzo de 2020 emitidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, el Notario deja expresa constancia que no se toma huella dactilar a los comparecientes del presente instrumento, ni identificación biométrica. -----

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

De conformidad con lo definido por la Ley 1581 de 2012, el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, y las demás normas concordantes, a través de las cuales se establecen disposiciones generales en materia de hábeas data y se regula el tratamiento de la información que contenga datos personales, las partes intervinientes en el presente instrumento manifestamos de manera expresa que autorizamos de manera libre,

voluntaria, previa, explícita, informada e inequívoca a la **NOTARIA OCTAVA DE BOGOTÁ D.C.**, para que en los términos legalmente establecidos realice la recolección, almacenamiento, uso, circulación, supresión y en general, el tratamiento de los datos personales que hemos procedido a entregar, en virtud de las relaciones legales, en desarrollo y ejecución de los fines descritos en el presente instrumento.-- En ese sentido las partes declaramos conocer que los datos personales objeto de tratamiento, serán utilizados específicamente para las finalidades derivadas del otorgamiento del presente instrumento.-----

AUTORIZACIÓN NOTIFICACIÓN A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

Las partes intervinientes en el presente instrumento y de conformidad con lo establecido en el Artículo 56 de la ley 1437 del 2011, solicitamos y aceptamos que dentro del trámite de otorgamiento y registro de la presente escritura pública, que se está surtiendo ante esta Notaría se nos notifique o comunique cualquier decisión o requerimiento por medio del correo electrónico que se relaciona abajo de nuestras firmas. -----

ADVERTENCIA NOTARIAL: -----

Se advirtió a el(los) otorgante 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, la firma de la misma demuestra(n) su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante y de la Notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, a fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere conforme a la norma; suscrita por quien intervino(ieron) en la inicial y sufragada por el (la,los,las) mismo (s,a,as) Artículo treinta y cinco (35) Decreto Ley novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1970).-----

=====OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN =====

Leído que fue el presente instrumento por el (los) compareciente y reunidos los requisitos legales, lo firma(n) en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza, dejando constancia de que el (los) Representante Legal de las personas jurídicas comparecientes, lo firmo (aron) en su despacho con base en el Artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. Se advierte que esta



República de Colombia

Pag. No 1

NO 943

2715



Vigencia
25/ABR/2018
(3)
Ca354284059



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DOS MIL SETÉCIENTOS QUINCE (2715)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

VEINTICINCO (25) DE ABRIL DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN.

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038

CLASE DE ACTO:

PODER ESPECIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

PODERDANTE:

BANCO DE BOGOTÁ S.A. con NIT. 860.002.964-4

APODERADO:

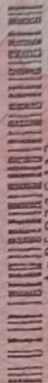
LUZ ELENA BORBON OYOLA, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 52.905.020, expedida en Bogotá D.C.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veinticinco (25) días del mes de Abril de Dos mil dieciocho (2018), el suscrito EDUARDO DURAN GOMEZ

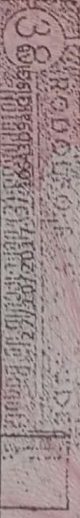
NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la otorgan:

Compareció con minuta escrita: El doctor JUAN MARIA ROBLEDO URIBE, varón, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 17.113.328 expedida en Bogotá D.C. y dijo:-

PRIMERO.- Que obra en este acto en su condición de Suplente del Presidente en ejercicio y Representante Legal del BANCO DE BOGOTÁ S.A., NIT. 860.002.964-4, persona jurídica constituida como establecimiento bancario con arreglo a las Leyes de la República de Colombia y especialmente con la Ley 45 de 1.923 con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que acredita con el Certificado expedido por la Superintendencia Financiera, que en copia se acompaña para que se protocolice con esta Escritura Pública y se inserte en



William Rocha
Notario 8 (FE)



Ca354284059
27-04-20

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

10841V00MC#M0MC
10003005VMSDIHC

todas las copias que de ella se expidan.

SEGUNDO.- Que obrando en el carácter y representación antes anotados, en los términos del Art 31 numeral 6º de los estatutos del Banco, confiere PODER ESPECIAL, a LUZ ELENA BORBON OYOLA, también mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.905.020 expedida en Bogotá D.C., funcionaria del BANCO DE BOGOTÁ S.A. para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación del BANCO DE BOGOTÁ S.A.:

1) Para en nombre del Banco directamente, previo cumplimiento de los procedimientos y políticas establecidas por el Banco y acorde con la aprobación crediticia, firme Escrituras de aceptación de garantía hipotecaria, acepte, exija o ratifique contratos y garantías de cualquier naturaleza que le otorguen al Banco terceros, pudiendo en consecuencia firmar los correspondientes Instrumentos Públicos o privados, sin que se pueda alegar que carece de poderes suficientes para perfeccionar tales garantías.

2) Para que en nombre del Banco, suscriba ofertas vinculantes para compra de cartera hipotecaria de vivienda, en la cual debe mediar previamente avalúo y estudio de títulos, con la facultad de reclamar o autorizar el retiro y/o recibo de las garantías cedidas y/o de los títulos endosados a favor del BANCO DE BOGOTÁ S.A. en virtud de la cesión establecida en el Artículo veinticuatro (24) de la Ley quinientos cuarenta y seis (546) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y además copia del avalúo y estudio de títulos de los respectivos bienes -

3) Para que en nombre del Banco y conforme a la minuta de cancelación suministrada por la Gerencia Jurídica, previa verificación que el garante o tiene obligaciones directas o indirectas pendientes, para que firme la cancelación de las hipotecas constituidas en favor del Banco, previa autorización por escrito de la Gerencia Jurídica.

4) Para que en nombre del Banco, y en relación con operaciones de leasing habitacional familiar y no familiar y de acuerdo con la aprobación de la respectiva operación, firme todos los contratos de leasing o arrendamiento financiero en las modalidades mencionadas que el Banco celebre con sus clientes, contratos que deberán ajustarse a las minutas del Banco, al valor financiado, bienes objeto del



República de Colombia

Pag. No 3

Nº 943

2715



Aa050315414



Ca354284060

contrato, modalidad, plazo, tasa, porcentaje de opción de compra, sanciones y demás condiciones de la operación.

5) Para que en nombre del Banco y en relación con las operaciones de leasing habitacional familiar y no familiar, celebre contratos de compraventa de los bienes muebles e inmuebles que debe adquirir el Banco para entregarlos a título de arrendamiento y demás actos y documentos conexos en virtud de los contratos de leasing habitacional familiar o no familiar que llegue a celebrar el Banco con terceros. La apoderada queda facultada para firmar directamente las Escrituras Públicas de compraventa, aclaraciones, aceptar ofertas mercantiles, emitir órdenes de compra, suscribir contratos de administración delegada, actuar en representación del Banco ante las autoridades públicas en todo lo relacionado con los contratos de Leasing en las modalidades mencionadas que el Banco suscriba con terceros, asegurando la titularidad del derecho de dominio del Banco sobre dichos bienes. La adquisición de estos bienes se deberá hacer observando las condiciones de aprobación crediticia. En forma previa a la adquisición de tales bienes o la suscripción de los contratos con el respectivo proveedor, debe existir el contrato de Leasing debidamente suscrito por el Locatario – Arrendatario, quien es el responsable de seleccionar tanto el bien como el proveedor bajo su exclusiva responsabilidad.

6) Para firmar los documentos necesarios, como contratos y Escrituras Públicas de transferencia de dominio a título de leasing habitacional familiar o no familiar, para realizar la transferencia por el Banco de la propiedad de los activos objeto de los contratos de Leasing por terminación del Contrato y ejercicio de la opción de adquisición, a favor del Locatario o la persona que éste autorice mediante el documento de cesión del derecho, previa verificación de que el Locatario se encuentra a paz y salvo por todo concepto.

7) Para actuar en representación del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** para efectos de realizar, directamente o a través de abogados o firmas autorizadas para adelantar gestión de cobranza, el cobro de las obligaciones derivadas del contrato de leasing celebrado, como intereses de cualquier índole, cánones de arrendamiento, impuestos, seguros y demás valores a cargo del Arrendatario Locatario en virtud del contrato de leasing celebrado.



Aa050315414

Notario 8 (E)
W. María Rocha



Ca368804485



27-04-20
Cadenas S.A. No. 99999999
Cadenas S.A. No. 99999999

8) Para requerir información al Arrendatario – Locatario dentro del contrato de Leasing suscrito con el Banco, sobre las especificaciones del bien objeto del Leasing, el proveedor, las condiciones de negociación del activo y recibir de este las actas de recibo a satisfacción de los bienes objeto del contrato de Leasing.

9) Para que en nombre del Banco, previo cumplimiento de los procedimientos y políticas establecidos en el Banco, confiera poderes especiales, autorizaciones o permisos a los LOCATARIOS o las personas que éstos designen, para que adelanten ante las autoridades competentes todos los trámites que sean necesarios para la construcción, adecuación, y/o modificación de los bienes inmuebles de propiedad del Banco y que sean objeto de los contratos de leasing. La presente autorización comprende, sin limitarse a ello, la posibilidad de dar autorizaciones o conferir poderes para solicitar licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades, instalación o adecuación de servicios públicos, actualización de nomenclatura y todos los trámites que sean necesarios ante las autoridades o entidades competentes para llevar a cabo dicha construcción, modificación adecuación o demolición de construcciones, acorde con las condiciones de aprobación de cada operación de leasing.

10) Para que en nombre del Banco, directamente o mediante apoderado trámite ante las autoridades competentes paz y salvos de impuestos prediales, valorización y cualquier otro que se llegare a requerir respecto de los bienes inmuebles objeto de los contratos de leasing o estados de cuenta por dichos conceptos.

11) Para que en nombre del Banco, solicite ante las autoridades competentes la devolución de cualquier suma pagada por concepto de impuestos, valorizaciones y/o cualquier otro que se llegare a requerir respecto de los bienes inmuebles objeto de los contratos de leasing. Esta facultad incluye, sin limitarse a ello, solicitudes de reintegro por doble pago de impuestos, valorizaciones, etc., a que hubiere lugar respecto de los inmuebles objeto de los contratos de leasing.

12) Para firmar en nombre del Banco contratos de cesión o endoso de derechos económicos u otros, que sean transferidos por terceros a favor del Banco en virtud de los contratos que éste celebre con terceros para operaciones de crédito constructor, acorde con las condiciones de aprobación de la operación.



República de Colombia

Pag. No 5

2715



Aa050315415



Ca354284081

SEGUNDO.- Que la apoderada no podrá sustituir en todo ni en parte el presente poder.

TERCERO.- Que el ejercicio del poder especial que se le otorga no dará lugar a una remuneración distinta de la que le corresponde al apoderado como empleado del BANCO DE BOGOTÁ S.A.

CUARTO.- El presente poder termina automáticamente, fuera de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser empleado del Banco por cualquier motivo.

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA

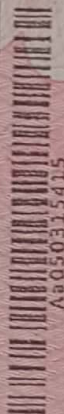
El suscrito Notario Treinta y Ocho (38) del Circulo de Bogotá D.C., en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el(la) Doctor(a) JUAN MARIA ROBLEDO URIBE actúa en nombre y representación del BANCO DE BOGOTÁ S.A., tiene registrada su firma en ésta Notaria AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la Entidad que representa.

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 trabajo consignado 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 notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) 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(los) que intervinieron en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s) (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970).



Aa050315415



Ca368804484

27-04-20

Notaria S.A. Bogotá D.C.

26-12-19

Notaria S.A. Bogotá D.C.

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL

NÚMEROS:

Aa050315413 - Aa050315414 - Aa050315415 - Aa050315416

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

DERECHOS NOTARIALES \$ 57.600

SUPERINTENDENCIA \$ 5.850

FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO \$ 5.850

IVA \$ 23.446

DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE 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 RESOLUCION 0858 DEL
31 DE ENERO DE 2018

EL PODERDANTE


JUAN MARIA ROBLEDO URIBE

C.C. No. 17.113.328 expedida en Bogotá D.C.

Obrando en este acto en su condición de Suplente del Presidente en ejercicio y
representante legal del BANCO DE BOGOTÁ S.A.

NIT. 860.001.964-4

943



Ca354284062

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 3321702302204760

Generado el 05 de febrero de 2018 a las 08:03:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art.11.2.1.4.57 del decreto 2555 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art.1o. de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA:

RAZÓN SOCIAL: BANCO DE BOGOTÁ

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 1923 del 15 de noviembre de 1870 de la Notaria 2 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA)

Resolución S.B. No 242 del 12 de abril de 1968 La Superintendencia Bancaria aprueba la fusión del Banco de los Andes con el Banco de Bogotá, los avalúos de los activos del primero y el reglamento del colocación de acciones a que se refiere el convenio de fusión.

Escritura Pública No 3594 del 30 de diciembre de 1992 de la Notaria 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual el BANCO DE BOGOTÁ absorbe al BANCO DEL COMERCIO, quedando este último disuelto sin liquidarse (Resolución Superintendencia Bancaria 4949 del 2 de diciembre de 1992).

Resolución S.B. No 3140 del 24 de septiembre de 1993 La Superintendencia Bancaria renueva con carácter definitivo el permiso de funcionamiento.

Resolución S.B. No 0912 del 27 de agosto de 2001 La Superbancaria le aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos del BANK OF AMERICA a la sociedad BANCO DE BOGOTÁ.

Resolución S.B. No 1736 del 25 de octubre de 2004 Que la entidad que se escindirá sin disolverse es el BANCO DE BOGOTÁ S.A. (Institución escidente), y la entidad beneficiaria de la transferencia de una parte del patrimonio del Banco, será una nueva sociedad comercial no financiera que se creará bajo el nombre de ADMINVER S.A., con domicilio en esta ciudad y tendrá por objeto la adquisición de bienes de cualquier naturaleza para conservarlos en su activo fijo con el fin de obtener rendimientos periódicos.

Resolución S.F.C. No 0856 del 29 de mayo de 2006 la Superintendencia Financiera aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos de la CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A. al BANCO DE BOGOTÁ S.A.

Resolución S.B. No 0917 del 02 de junio de 2006 mediante el cual la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de adquisición propuesta, en virtud de la cual el BANCO DE BOGOTÁ S.A. adquiere el noventa y cuatro punto noventa y nueve por ciento (94.99%) del total de las acciones en circulación del BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A., quien resultó adjudicatario de las mismas a título de dación en pago en virtud del proceso para el pago de los pasivos a cargo de Coopdesarrollo en Liquidación y para la transferencia de sus activos.

Resolución S.F.C. No 1923 del 26 de octubre de 2006 mediante la cual la Superintendencia Financiera no objeta la fusión por absorción del Banco de Crédito y Desarrollo Social - Megabanco S.A., por parte del Banco de Bogotá S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 3690 del 07 de noviembre de 2006 Notaría 11 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 0933 del 04 de mayo de 2010 mediante la cual la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición de Leasing Bogotá S.A. Compañía de Financiamiento por parte del Banco de Bogotá S.A. protocolizada mediante escritura pública 4608 del 24 de mayo de 2010 Notaría 38 de Bogotá.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 42 del 29 de septiembre de 1925

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 1 de 3

MINHACIENDA

TODOSPOR UN
NUEVO PAÍS

26-12-19 27-04-20

Ca368804483

Certificado Generado con el Pin No: 3321702302204760

Generado el 05 de febrero de 2018 a las 08:03:25

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

REPRESENTACIÓN LEGAL: El representante legal es el Presidente y sus suplentes son el Vicepresidente Ejecutivo y el suplente que designe la Junta Directiva. La Junta Directiva podrá, si a juicio de la misma se requiere para la buena marcha de la institución, conferir también la representación legal del banco a los Vicepresidentes y Directores Regionales que determine la Junta en cada caso, así como al Gerente Jurídico de la entidad. (Escritura Pública 1923 del 15 de noviembre de 1870 de la Notaría Segunda de Bogotá D.E.).

FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Son funciones del Presidente: 1o.-Usar la firma del Banco para Administrar los intereses sociales y representar al Banco como persona jurídica, judicial y extrajudicialmente, ante cualquier persona o autoridad; 2o.-Convocar a la Asamblea General y a la Junta Directiva a reuniones ordinarias y extraordinarias; 3o.-Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus reuniones ordinarias y extraordinarias, un informe pormenorizado sobre la marcha del Banco; 4o.-Presentar a la Junta Directiva, los balances de prueba mensuales, y las cuentas, balances, inventarios e informes del Banco; 5o.-Mantener a la Junta Directiva permanente y adecuadamente informada de los negocios sociales y suministrarle los datos e informes que solicite; 6o.-Constituir mandatarios que representen a la entidad en los negocios judiciales o extrajudiciales, ante cualquier persona o autoridad, y delegarles las funciones o atribuciones necesarias de que él mismo goza. En el caso de poderes generales, designar tales mandatarios, previa autorización de la Junta Directiva; 7o.-Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social; 8o.-Enajenar o gravar los bienes sociales, dentro las cuantías y atribuciones previamente fijadas por la Junta Directiva; 9o.-Arbitrar, transigir y conciliar las diferencias del Banco con terceros, previa autorización de la Junta Directiva; 10o.-Nombrar y remover libremente al personal de la alta gerencia o dirección del Banco cuya competencia no esté reservada a la Junta Directiva; 11o.-En el ejercicio de estas facultades y con las limitaciones señaladas en estos estatutos, y dentro de los límites de cuantías que señale la Junta Directiva, el Presidente podrá comprar o adquirir a cualquier título bienes muebles o inmuebles; vender o enajenar a cualquier título bienes muebles o inmuebles del Banco y gravarlos en cualquier forma; alterar la forma de los bienes raíces por su naturaleza o su destino; celebrar el contrato de apertura de crédito en todas sus modalidades; hacer depósitos bancarios; celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones; firmar toda clase de actos y contratos; firmar toda clase de instrumentos negociables y negociar instrumentos, aceptarlos, endosarlos, protestarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos, etc.; comparecer en los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la entidad; transigir, comprometer, desistir, conciliar, novar, recibir, interponer acciones o recursos de todo género en negocios o asuntos pendientes; representar al Banco ante funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales de cualquier orden y, en general, actuar en la dirección y administración de los negocios sociales. 12o.-Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emita; 13o.-Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado; 14o.-Suministrar al mercado información oportuna y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, en un todo de acuerdo con las normas legales; 15o.-Cumplir en un Código de buen gobierno, que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, las normas y mecanismos exigidos por la ley, la Asamblea General de Accionistas y los estatutos. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la entidad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta; 16o.-Anunciar en un periódico de circulación nacional, la adopción de su respectivo Código de buen gobierno y de cualquier enmienda, cambio o complementación del mismo, e indicar la forma en que podrá ser conocido por el público; 17o.-Cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva; 18o.-Resolver las solicitudes de auditorías especializadas cuando así lo soliciten los accionistas que representen por lo menos el quince por ciento (15%) de las acciones en circulación del Banco y/o los inversionistas que sean propietarios al menos del veinticinco por ciento (25%) del total de los valores comerciales en circulación emitidos por el Banco, en los términos y condiciones que establezca el Código de Buen Gobierno; 19o.-Las demás que le confieran las leyes, los estatutos, la Asamblea General o la Junta Directiva". (Escritura Pública No.0205 del 2 de febrero del 2004 de la Notaría Once del Circuito de Bogotá D.C.)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

Calle 7 No. 4 - 39 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 5.94.02.00 - 5.94.02.01
www.supersintendenciagov.co

Página 2 de 3

MINHACIENDA

TOODS PARA UN
NUEVO PAÍS

11 FEB 2020

William Arango Ríos

Representante Legal

943



Certificado Generado con el Pin No: 3321702302204760

Generado el 05 de febrero de 2018 a las 08:03:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE

Alejandro Augusto Figueroa Jaramillo
Fecha de inicio del cargo: 02/09/1988
Juan Maria Robledo Uribe
Fecha de inicio del cargo: 14/08/2003
Germán Salazar Castro
Fecha de inicio del cargo: 02/01/2002
Luis Carlos Moreno Pineda
Fecha de inicio del cargo: 01/08/1994
María Luisa Rojas Giraldo
Fecha de inicio del cargo: 20/06/1995
Cesar Euclides Castellanos Pabón
Fecha de inicio del cargo: 17/05/2012
José Joaquín Díaz Perilla
Fecha de inicio del cargo: 22/02/1993

IDENTIFICACIÓN

CC - 8228877

CC - 17113328

CC - 79142213

CC - 438334

CC - 41626167

CC - 88155591

CC - 4040329

CARGO

Presidente

Suplente del Presidente

Vicepresidente de la División
Internacional y Tesorería

Vicepresidente Administrativo

Vicepresidente Financiero

Vicepresidente de la División de
Crédito

Gerente Jurídico

Maria C. Cruz Garcia

MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA



TOPOS POR UN
NUEVO PAÍS

Ca354284063



República de Colombia

Pag. No 7

2715



Aa050315415

FOLIO ANTERIOR: Aa050315415

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DOS MIL SETECIENTOS QUINCE (2715)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

VEINTICINCO (25) DE ABRIL DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)

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

EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

EDUARDO DURAN GÓMEZ



RAD. 201802863 // DIEGO C GARCIA

943



ES LA COPIA (FOTOCOPIA) NUMERO =12= DE LA
ESCRITURA PÚBLICA =2715= DE FECHA =25= DEL
MES DE =ABRIL = DEL AÑO =2018 TOMADA DE SU
ORIGINAL QUE SE EXPIDE CONFORME AL ARTÍCULO
41 DEL DECRETO 2148 DE 1983, EN =07=
HOJAS CON DESTINO A: =INTERESADO =

DADO EN BOGOTÁ D.C., 13 DE ENERO DE 2020



RODOLFO REY BERMUDEZ
NOTARIO (38E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

38 FOTOCOPIAS
Rodolfo Rey Bermudez
Notario 38 (E)



Ca354284072
Ca368804481



26-12-19
27-04-20

10902aM6CH5CQDV

10941V00MCaMSMO



Cr354284070

CERTIFICADO NUMERO: 755/2020

364284070
Ca368804480

William Lloyd Banks
1890-1971

ER MUDEZ Octavo (E) del Círculo
 Juan D.C. Hago constar que es
 CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
 1960 2020
 Wladimir Torres Rocha
 N.º 19003 (E)
 República de Colombia

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

Grademsa rezeptivna	20.12.10
Grademsa rezeptivna	27.04.20

10945CMMAMCOCVQO
10905CEQJAVAM59H

Bogotá, 30 de julio de 2020

Señor(a)
Yudy Marcela Arias García

BOGOTÁ D.C.

Estimado(a) Cliente,

Nos alegra comunicarle que el inmueble presentado cumple con las políticas del Banco para la financiación de Vivienda.

A continuación describimos las condiciones de aprobación de su solicitud del Crédito de Vivienda, de acuerdo a su solicitud, para la adquisición del inmueble ubicado en la dirección CR 95 75 C - 11 APTO 501 de BOGOTÁ D.C.:

Sistema de pago	Cuota fija mensual en Pesos
Plazo	DOSCIENTOS CUARENTA (240) meses para un total de (240) cuotas
Tasa de Interés	Tasa de interés fija, vigente en el momento del desembolso
Valor Aprobado	(\$ 137,550,000) CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL Pesos moneda corriente

Recuerde que el desembolso está sujeto al cumplimiento de las normas y políticas establecidas por el Banco.

Para resolver sus dudas y obtener más información sobre el Crédito de Vivienda y sus beneficios, lo invitamos a Banquear con nosotros ingresando a www.bancodebogota.com o a través de nuestra Servilínea 382 0000 en Bogotá y 01800 051 8877 en otras ciudades.

Cordialmente,



HUGO ALBERTO GARCIA HUESO
JEFE DE SECCIÓN CENTRO DE PROCESOS CRÉDITO CONSTRUCTOR Y VIVIENDA



NO GRAVABLE

2020



ALCALDE MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Declaración de Atribución de
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudatoria

20010091296

101

Formulario
Número

2020301010000883890

Código de
Indicaciones de
uso al recibo

IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP 2. DIRECCIÓN KR 9575C 11 3. MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2074870

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO 5. No. IDENTIFICACION 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL 7. % PROPIEDAD 8. CALIDAD 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACION 10. MUNICIPIO

NIT 901265859

INVERSIONES LEAL & ROCHA S.A.S.

KR 93A 72A 20

BOGOTÁ

11. Y OTROS

12. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO

12. AVALUO CATASTRAL 109,281,000 13. DESTINO HACENDARIO 01-RESIDENCIALES URBANOS Y 14. TARIFA 3 15. % EXENCION 0 16. % EXCLUSION 32 17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 322,000 18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0

HASTA 27/03/2020

HASTA 19/05/2020

19. SANCION

20. SALDO A CARGO

21. TOTAL SALDO A CARGO 328,000

22. PAGO

22. VALOR A PAGAR 328,000
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO 33,000
24. DESCUENTO ADICIONAL 0
25. INTERÉS DE MORA 0
26. TOTAL A PAGAR 295,000

PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente un 10% adicional al

27. PAGO VOLUNTARIO

28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO

328,000 328,000 328,000

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD:

PRLAADVXRJZGW

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 95 75C 11 AP 501

Matrícula Inmobiliaria: 050C2074870

Cédula Catastral: SIN

CHIP: 00000829016

Fecha de expedición: 11-08-2020

Fecha de Vencimiento: 10-09-2020

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

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1756037

wl02cc01:oracle/PRZARATE1

CNROJASG1

AGO-11-20 11:26:49

ADRA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

ESPACIO EN
BLANCO



escritura debe presentarse a la correspondiente Oficina de Registro dentro del término de dos (2) meses contados desde la fecha de su otorgamiento. Si se presenta después de dicho término, se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Tratándose de constitución de hipoteca el término para su presentación a la Oficina de Registro es de noventa (90) días, después del cual no será registrado. La presente escritura ha sido extendida en las hojas con...

La presente escritura ha sido extendida en las hojas con código de barras números: -

Aa067531334,	Aa067531335,	Aa067531336,	Aa067531337,	Aa067531338,
Aa067531339,	Aa067531340,	Aa067531341,	Aa067531342,	Aa067531343,
Aa067531344,	Aa067531345,	Aa067531346,	Aa067531347,	Aa067531348,
Aa067531349,	Aa067531350,	Aa067531351,	Aa067531352,	-----

com código de barras números: -

Aa067531334,	Aa067531335,	Aa067531336,	Aa067531337,	Aa067531338,
Aa067531339,	Aa067531340,	Aa067531341,	Aa067531342,	Aa067531343,
Aa067531344,	Aa067531345,	Aa067531346,	Aa067531347,	Aa067531348,
Aa067531349,	Aa067531350,	Aa067531351,	Aa067531352,	-----

En constancia se firma como aparece.

DERECHOS NOTARIALES: \$ 913.154.00

NA: \$ 251.484.00

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$ 1.965.000.00

SUPERINTENDENCIA: \$ 18.000.00

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 18.000.00

RESOLUCIÓN No. 01299 DE 2020 de SUPERNOTARIADO

MARICELA LOPEZ SIERRA

C.C. No. 52908.124.

TELÉFONO: 3403287497

DIRECCIÓN: Cra 17 N° 13-17 El lago Fúenza.

ESTADO CIVIL: Soltera - Sin unión marital de hecho

PROFESIÓN U OCUPACIÓN: Enfermera.

E-MAIL: marcelo84@hotmail.com

205315-95/10-25-28

02.03.20

Codex Bezae Cantabrigiae 27-56-20

Fabiola Sierra Garzón
FABIOLA SIERRA GARZON

C.C. No. 20735024

TELÉFONO: 3125314976

DIRECCIÓN: *Canera 17 #13-17 Barrio el lugo - Fenza.*

ESTADO CIVIL: *Casada con sociedad conyugal vigente.*

PROFESIÓN U OCUPACIÓN: *hogar*

E-MAIL: *marcela084@hotmail.com.*

Yudy Marcela Arias Garcia

YUDY MARCELA ARIAS GARCIA

C.C. No. 101477835

TELÉFONO: 3127976056

DIRECCIÓN: *Cr 81A 69B-25*

ESTADO CIVIL: *Soltera con Union Marital de hecho*

PROFESIÓN U OCUPACIÓN: *Administradora de Empresas*

E-MAIL: *yudymarcelaarias@gmail.com*

Carlos Andres Conde Roa

CARLOS ANDRES CONDE ROA

C.C. No. 1031141610

TELÉFONO: 3204270353

DIRECCIÓN: *Cr 81A 69B-25*

ESTADO CIVIL: *Soltero con Union Marital de Hecho*

PROFESIÓN U OCUPACIÓN: *Tecnologo Comunicaciones.*

E-MAIL: *Carlosandres.conderoa@gmail.com.*



Aa067531352



Ca368803512

la hace parte de la escritura pública número novecientos cuarenta y tres (943) de fecha once (11) de agosto del año DOS MIL VEINTE (2020) OTORGADA EN LA NOTARIA OCTAVA (8ª) DE BOGOTÁ D.C.

LUZ ELENA BORBON OYOLA

C.C. No. 52.905.020 de Bogotá D.C.

TELÉFONO: 2130422

EN REPRESENTACIÓN DEL BANCO DE BOGOTÁ S.A.

NIT 860.002.964-4

FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 12 DEL DECRETO 2148 DE 1983.



William Urrea Rocha
Notario 8 de Bogotá D.C. (E.)

Autorizado como Notario encargado

por resolución No.

4329

de fecha

29-05-2020

Notaría 8

Del Circuito de Bogotá D.C.

ORDEN DE EXPEDICIÓN:	SEGUNDA (2a) COPIA.
ESCRITURA PÚBLICA No.:	NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES (943)
FECHA:	ONCE (11) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020)
HOJAS ÚTILES:	VEINTISIETE (27)
DESTINATARIO:	DEUDOR (A) HIPOTECARIO (A)

FECHA EXPEDICIÓN:	jueves, 20 de agosto de 2020
-------------------	------------------------------

William Uribe Rocha
Notario 8 de Bogotá D.C. (E)