



290-162952  
AA 31470410

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: ----- CINCO MIL  
QUINIENTOS SETENTA Y OCHO (5578). -----  
FECHA: DICIEMBRE SEIS (06) DE DOS MIL  
SIETE (2007). -----  
OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE  
PEREIRA -----

-----SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----	
FORMATO DE CALIFICACION, INSTRUCCION ADMINISTRATIVA NO.	13 -----
CLASE DE ACTO O CONTRATO: LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA	-----
COMPRVENTA E HIPOTECA COD. 0783, 0125 Y 0205	-----
PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACION	-----
VENDEDOR: LAESCO LTDA NIT. NO. 800.249.506-7	-----
ACREEDOR: BCSC S.A. NIT. 860.007.335-4 que libera DAVIVIENDA S.A. NIT. 860.034.313-7	-----
COMPRADOR - DEUDOR: ANGELICA MARIA BUENO OCAMPO C.C. No. 42.137.352 DE	-----
PEREIRA.	-----
INMUEBLE: URBANO (X)	-----
UBICACION DEL PREDIO: CALLE 63 No. 14-40 CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL	-----
BOSQUES DE SANTA MONICA APARTAMENTO 306 PISO 3 BLOQUE 1 DE LA CIUDAD DE	-----
PEREIRA.	-----
FICHA CATASTRAL NO. 01-09-0110-0038-000 (mayor extension).	-----
MATRICULA (S) INMOBILIARIA (S): 290-162952 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE	-----
INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA.	-----
CUANTIA DEL ACTO: LIBERACION PARCIAL \$ 1.369.951.00	-----
COMPRVENTA \$42.600.000 ----- HIPOTECA \$29.800.000.00	-----
HIPOTECA: EN PRIMER GRADO, ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA	
INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO 306 PISO 3 BLOQUE 1, QUE HACE	
PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL BOSQUES DE SANTA MONICA,	
UBICADO EN CALLE 63 No. 14-40 DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA,	
DEPARTAMENTO DE RISARALDA.	
CON LA ANTERIOR INFORMACION SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR	
LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO MEDIANTE LA INSTRUCCION	
ADMINISTRATIVA 13 DEL 21 DE MARZO DE 1.996, EN EL DESARROLLO DEL DECRETO	
2150 DE 1.995 EMANADO DEL GOBIERNO NACIONAL. ANTE MI FERNANDO CHICA RIOS,	

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Fernando Chica Rios

NOTARIO  
FERNANDO CHICA RIOS  
BOGOTÁ, D.C.  
BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA  
QUINTA DEL CIRCULO  
PEREIRA  
MARIA YANETH ROSA A.  
BOGOTÁ, D.C.  
BOGOTÁ, D.C.



NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA,  
REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS ( 06 ) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO  
DOS MIL SIETE (2.007), PRESENTE BANCO DAVIVIENDA S.A., ESTABLECIMIENTO DE  
CREDITO CON DOMICILIO PRINCIPAL EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.,  
REPRESENTADO POR EL DOCTOR ISABID DE JESUS GUTIERREZ PARRA, MAYOR DE  
EDAD, CON DOMICILIO EN PEREIRA, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA  
NO. 4.430.807 EXPEDIDA EN GUATICA (RISARALDA), EN SU CALIDAD DE  
ADMINISTRADOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., SUCURSAL PEREIRA, TODO LO  
CUAL SE DEMUESTRA CON CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO  
DE PEREIRA, MANIFESTO: QUE SE ADJUNTA, MANIFESTANDO QUE EN NOMBRE DE  
DAVIVIENDA S.A., MANIFESTO: PRIMERO: QUE POR ESCRITURA PUBLICA 1629 DE  
FECHA 3 DE MAYO DE 2006, OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE  
PEREIRA, DEBIDAMENTE INSCRITA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
PUBLICOS DE PEREIRA, LAESCO LIMITADA, REPRESENTADA POR LA SEÑORA NHORA  
BELTRAN FRANCO, EN SU CALIDAD DE HIPOTECANTE, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA DE  
PRIMER GRADO A FAVOR DE GRANBANCO S.A., HOY DAVIVIENDA S.A., SIN LIMITE DE  
CUANTIA DE LAS OBLIGACIONES AMPARADAS O GARANTIZADAS, SOBRE UN LOTE DE  
TERRENO URBANO DENOMIANDO BOSQUES DE SANTA MONICA, UBICADO EN LA  
AVENIDA SUR CALLE 63 No. 14-40 DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, CON  
AREA DE 28.117.80 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE CUYOS LINDEROS Y DEMAS  
ESPECIFICACIONES SE ENCUENTRAN DETERMINADOS EN LA ESCRITURA ANTES  
MENCIONADA, INMUEBLE DESENGLOBADO EN VARIOS LOTES, SEGUN ESCRITURA  
PUBLICA No. 1610 DEL 23 DE ABRIL DE 2007, A LOS CUALES SE LES ADJUDICARON NUEVAS  
MATRICULAS INMOBILIARIAS Y ENTRE ELLOS LA NUMERO 290-162952 AL APARTAMENTO 306  
PISO 3 BLOQUE 1 PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES, TENGASE ENCUENTA LA  
SUMA -- Un millón trescientos sesenta y nueve mil novecientos cincuenta y un pesos M/cte (\$1.369.951)  
SEGUNDO: QUE DAVIVIENDA S.A., OBRANDO EN SU CARACTER DE ACREEDOR  
CESIONARIO, COMO CONSECUENCIA DE LA ABSORCION DE GRANBANCO S.A.,  
PROCEDE A CANCELAR PARCIALMENTE, LA MENCIONADA HIPOTECA UNICAMENTE  
PARA EL BIEN CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 290-162952 QUEDANDO LIBRE  
EL INMUEBLE DEL CITADO GRAVAMEN.....  
COMPARECIO: NHORA BELTRAN FRANCO, MAYOR DE EDAD, VECINA DE ESTA  
CIUDAD, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No. 41.897.626 EXPEDIDA EN



Quinta  
de Pereira  
Notaria  
Pública  
Superior



AA 31470411

ARMENIA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD  
LAESCO LTDA, IDENTIFICADA CON NIT. NO. 800249506-7  
SOCIEDAD CONSTITUIDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA  
PÚBLICA NO. 519 DE LA NOTARIA CUARTA DE ARMENIA,  
DEL 6 DE DICIEMBRE DE 1.994, INSCRITA EL 7 DE  
DICIEMBRE DE 1.994 BAJO EL NO. 00011942 DEL LIBRO

IX, CON MATRICULA MERCANTIL NO. 74812 DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE ARMENIA,  
LO CUAL ACREDITA CON EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL  
EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE ARMENIA, EL CUAL SE ANEXA PARA SU  
PROTOCOLIZACIÓN CONJUNTAMENTE CON ESTA ESCRITURA, QUIEN EN ADELANTE Y  
PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE DENOMINARÁ LA VENDEDORA, Y  
MANIFESTO: PRIMERO: QUE OBRANDO EN EL CARÁCTER EXPRESADO LA VENDEDORA  
TRANSMITE A TÍTULO DE COMPRAVENTA EN FAVOR DE ANGELICA MARIA BUENO  
OCAMPO, MAYOR DE EDAD, VECINA DE PEREIRA, DONDE ACTUALMENTE SE  
ENCUENTRA RESIDENCIADA, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NO.  
42.137.352 EXPEDIDA EN PEREIRA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, QUIEN OBRA EN SU  
PROPIO NOMBRE Y REPRESENTACION, QUIEN PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE  
CONTRATO SE DENOMINARA LA COMPRADORA, EL DERECHO DE DOMINIO Y LA PLENA  
POSESIÓN MATERIAL QUE TIENE Y EJERCE SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:  
**APARTAMENTO 306:** UBICADO EN EL PISO 3, DEL BLOQUE 1, AL QUE SE ACCEDE POR  
ENTRADA COMÚN DISTINGUIDA CON LA NOMENCLATURA URBANA CALLE 63 # 14 - 40,  
CON UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE 37.00 METROS CUADRADOS. SUS LINDEROS  
EXCLUSIVOS SON: POR EL NORTE CON MURO DE FACHADA COMÚN QUE LO SEPARA  
DE VACÍO SOBRE CIRCULACIÓN COMÚN; POR EL ORIENTE CON MURO COMÚN DE  
FACHADA COMÚN INTERIOR Y PUERTA DE ACCESO, QUE LO SEPARAN DE VACÍO  
COMÚN Y CIRCULACIÓN COMÚN; POR EL SUR CON MURO COMÚN QUE LO SEPARA DEL  
APARTAMENTO 305; Y POR EL OCCIDENTE CON MURO DE FACHADA COMÚN QUE LO  
SEPARAN DE VACÍO SOBRE CIRCULACIÓN COMÚN; POR EL CENTO CON PLACA DE  
CONCRETO DE POR MEDIO AL PISO 4; POR EL NADIR CON PLACA DE CONCRETO DE  
POR MEDIO AL PISO 2 Y UNA ALTURA LIBRE APROXIMADA ENTRE PLACAS DE 2.30  
METROS. CORRESPONDE A ESTE APARTAMENTO EL USO EXCLUSIVO, GOCE Y  
DISFRUTE PARTICULAR DEL PARQUEADERO COMÚN 46. ESTE INMUEBLE SE  
IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 290-162952. PARAGRAFO

NOTARIA Q  
ARMENIA - PEREIRA  
FERNANDO CHICA RIOS  
SECRETARIO DEL CIRCULO DE PEREIRA

NOTARIA Q  
ARMENIA - PEREIRA  
MARIA VANESSA RIOS A.  
SECRETARIA DEL CIRCULO DE PEREIRA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

*Fernando Chica Rios*



PRIMERO: ESTE INMUEBLE HACE PARTE INTEGRANTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL BOSQUES DE SANTA MONICA, CONSTITUIDO EN PROPIEDAD HORIZONTAL MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 1610 DE FECHA 23 DE ABRIL DE 2007 OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA DE PEREIRA, REGLAMENTO ESTE QUE EL COMPRADOR CONOCE Y ACEPTA EN TODAS SUS PARTES. **PARAGRAFO SEGUNDO:** NO OBSTANTE LA MENCIÓN DEL AREA Y LA MEDIDA DE LOS LINDEROS, LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO; INCLUYE POR LO TANTO LOS DERECHOS INALIENABLES E INDIVISIBLES EN LOS BIENES COMUNES A QUE DA LUGAR LA COPROPIEDAD, ASI COMO LAS OBLIGACIONES QUE DE EL SE DESPRENDEN, DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE EL COMPRADOR SE COMPROMETE A CUMPLIR. **SEGUNDO:** EL ANTERIOR INMUEBLE FUE ADQUIRIDO POR LA SOCIEDAD LAESCO LTDA, POR COMPRA HECHA A CENTRAL DE INVERSIONES S.A. POR ESCRITURA PUBLICA No. 1166 DE FECHA 21 DE MARZO DE 2006 OTORGADA EN LA NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE DOSQUEBRADAS. **TERCERO:** QUE EL PRECIO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA ES LA SUMA DE: CUARENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$42.600.000.00) QUE EL COMPRADOR PAGARA A LA VENDEDORA ASI: A) LA SUMA DE DOCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$12.800.000.00) M/CTE, DE CONTADO A LA FIRMA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA, QUE MANIFIESTA LA VENDEDORA RECIBIDOS A ENTERA SATISFACCION; Y B) LA SUMA DE VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$29.800.000.00) M/CTE, CON EL PRODUCTO DE UN CREDITO OTORGADO POR BCSC S.A. **PARAGRAFO:** NO OBSTANTE LA FORMA DE PAGO PACTADA, LA VENDEDORA RENUNCIA A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA QUE PUDIERA DERIVARSE Y OTORGA LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA DE VENTA SIN LIMITACIÓN ALGUNA, QUEDANDO POR LO TANTO FIRME Y DEFINITIVA. **CUARTO:** QUE LA VENDEDORA NO HA VENDIDO NI PROMETIDO EN VENTA A NINGUNA OTRA PERSONA, EL INMUEBLE QUE AQUÍ VENDE, EL CUAL SE HAYA LIBRE DE GRAVÁMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO, PLEITO PENDIENTE, EMBARGO, CENSO, HIPOTECA Y QUE LA VENDEDORA IGUALMENTE SE OBLIGA A SALIR AL SANEAMIENTO DE LO VENDIDO EN LOS CASOS DE LEY. **QUINTO:** QUE EN ESTA FECHA LA VENDEDORA HACE ENTREGA REAL Y MATERIAL AL COMPRADOR DEL INMUEBLE AQUÍ VENDIDO. PRESENTE LA COMPRADORA: ANGELICA MARIA BUENO OCAMPO, MAYOR DE EDAD, VECINA DE PEREIRA, DONDE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA RESIDENCIADA, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NO. 42.137.352





AA 31470412

EXPEDIDA EN PEREIRA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA,  
QUIEN OBRA EN SU PROPIO NOMBRE Y  
REPRESENTACION, DIJO: A) QUE ACEPTA LA PRESENTE  
ESCRITURA PÚBLICA Y LA VENTA EN ELLA CONTENIDA;  
B) QUE YA HA RECIBIDO A ENTERA SATISFACCIÓN LA  
POSESIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL

PRESENTE CONTRATO; C) QUE AUTORIZA A BCSC S.A., PARA QUE EL SALDO NETO DEL PRÉSTAMO QUE LE FUE CONFERIDO PARA CANCELAR PARTE DEL PRECIO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SEA ENTREGADO O GIRADO A LA ORDEN O ABONADO A LA CUENTA DE LA SOCIEDAD LAESCO LTDA; D) MANIFIESTA LA COMPRADORA QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIEREN POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA NO ----- QUEDARA AFECTADO A VIVIENDA

FAMILIAR; E) LA VENDEDORA Y LA COMPRADORA RENUNCIAN EXPRESAMENTE A CUALQUIER CONDICION RESOLUTORIA QUE SE DERIVE DE ELLA, DE LA NO ENTREGA DEL INMUEBLE, DEL IMPAGO DEL PRECIO Y EN GENERAL DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA, Y POR LO TANTO LA VENTA SE OTORGA FIRME E IRRESOLUBLE.

COMPARECIO: ANGELICA MARIA BUENO OCAMPO, MAYOR DE EDAD, VECINA DE  
PEREIRA, DONDE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA RESIDENCIADA, IDENTIFICADA CON

LA CEDULA DE CIUDADANIA NO. 42.137.352 EXPEDIDA EN PEREIRA, DE ESTADO CIVIL

SOLTERA, QUIEN OBRA EN SU PROPIO NOMBRE Y REPRESENTACION Y QUIEN EN EL  
 TEXTO DE ESTA ESCRITURA SE DENOMINARA INDIVIDUAL O CONJUNTAMENTE EL

HIPOTECANTE Y MANIFESTO: PRIMERO: QUE CONSTITUYE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DE BCSC S.A., ESTABLECIMIENTO BANCARIO CON DOMICILIO PRINCIPAL EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, QUIEN EN ADELANTE PARA LOS EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO SE DENOMINARÁ EL ACREEDOR, SOBRE EL

SIGUIENTE INMUEBLE: APARTAMENTO 306: UBICADO EN EL PISO 3, DEL BLOQUE 1, AL QUE SE ACCEDE POR ENTRADA COMÚN DISTINGUIDA CON LA NOMENCLATURA URBANA CALLE 63 # 14 - 40, CON UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE 37.00 METROS CUADRADOS. SUS LINDEROS EXCLUSIVOS SON: POR EL NORTE CON MURO DE FACHADA COMÚN QUE LO SEPARA DE VACÍO SOBRE CIRCULACIÓN COMÚN; POR EL ORIENTE CON MURO COMÚN DE FACHADA COMÚN INTERIOR Y PUERTA DE ACCESO, QUE LO SEPARAN DE VACÍO COMÚN Y CIRCULACIÓN COMÚN; POR EL SUR CON MURO COMÚN QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 305; Y POR EL OCCIDENTE CON MURO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Fernando Chico Pios

**FERNANDO CHICA RIOS**  
NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE PEREIRA

MARIA YANET RIVERA A.  
SECRETARIA DE LEGAL



DE FACHADA COMÚN QUE LO SEPARAN DE VACÍO SOBRE CIRCULACIÓN COMÚN; POR EL CENIT CON PLACA DE CONCRETO DE POR MEDIO AL PISO 4; POR EL NADIR CON PLACA DE CONCRETO DE POR MEDIO AL PISO 2 Y UNA ALTURA LIBRE APROXIMADA ENTRE PLACAS DE 2.30 METROS. CORRESPONDE A ESTE APARTAMENTO EL USO EXCLUSIVO, GOCE Y DISFRUTE PARTICULAR DEL PARQUEADERO COMÚN 46. ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 290-162952.

**PARAGRAFO PRIMERO:** ESTE INMUEBLE HACE PARTE INTEGRANTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL BOSQUES DE SANTA MONICA, CONSTITUIDO EN PROPIEDAD HORIZONTAL MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 1610 DE FECHA 23 DE ABRIL DE 2007 OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA DE PEREIRA, REGLAMENTO ESTE QUE LOS COMPRADORES CONOCEN Y ACEPTAN EN TODAS SUS PARTES.

**PARÁGRAFO:** NO OBSTANTE LA MENCIÓN DE ÁREAS, CABIDA Y LINDEROS LA HIPOTECA RECAE SOBRE CUERPO CIERTO. **SEGUNDO:** QUE EL HIPOTECANTE EN SU CONDICIÓN DE CONSTITUYENTE DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO CONTENIDO EN ESTA ESCRITURA ACTÚA PARA EL EFECTO SOLIDARIAMENTE, RAZÓN POR LA CUAL TODAS LAS CLÁUSULAS Y DECLARACIONES QUE ELLA CONTIENE LA OBLIGA EN TAL CARÁCTER DE SOLIDARIDAD. **TERCERO:** QUE EL INMUEBLE QUE SE HIPOTECA POR ESTE INSTRUMENTO FUE ADQUIRIDO POR COMPRA HECHA A LA SOCIEDAD LAESCO LTDA, COMO CONSTA EN LA PRIMERA PARTE DE ESTE INSTRUMENTO. **CUARTO:** QUE CON LA PRESENTE HIPOTECA SE GARANTIZA EL CRÉDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA INDIVIDUAL A LARGO PLAZO APROBADO POR EL ACREEDOR A EL HIPOTECANTE POR LA SUMA DE VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$29.800.000.00) M/CTE, A UN PLAZO DE QUINCE (15 AÑOS) EXPRESADOS EN CUOTA FIJA EN PESOS, ASÍ COMO Y BAJO LA CONSIDERACIÓN DE QUE ESTA HIPOTECA ES ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA, LA MISMA GARANTIZA A EL ACREEDOR NO SOLAMENTE EL CRÉDITO HIPOTECARIO INDICADO EN ÉSTA CLÁUSULA Y SUS INTERESES REMUNERATORIOS Y MORATORIOS, SINO TAMBIÉN TODA CLASE DE OBLIGACIONES EXPRESADAS EN MONEDA LEGAL O EN UVR O EN CUALQUIER OTRA UNIDAD QUE LA SUSTITUYA, DEBIDAMENTE APROBADAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE YA CAUSADAS Y/O QUE SE CAUSEN EN EL FUTURO A CARGO DEL HIPOTECANTE CONJUNTA, SEPARADA O INDIVIDUALMENTE Y SIN NINGUNA LIMITACIÓN, RESPECTO A LA CUANTÍA DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS, SUS INTERESES, COSTAS, GASTOS Y HONORARIOS DE ABOGADO.





AA 31470413

BIEN SEAN DIRECTAS O INDIRECTAS Y POR CUALQUIER  
CONCEPTO, INCLUYENDO COSTAS DECRETADAS EN  
PROCESO JUDICIAL, ADQUIRIDAS EN SU PROPIO NOMBRE  
O CON OTRA U OTRAS FIRMAS, CONJUNTA O  
SEPARADAMENTE, YA SE TRATE DE PRÉSTAMOS,  
DESCUENTOS Y/O ENDOSOS O CESIÓN DE

INSTRUMENTOS NEGOCIABLES O DE CRÉDITOS DE OTRO ORDEN, DE GARANTÍAS  
BANCARIAS, DE AVALES, DE CARTAS DE CRÉDITO, DE SOBREGIROS EN CUENTA  
CORRIENTE O DE CUALQUIER OTRO GÉNERO DE OBLIGACIONES, YA CONSTEN EN  
PAGARÉS, LETRAS DE CAMBIO, CHEQUES, CERTIFICADOS, NOTAS DÉBITO O EN  
CUALQUIER OTRO DOCUMENTO COMERCIAL O CIVIL, GIRADO, ACEPTADO, ENDOSADO,  
CEDIDO O FIRMADO POR EL HIPOTECANTE INDIVIDUAL O CONJUNTAMENTE CON OTRA  
U OTRAS PERSONAS O ENTIDADES Y BIEN SE HAYAN GIRADO, ENDOSADO, CEDIDO O  
ACEPTADO A FAVOR DE EL ACREEDOR DIRECTAMENTE O FAVOR DE UN TERCERO  
QUE LOS HUBIERE NEGOCIADO, ENDOSADO O CEDIDO A EL ACREEDOR, O QUE LOS  
NEGOCIARE, ENDOSARE O CEDIERE EN EL FUTURO, POR CUALQUIER CONCEPTO,  
ESTO ES, POR VALOR RECIBIDO, POR VALOR EN GARANTÍA, POR DACIÓN EN PAGO  
ENTRE OTROS Y AÚN SIN LA INTERVENCIÓN O CONTRA LA VOLUNTAD DEL  
HIPOTECANTE. ESTA HIPOTECA GARANTIZA LAS OBLIGACIONES EN LA FORMA Y  
CONDICIONES QUE CONSTEN EN LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES Y NO SE  
EXTINGUE POR EL SOLO HECHO DE PRORROGARSE, CAMBIARSE O RENOVARSE LAS  
CITADAS OBLIGACIONES, CONTINUANDO VIGENTE HASTA LA CANCELACIÓN TOTAL DE  
LAS MISMAS. QUINTO: QUE PARA EFECTOS EXCLUSIVOS DE DETERMINAR LOS  
DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO A QUE HAYA LUGAR, SE FIJA LA SUMA  
DETERMINADA EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, VALOR QUE CORRESPONDE EN PESOS  
COLOMBIANOS AL MONTO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA APROBADO EN  
CUOTA FIJA EN PESOS POR EL ACREEDOR AL HIPOTECANTE. PARA EL EFECTO CON  
ESTE INSTRUMENTO SE PROTOCOLIZA LA RESPECTIVA CARTA DE APROBACIÓN DEL  
CRÉDITO HIPOTECARIO EXPEDIDA POR EL ACREEDOR, SIN QUE ESTO IMPLIQUE  
MODIFICACIÓN ALGUNA DEL CARÁCTER DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE  
CUANTÍA QUE TIENE LA PRESENTE GARANTÍA. PARÁGRAFO: EN CUMPLIMIENTO DE LO  
ORDENADO POR EL ARTÍCULO 58 DE LA LEY 788 DE 2002 Y SÓLO PARA LOS EFECTOS  
TRIBUTARIOS A QUE HAYA LUGAR, EL HIPOTECANTE CERTIFICA QUE A LA FECHA NO

*Fernando Chica Rios*

NOTARIA  
FERNANDO CHICA RIOS  
NOTARIO QUINTO DEL CIRCUITO DE PEREIRA  
VIAJES - VIVIENDA - VIVIENDA - VIVIENDA

NOTARIA  
MARIA YANEZ RIOS A.  
SECRETARIA  
VIAJES - VIVIENDA - VIVIENDA - VIVIENDA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



HA RECIBIDO DESEMBOLSOS EFECTIVOS DE CRÉDITOS QUE ESTÉN GARANTIZADOS CON LA PRESENTE HIPOTECA DISTINTOS O ADICIONALES AL CRÉDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA INDIVIDUAL A LARGO PLAZO A QUE SE HACE REFERENCIA EN ESTE INSTRUMENTO. SEXTO: QUE DECLARA ADEMÁS: A) QUE LA PRESENTE HIPOTECA COMPRENDE SUS ANEXIDADES, MEJORAS, CONSTRUCCIONES, FRUTOS Y DEPENDENCIAS Y SE EXTIENDE A TODOS LOS AUMENTOS QUE RECIBA, ASÍ COMO LAS PENSIONES E INDEMNIZACIONES CONFORME A LAS LEYES; B) QUE EL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO HIPOTECA, SON DE SU EXCLUSIVA PROPIEDAD, LOS POSE REAL Y MATERIALMENTE Y LOS GARANTIZA LIBRES DE TODO GRAVAMEN, LIMITACIÓN AL DOMINIO, DEMANDAS CIVILES O CIRCUNSTANCIA QUE LOS PONGAN FUERA DEL COMERCIO O LIMITEN SU NEGOCIABILIDAD. EN TODO CASO EL HIPOTECANTE SALDRÁ AL SANEAMIENTO EN LOS CASOS DE LEY; C) QUE SERÁ DE SU CARGO LOS GASTOS E IMPUESTOS QUE CAUSE ESTE GRAVAMEN, LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN, LOS DE SU CANCELACIÓN, LAS COSTAS DE COBRO DE CUALQUIER OBLIGACIÓN QUE CON ESTE INSTRUMENTO SE GARANTICE SI HUBIERE LUGAR A ELLO; D) QUE SE COMPROMETE A ENTREGAR A EL ACREEDOR LA PRIMERA COPIA DE ESTA ESCRITURA DE HIPOTECA Y UN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA EXPEDIDO POR LA RESPECTIVA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE HIPOTECADO EN QUE CONSTE LA INSCRIPCIÓN DEL GRAVAMEN A SATISFACCIÓN DE EL ACREEDOR, EN UN TÉRMINO MÁXIMO DE NOVENTA (90) DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA; E) QUE EN CASO DE PÉRDIDA, DESTRUCCIÓN, DETERIORO O SUSTRACCIÓN DE LA PRIMERA COPIA DE ESTA ESCRITURA, EL HIPOTECANTE DESDE AHORA CONFIEREN PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE A EL ACREEDOR PARA QUE A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE APODERADO ESPECIAL DEBIDAMENTE CONSTITUIDO PARA EL EFECTO, SOLICITE EN NOMBRE DE EL HIPOTECANTE LA EXPEDICIÓN DE UNA COPIA SUSTITUTIVA CON LA CONSTANCIA DE QUE PRESTA IGUAL MÉRITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE EN ELLA CONSTEN, TODO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 81 DEL DECRETO 960 DE 1970 O LA NORMA QUE LO MODIFIQUE O SUSTITUYA. SÉPTIMO: QUE PARA AMPARAR LOS RIESGOS POR INCENDIO Y TERREMOTO Y DEMÁS SEGUROS APLICABLES SOBRE EL BIEN HIPOTECADO A FAVOR DE EL ACREEDOR ASÍ COMO EL RIESGO DE



AA 31470414



MUERTE DEL HIPOTECANTE ME OBLIGO A CONTRATAR  
CON UNA COMPAÑÍA DE SEGUROS ESCOGIDA  
LIBREMENTE POR MI PARTE, LOS SEGUROS A MI CARGO  
LOS CUALES ESTARÁN VIGENTES POR EL TÉRMINO DE LA  
OBLIGACIÓN RESPECTIVA EN VIRTUD DE LO ANTERIOR,  
ME OBLIGO A PAGAR LAS PRIMAS DE SEGUROS

CORRESPONDIENTES LAS CUALES SON ADICIONALES AL PAGO DE LA CUOTA  
CORRESPONDIENTE. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EN CASO DE MORA DE MI OBLIGACIÓN  
DE PAGO DE LAS PRIMAS DE SEGUROS, FACULTO A EL ACREEDOR PARA QUE  
REALICE EL PAGO DE LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES. EN TAL EVENTO ACEPTO  
EXPRESAMENTE QUE DICHO VALOR NOS SEA CARGADO POR EL ACREEDOR  
OBLIGÁNDOME A REEMBOLSAR EL PAGO CORRESPONDIENTE A SU FAVOR. SI AL  
MOMENTO DE HACER EL PAGO DE UNA CUALQUIERA DE LAS CUOTAS MENSUALES EN  
LA FECHA RESPECTIVA, HE INCUMPLIDO LA OBLIGACIÓN DE PAGO DE ALGUNA DE LAS  
PRIMAS DE SEGUROS, EL VALOR PAGADO DE DICHA CUOTA SE IMPUTARÁ PRIMERO  
LA SOLUCIÓN DE TALES PRIMAS. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** SIN PERJUICIO DE LO  
ANTERIOR EL ACREEDOR ESTÁ FACULTADO PARA CONTRATAR Y PAGAR POR  
NUESTRA CUENTA LAS PRIMAS DE LOS SEGUROS A NUESTRO CARGO EN CASO DE  
QUE NO LO HAGA DIRECTAMENTE EN LOS TÉRMINOS DE ESTA CLÁUSULA. EN ESTE  
EVENTO ME OBLIGO EXPRESAMENTE AL PAGO DE LAS PRIMAS DE SEGUROS  
CORRESPONDIENTES EN FAVOR DEL EL ACREEDOR. **OCTAVO:** QUE EL HIPOTECANTE  
AUTORIZA A EL ACREEDOR, PARA ACELERAR O EXIGIR ANTICIPADAMENTE CUALQUIER  
OBLIGACIÓN A SU CARGO, SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO JUDICIAL O  
EXTRAJUDICIAL ALGUNO, ADEMÁS DE LOS EVENTOS PREVISTOS EN LOS  
RESPECTIVOS TÍTULOS DE DEUDA, EN CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES CASOS: A-  
CUANDO INCURRAMOS EN MORA EN EL PAGO DE ALGUNA DE LAS OBLIGACIONES A  
NUESTRO CARGO EN FAVOR DE EL ACREEDOR DERIVADAS DEL CRÉDITO  
HIPOTECARIO DE VIVIENDA INDIVIDUAL A LARGO PLAZO APROBADO POR EL  
ACREEDOR A EL HIPOTECANTE. B- CUANDO INCURRAMOS EN MORA EN EL PAGO DE  
CUALQUIER OTRA OBLIGACIÓN DE CRÉDITO A MI CARGO EN FAVOR DE EL ACREEDOR.  
C- CUANDO SOLICITE O SEAMOS ADMITIDOS A CUALQUIER TRÁMITE CONCURSAL,  
OFERTA DE CESIÓN DE BIENES O SITUACIÓN DE INSOLVENCIA O CUALQUIER OTRA  
ALTERACIÓN DE ORDEN PATRIMONIAL QUE HAGA PREVER EL INCUMPLIMIENTO DEL

NOTARIA  
FERNANDO CHICA RIOS  
SECRETARÍA DE LA NOTARÍA  
CALLE 100 N.º 100-100, BOGOTÁ D.C.

NOTARIA  
MARIA YANETH RIOS A.  
SECRETARÍA DE LA NOTARÍA  
CALLE 100 N.º 100-100, BOGOTÁ D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



PAGO DEL CRÉDITO EN LA FORMA ESTABLECIDA EN LA LEY. D- CUANDO HAYA INEXACTITUD O FALSEDAD DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS A EL ACREEDOR PARA OBTENER LA APROBACIÓN Y/O EL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA INDIVIDUAL A LARGO PLAZO. E- CUANDO EL INMUEBLE HIPOTECADO PARA GARANTIZAR EL CRÉDITO FUERE EMBARGADO TOTAL O PARCIALMENTE POR TERCEROS EN EJERCICIO DE CUALQUIER ACCIÓN LEGAL. F- CUANDO EL INMUEBLE HIPOTECADO PARA GARANTIZAR EL CRÉDITO SEA ENAJENADO O HIPOTECADO O SEAN OBJETO DE CUALQUIER GRAVAMEN TOTAL O PARCIAL, SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO Y ESCRITO DE EL ACREEDOR. G- CUANDO EXISTA PÉRDIDA O DETERIORO DEL BIEN INMUEBLE HIPOTECADO COMO GARANTÍA DE LA OBLIGACIÓN, CUALQUIERA QUE SEA LA CAUSA, DE MANERA TAL QUE A JUICIO DE EL ACREEDOR NO SEA GARANTÍA SUFICIENTE PARA LA SEGURIDAD DE LA DEUDA Y SUS ACCESORIOS. H- CUANDO EL HIPOTECANTE NO DE EL CRÉDITO OTORGADO POR EL ACREEDOR A LA DESTINACIÓN PARA LA CUAL FUE CONCEDIDO. I- CUANDO NO CONTRATE LOS SEGUROS TANTO DE INCENDIO Y TERREMOTO COMO DE VIDA QUE DEBEN EXPEDIRSE A FAVOR DE EL ACREEDOR PARA AMPARAR LOS RIESGOS SOBRE EL BIEN HIPOTECADO ASÍ COMO EL RIESGO DE MUERTE DE EL HIPOTECANTE; SE PRODUZCA LA TERMINACIÓN DE LOS MISMOS POR FALTA DE PAGO DE LAS PRIMAS O NO LO MANTENGA VIGENTE POR CUALQUIER OTRA CAUSA O NO REEMBOLSE LAS SUMAS PAGADAS POR EL ACREEDOR DERIVADAS DE ESTOS CONCEPTOS EN LOS EVENTOS EN QUE EL ACREEDOR HAYA EJERCIDO LA FACULTAD DE CONTRATAR Y/O PAGAR POR MI CUENTA EL VALOR DE LAS PRIMAS DE LOS SEGUROS A QUE ESTOY OBLIGADA. J- CUANDO INCUMPLA LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR LA PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA QUE GARANTICE EL CRÉDITO HIPOTECARIO, DEBIDAMENTE INSCRITA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS CORRESPONDIENTE JUNTO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA EN EL QUE CONSTE DICHA INSCRIPCIÓN, DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO. K- CUANDO INCUMPLA LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA EN LOS QUE CONSTEN LAS CANCELACIONES DE LOS GRAVAMENES HIPOTECARIOS VIGENTES A FAVOR DE TERCEROS O EN GENERAL CUALQUIER OTRO GRAVAMEN O LIMITACIÓN QUE RECAIGA SOBRE EL INMUEBLE DADOS EN GARANTÍA, DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS SIGUIENTES A AQUEL EN



AA 31470415



QUE SE EFECTÚE EL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO  
GARANTIZADO CON LAS HIPOTECAS, SI ES DEL CASO. L-  
CUANDO LLEGARE A SER VINCULADA POR PARTE DE LAS  
AUTORIDADES COMPETENTES A CUALQUIER TIPO DE  
INVESTIGACIÓN POR DELITOS DE NARCOTRÁFICO,  
TERRORISMO, SEQUESTRO, LAVADO DE ACTIVOS,

INCLUIDOS EN LISTAS PARA EL CONTROL DE LAVADO DE ACTIVOS ADMINISTRADAS POR CUALQUIER AUTORIDAD NACIONAL O EXTRANJERA, TALES COMO LA OFICINA DE CONTROL DE ACTIVOS EN EL EXTERIOR (OFAC) DEL DEPARTAMENTO DEL TESORO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA O CONDENADO POR PARTE DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES EN CUALQUIER TIPO DE PROCESO JUDICIAL RELACIONADO CON LA COMISIÓN DE CUALQUIER HECHO PUNIBLE. M- CUANDO SE DECRETE POR EL ESTADO LA EXPROPIACIÓN DEL BIEN HIPOTECADO POR CUALQUIER CAUSA O MOTIVO SIN PERJUICIO DE LA VÍA PROCESAL A TRAVÉS DE LA CUAL SE ADELANTE DICHO PROCEDIMIENTO. EN ESTE EVENTO AUTORIZO A LA ENTIDAD PÚBLICA ADQUIRENTE O BENEFICIARIA A CUALQUIER TÍTULO Y POR CUALQUIER RAZÓN, PARA ENTREGAR DIRECTAMENTE A EL ACREEDOR EL VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN HASTA CONCURRENCIA DEL TOTAL ADEUDADO, DE ACUERDO CON LA LIQUIDACIÓN QUE HICIERE EL ACREEDOR. N- CUANDO INCUMPLA CUALQUIER OBLIGACIÓN CONTENIDA EN LA PRESENTE ESCRITURA A CARGO DE EL HIPOTECANTE, ADQUIRIDA INDIVIDUAL, CONJUNTA O SEPARADAMENTE. O- CUANDO INCURRA EN OTRA CAUSAL ESTABLECIDA EN LA LEY, SUS NORMAS REGLAMENTARIAS, O DISPOSICIONES DE AUTORIDAD COMPETENTE PARA EXIGIR EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE EL HIPOTECANTE, AMPARADAS CON LA PRESENTE HIPOTECA. NOVENO: QUE LA HIPOTECA AQUÍ CONSTITUIDA ESTARÁ VIGENTE MIENTRAS EL ACREEDOR NO LA CANCELE Y MIENTRAS EXISTA A SU FAVOR Y A CARGO DE EL HIPOTECANTE CUALQUIER OBLIGACIÓN PENDIENTE PAGO. DÉCIMO: QUE LA PRESENTE HIPOTECA NO MODIFICA, ALTERA, EXTINGUE, NI NOVA LAS GARANTÍAS REALES Y/O PERSONALES QUE CON ANTELACIÓN SE HUBIEREN OTORGADO A FAVOR DE EL ACREEDOR PARA CAUCIONAR OBLIGACIONES A CARGO DE LAS PERSONAS CUYAS DEUDAS SE GARANTIZAN CON ESTA HIPOTECA. DECIMOPRIMERO: QUE EL HIPOTECANTE ACEPTA DESDE AHORA CON TODAS LAS CONSECUENCIAS SEÑALADAS EN LA LEY Y SIN NECESIDAD DE NOTIFICACIÓN ALGUNA, LA CESIÓN, ENDOSO O TRASPASO QUE EL

Fernando Chica Rios

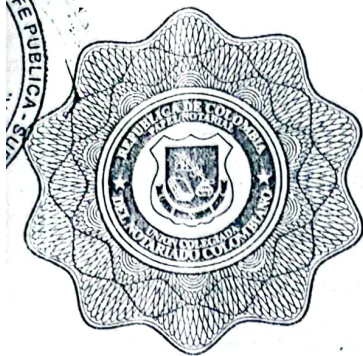
**FERNANDO CHICA RIOS**  
NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE PEREIRA

NOTARIA QUINTA - PEREIRA  
MARIA YANETH RIOS A.  
SECRETARIA DE OFICIO



ACREEDOR REALICE A UN TERCERO DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA OTORGADA EN  
DESARROLLO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, DE LOS CRÉDITOS Y OBLIGACIONES A  
CARGO DE EL HIPOTECANTE AMPARADOS POR LA GARANTÍA HIPOTECARIA Y DE LOS  
CONTRATOS QUE CELEBRE EN RELACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE  
OBJETO DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA, EN CUYO CASO ADICIONALMENTE, DICHO  
TERCERO ADQUIRIRÁ AUTOMÁTICAMENTE Y SIN NECESIDAD DE CESIÓN ADICIONAL  
ALGUNA, EL CARÁCTER DE BENEFICIARIO A TÍTULO ONEROSO DE LAS PÓLIZAS DE  
SEGURO TANTO DE INCENDIO Y TERREMOTO COMO DE VIDA QUE SE EXPIDAN A  
FAVOR DE EL ACREEDOR PARA AMPARAR LOS RIESGOS SOBRE EL BIEN HIPOTECADO.  
DECIMOSEGUNDO: EL ACREEDOR DESAFECTARÁ EL INMUEBLE GRAVADO CON  
HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN, CUANDO SEA EL CASO, DE CONFORMIDAD CON LO  
DISPUERTO EN EL NUMERAL 11 DE LA CIRCULAR EXTERNA NO. 085 DE 2000 DE LA  
SUPERINTENDENCIA BANCARIA O LA NORMA QUE LA MODIFIQUE O SUSTITUYA,  
SIEMPRE Y CUANDO EL CONSTRUCTOR HAYA CANCELADO A EL ACREEDOR LA  
PRORRATA CORRESPONDIENTE Y EL HIPOTECANTE HAYA CUMPLIDO TODAS LAS  
OBLIGACIONES PARA CON EL ACREEDOR, EXIGIDAS Y NECESARIAS PARA EL  
PERFECCIONAMIENTO DEL CRÉDITO, INCLUYENDO PERO SIN LIMITARSE A LA  
FIRMA DEL PAGARÉ, GASTOS LEGALES Y SEGUROS, ENTRE OTROS.  
DECIMOTERCERO: QUE EN NINGÚN CASO POR RAZÓN DE LA CONSTITUCIÓN DE LA  
PRESENTE HIPOTECA EL ACREEDOR ESTARÁ OBLIGADO CON EL HIPOTECANTE A LA  
ENTREGA DE SUMAS DE DINERO EN DESARROLLO DE CONTRATOS DE MUTUO, NI A LA  
PROMESA O COMPROMISO DE CELEBRAR CON ÉSTE NINGÚN TIPO DE CONTRATO O A  
DESEMBOLSAR RECURSOS A FAVOR DE EL HIPOTECANTE. EN DESARROLLO DE LO  
ANTERIOR EL HIPOTECANTE RECONOCEN EXPRESAMENTE EL DERECHO DEL EL  
ACREEDOR PARA CELEBRAR A SU DISCRECIÓN CUALQUIER TIPO DE CONTRATO CON  
EL HIPOTECANTE O REALIZAR CUALQUIER DESEMBOLSO DE RECURSOS EN  
DESARROLLO DE CONTRATOS DE MUTUO O CUALQUIER OTRA CLASE DE CONTRATO,  
SIN QUE EN NINGÚN CASO HAYA LUGAR A CONSIDERAR QUE LAS OBLIGACIONES QUE  
ÁSUMA EL ACREEDOR EN LOS TÉRMINOS MENCIONADOS, TIENEN POR ORIGEN O  
ESTÁN FUNDAMENTADAS EN EL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA  
PÚBLICA DE HIPOTECA. DECIMOCUARTO: DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR  
EL ARTÍCULO 24 DE LA LEY 546 DE 1999, EN CASO DE QUE EL CRÉDITO  
HIPOTECARIO DE VIVIENDA INDIVIDUAL A LARGO PLAZO APROBADO POR EL





ACREEDOR A EL HIPOTECANTE SEA CEDIDO A OTRA ENTIDAD FINANCIERA A PETICIÓN DEL HIPOTECANTE, EL ACREEDOR AUTORIZARÁ LA CESIÓN DEL CRÉDITO Y ÉSTA GARANTÍA DENTRO DE LOS TÉRMINOS ALLÍ SEÑALADOS, UNA VEZ EL HIPOTECANTE CUMPLA CON LAS CONDICIONES Y REQUISITOS ESTABLECIDOS EN

DICHA NORMA PARA EL PERFECCIONAMIENTO DE LA CESIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO. PRESENTE SANDRA LILIANA RESTREPO LOPEZ, MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO EN PEREIRA, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 42.114.974 EXPEDIDA EN PEREIRA Y MANIFESTÓ: PRIMERO: QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN, EN SU CONDICIÓN DE APODERADO ESPECIAL, DE BCSC S.A. (PARA TODOS LOS EFECTOS EL ACREEDOR), ESTABLECIMIENTO BANCARIO, CON AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO RENOVADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 2348 DEL 29 DE JUNIO DE 1990, EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA, HOY SUPERINTENDENCIA FINANCIERA; CON DOMICILIO PRINCIPAL EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, ENTIDAD QUE MEDIANTE PROCESO DE FUSIÓN ABSORBIÓ AL BANCO COLMENA S.A., TODO LO CUAL CONSTA EN EL CERTIFICADO DE PERSONERÍA JURÍDICA Y REPRESENTACIÓN LEGAL EXPEDIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA, SEGÚN PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, CONFERIDO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1.593 DEL 10 DE ABRIL DE 2006, SUSCRITO EN LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, QUE SE PRESENTA PARA SU PROTOCOLIZACIÓN CON ESTE INSTRUMENTO. SEGUNDO: QUE EN LA CONDICIÓN ANTES MENCIONADA ACEPTA PARA EL ACREEDOR, LA GARANTÍA HIPOTECARIA Y DEMÁS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LA PRESENTE ESCRITURA A FAVOR DE AQUEL POR ENCONTRARSE EN TODO A SU ENTERA SATISFACCIÓN.

### AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: LA COMPRADORA manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil es SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO EN LA ACTUALIDAD, y de conformidad con la ley 258 de 1996, reformada por la ley 854 de 2003, el inmueble objeto de este contrato NO queda AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, por cuanto no se cumplen los requisitos que señala la mencionada ley. La sociedad vendedora manifiesta bajo la gravedad del juramento que no presenta el paz y salvo correspondiente a la administración, por tratarse de una vivienda nueva. ### ANEXOS: CERTIFICADO DE PREDIAL CON RECIBO No. 100335 Y CERTIFICADO DE VALORIZACIÓN No. 49197, AVALÚO GLOBAL:

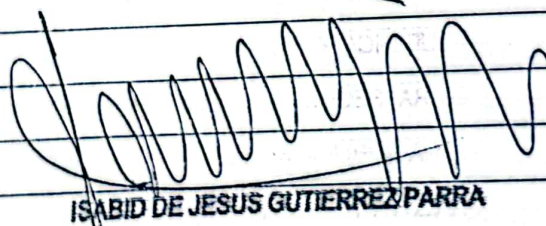
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA QUITA - PEREIRA  
FERNANDO CHICA RIOS  
NOTARIO DE PRIMERA CLASE

NOTARIA QUITA - PEREIRA  
MARIA YANETH ROB A.  
NOTARIA DE PRIMERA CLASE



**\$577.966.000. CERTIFICAN:** Que el predio ubicado en la A 30 DE AGOSTO LO 1 SECTOR GAMA, (dirección según paz y salvos), e identificado con la ficha catastral global No. 01-03-0110-0038-000 se encuentra a paz y salvo por todo concepto, expedidos en AGOSTO 23 y NOVIEMBRE 20 del año 2007, con fecha de vencimiento de DICIEMBRE 31 y 20 del año 2007, respectivamente, copia de cédula de la compradora, carta cupo de crédito por \$29.800.000, poder general otorgado mediante EP No. 1593 de abril 10 de 2006 de la Notaría 42 de Bogotá, Representación legal de Laesco Ltda., certificado de registro mercantil de Davivienda s.a., estudio de títulos de noviembre 6 de 2007, constancia de radicación de documentos de julio 24 de 2007. Leído y advertidos del registro oportuno dentro del término legal en ella se ratifican y firman junto con el Notario que da fé. **DERECHOS \$211.023.00 Resolución número 7880 de Diciembre 28 del año 2.006, del Supernotariado. IVA \$60.893.00 SUPERNOTARIADO \$3.175 FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$3.175.** Elaborada en la hoja de papel Notarial No. AA 31470410, 0411, 0412, 0413, 0414, 0415, 0416, 0417. Enmendado /800249506-7 (2 veces) si vale. Otro si /El área del inmueble objeto de esta escritura es así: Área total construida 8.30 M2, área privada construida 37 M2 y área común 1.30 M2./ si vale.



**ISABID DE JESUS GUTIERREZ PARRA**

**C.C. No. 4.430.807 DE GUATICA (RISARALDA)**

**EN REPRESENTACION DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.**



**NOHORA BELTRAN FRANCO**

**C.C. NO. 41.897.626 DE ARMENIA**

**REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD LAESCO LTDA**

**NIT. NO. 800249506-7**

**LA VENDEDORA**