

lindero con el lote numero 22, manzana C , barrio Bellavista, Piedecuesta; **POR EL ORIENTE**, en linea recta en longitud de 12.60 metros y lindero con lotes 3 y 4 manzana C, barrio Bellavista, Piedecuesta; **POR EL SUR**, en linea recta en longitud de 6.00 metros y lindero con vía peatonal (calle 13 A) manzana C, barrio Bellavista, Piedecuesta; **POR EL OCCIDENTE**, en linea recta, en longitud de 11.30 metros y linderos con lote numero 6, manzana C, barrio Bellavista, Piedecuesta, linea quebrada a 90° hacia el oriente, longitud 1.72 metros, y lindero con vacío patio primer piso, linea quebrada a 90° hacia el norte, longitud de 1.30 metros y lindero con vacío patio primer piso, **POR EL NADIR**, con placa de concreto que sirve de cubierta a la vivienda numero distinguida con la nomenclatura urbana calle 13 A numero 1-49 de la unidad habitacional López, propiedad horizontal; **POR EL CENIT**, con la cubierta de madera y teja que sirve de protección al segundo piso de la unidad Habitacional López, propiedad horizontal, Se distingue en el catastro con el predio numero 010007820025902 y con matricula inmobiliaria número 314-48755.

LA UNIDAD HABITACIONAL LÓPEZ Propiedad Horizontal, situado en la calle trece A (13 A) numero uno cuarenta y nueve (1-49) uno cuarenta y siete (1-47) del barrio Bellavista del Municipio de Piedecuesta, con un área de 72.00 metros cuadrados, y sus linderos son los siguientes: **POR EL ORIENTE**, en linea recta en longitud de 6.00 metros, lindero con vivienda numero 3 y en 6.00 metros lindero con vivienda numero 4 manzana C barrio Bellavista; **POR EL OCCIDENTE**, en linea recta en longitud de 12.00 metros y lindero con la vivienda número 6 manzana C barrio Bellavista, **POR EL NORTE**, en linea recta en longitud de 6.00 metros y lindero con la vivienda numero 232 manzana C, barrio Bellavista; **POR EL SUR**, en linea recta en longitud de 6.00 metros, lindero con vía peatonal, barrio Bellavista.

PARA GR AFO PRIMER O: No obstante la cabida y linderos acabados de expresar la venta se hace como cuerpo cierto.

PARA GR AFO SEGUNDO: El vendedor manifiesta bajo la gravedad del juramento que no obstante el apartamento objeto de esta venta, estar sometido al régimen de propiedad horizontal, NO PRESENTA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN, ya que en el edificio NO EXISTE ADMINISTRADOR, o sea que no se paga emolumento alguno por este concepto. Dando cumplimiento a lo establecido en el articulo 29 de la ley 675 del 2001 las partes, vendedor y nuevo

700119 453614



propietario aceptan la solidaridad con las deudas que existan de la copropiedad.

PARA GR AFO TERCERO: EL SUSCRITO

NOTARIO indagó al vendedor sobre lo dispuesto en el Artículo 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1.996 modificada por la ley 854 del 25 de noviembre del 2003 y

bajo la gravedad del juramento manifestó: Que es casado y con sociedad conyugal vigente y que el inmueble que enajena NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

S E G U N D O: Que el inmueble anteriormente descrito, fue adquirido por el exponente vendedor casado y con sociedad conyugal vigente, así: el lote de terreno por compra que hizo a la CORPORACION PROVIVIENDA COMUNITARIA, COPROVICO, mediante escritura pública número cuarenta y dos (42) de fecha trece (13) de enero del año dos mil (2000) otorgada en la Notaría Unica de Piedecuesta, y la construcción por haberla levantado a sus propias expensas según reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública número tres mil cincuenta y dos (3052) de fecha veintiuno (21) de diciembre del año dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría unica de Piedecuesta, registrada bajo la matricula inmobiliaria número 314-48755.

T E R C E R O. Que el inmueble antes descrito se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, embargo judicial, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable y en cuanto a limitaciones del dominio soporta las provenientes al régimen de propiedad horizontal de que trata la ley 675 del 3 de agosto del 2001, reglamento que se encuentra protocolizado en la escritura pública número 3052 de fecha 21 de diciembre del año 2007 otorgada en la Notaría Unica de Piedecuesta, y por consiguiente además del dominio individual de la unidad privada anteriormente determinado tiene derechos sobre los bienes comunes de que trata el correspondiente reglamento, en las proporciones o porcentajes en el indicados y además obligados al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento entre ellos a contribuir a las expensas comunes en la proporción correspondiente reglamento que la compradora afirma conocer y aceptar. En este estado el Notario dando cumplimiento a la instrucción administrativa correspondiente, indaga al

FERNANDO LÓPEZ CORTÉS NIÑO
Notario Dicímano del Circuito de Bucaramanga

FERNANDO LÓPEZ CORTÉS NIÑO
Notario Dicímano del Circuito de Bucaramanga

vendedor sobre el pago de los servicios públicos domiciliarios del inmueble objeto de venta, quien manifiesta que se encuentran a paz y salvo hasta la fecha de entrega del inmueble, para lo cual la compradora debe exigir los correspondientes recibos de pago.

C U A R T O: Que el precio de esta venta es por la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS MÓNEDA CORRIENTE (\$39.869.000.00 MCTE)** que LA COMPRADORA cancelará con el desembolso del crédito hipotecario que **BANCOLOMBIA S.A.**, otorgará a LA COMPRADORA. Suma esta que no supera el 70% del valor comercial del inmueble de acuerdo con lo establecido en el decreto 145 del 2000 según avaluo comercial que se protocoliza. En igual sentido, manifiesta **LA COMPRADORA**, que autoriza expresamente a **BANCOLOMBIA S.A.**, para que desembolse el producto del crédito, directamente a **EL VENDEDOR**.

P A R A G R A F O P R I M E R O: LA COMPRADORA de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aqui consignado es cierto, por medio del presente documento declara que los recursos entregados en parte de pago por la compra del inmueble descrito en la clausula Primera, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrollado lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifiquen, adicionan o complementen.

P A R A G R A F O S E G U N D O: No obstante la forma de pago aqui estipulada, la venta se efectúa libre de toda condición resolutoria, pues **EL VENDEDOR** renuncia expresamente a ella, en razón a que **LA COMPRADORA** autoriza irrevocablemente a **BANCOLOMBIA S.A.** para pagar a aquel el saldo del precio conforme a lo convenido en la presente cláusula.

Q U I N T O: Que desde esta pone a la compradora en posesión real y material del inmueble vendido, con todas sus anexidades activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena.

P R E S E N T E: **LUZ STELLA DUARTE RINCÓN**, de las anotaciones personales ya dichas, y dijo: a) Que en nombre propio, acepta la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor, b) que tiene recibido el inmueble a

7 700119 453621



su entera satisfacción. c) Que el precio lo paga como se dijo en el punto tercero de esta escritura.

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA COMPRADORA.- EL SUSCRITO NOTARIO indagó a la compradora sobre lo dispuesto en el Artículo 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1.996 modificada por la ley 854 del 25 de noviembre del 2003 y bajo la gravedad del juramento manifestó: Que es soltera y sin unión marital de hecho, y que el inmueble que adquiere NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

FERNANDO LEON CORTES NINO
Notario Décimo del Circuito de Bucaramanga

SEGUNDO ACTO: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA.

Compareció nuevamente: **LUZ STELLA DUARTE RINCON**, mujer, mayor de edad, de esta vecindad, de estado civil soltera y sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.282.572 expedida en Bucaramanga, quien en este acto obra en su propio nombre y quien en el texto de esta escritura se denominara individual o conjuntamente LA HIPOTECANTE y manifiesto:

P R I M E R O: Que constituye HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, NIT 890.903.938.8 establecimiento de bancario con domicilio en la ciudad de Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominara EL ACREDITADOR, sobre el siguiente inmueble, conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: Un unidad habitacional número dos (2), localizado en el segundo piso de la Unidad Habitacional López propiedad horizontal, ubicado en la calle trece A (13 A) número uno cuarenta y siete (1-47) del barrio Bellavista del Municipio de Piedecuesta, con un área privada de 75.94 metros cuadrados, aproximadamente, un coeficiente de 51.70%, consta de escalera de acceso independiente desde la vía peatonal, sala, comedor, cocina, patio de ropa, vacío sobre patio, tres alcobas, un baño y balcón, y sus linderos son los siguientes: **POR EL NORTE**, en línea recta en longitud de 4.14 metros y lindero con el lote numero 22, manzana C , barrio Bellavista, Piedecuesta; **POR EL ORIENTE**, en línea recta en longitud de 12.60 metros y lindero con lotes 3 y 4 manzana C, barrio Bellavista, Piedecuesta; **POR EL SUR**, en línea recta en longitud de 6.00 metros y lindero con vía peatonal (calle 13 A) manzana C, barrio Bellavista, Piedecuesta; **POR EL OCCIDENTE**, en linea recta en longitud de 11.30 metros y linderos con lote numero 6, manzana C, barrio

FERNANDO LEON CORTES NINO
Notario Décimo del Circuito de
Bucaramanga

Bellavista, Piedecuesta, linea quebrada a 90° hacia el oriente, longitud 1.72 metros, y lindero con vacío patio primer piso, linea quebrada a 90° hacia el norte, longitud de 1.30 metros y lindero con vacío patio primer piso, **POR EL NADIR**, con placa de concreto que sirve de cubierta a la vivienda numero distinguida con la nomenclatura urbana calle 13 A numero 1-49 de la unidad habitacional López, propiedad horizontal; **POR EL CENIT**, con la cubierta de madera y teja que sirve de protección al segundo piso de la unidad Habitacional López, propiedad horizontal, Se distingue en el catastro con el predio numero 010007820025902 y con matricula inmobiliaria número 314-48755.

PARA GRAFO PRIMERO: No obstante la mención de áreas, cabidas y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

PARA GRAFO SEGUNDO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: la unidad residencial, del cual forma parte el inmueble objeto de la presente hipoteca fuere sometido al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos legales, según escritura pública numero 3052 de fecha 21 de diciembre del año 2.007 otorgada en la Notaria Única de Piedecuesta, debidamente registrada al folio de matricula inmobiliaria número 314-48755 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Piedecuesta.

SEGUNDO: Que LA HIPOTECANTE en su condición de constituyentes del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo obliga en tal carácter de solidaridad.

TERCERO: Que el inmueble que se hipoteca por este instrumento fue adquirido por compra hecha a RUBEN DARÍO LÓPEZ ROA, mediante esta misma escritura pública.

CUARTO: Con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREDITADOR a LA HIPOTECANTE, por la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$39.869.000,00 MCTE)**. Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREDITADOR no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino tambien toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobada por

7 700119 453638



la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de LA 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, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociales o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro genero de obligaciones, ya consten en pagares, letras de cambio, cheques, certificados, notas debito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por LA HIPOTECANTE individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREDITADOR directamente a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado, o cedido a EL ACREDITADOR o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de LA HIPOTECANTE , esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondiente 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.

Q U I N T O: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREDITADOR a LA HIPOTECANTE Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por el ACREDITADOR, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

P A R A G R A F O: 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, LA HIPOTECANTE , certifica que a la fecha no ha recibido desembolsos efectivos de

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Decimotercer del Circuito de Bucaramanga

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Decimotercer del Circuito de Bucaramanga

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.

S E X T O: 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, es de su exclusiva propiedad, lo posee real y materialmente y lo garantiza libre de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad. En todo caso LA HIPOTECANTE saldrá al saneamiento en los casos de ley, (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, lo de su cancelación, las costa de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete a entregar a EL ACREDITADOR la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al inmueble hipotecado en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de EL ACREDITADOR, 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, LA HIPOTECANTE desde ahora confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a EL ACREDITADOR para que través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de LA HIPOTECANTE, la expedición de un copia sustitutiva con la constancia de que presta igualmente 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.

S É P T I M O: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el bien hipotecado a favor de EL ACREDITADOR así como el riesgo de muerte de LA HIPOTECANTE, me obligo a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi parte, los seguros a mi cargo los cuales están vigente por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me obligo a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son

7 700119 453645



adicionales al pago de la cuota correspondiente.

P A R A G R A F O P R I M E R O: En caso de mora de mi obligación de pago de las primas de seguros, faculto a EL ACREDITADOR para que realice el pago de las primas correspondientes. en tal evento acepto expresamente que dicho valor me sea cargado por EL ACREDITADOR

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 imputara primero a la solución de tal prima.

P A R A G R A F O S E G U N D O: Sin perjuicio de lo anterior EL ACREDITADOR está facultado para contratar y pagar por mi cuenta las primas de los seguros a mi 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 ACREDITADOR.

O C T A V O: Que LA HIPOTECANTE autoriza a EL ACREDITADOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, ademas de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a) cuando incurra en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi cargo en favor de EL ACREDITADOR derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREDITADOR a LA HIPOTECANTE ; b) Cuando incurra en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi cargo en favor de EL ACREDITADOR; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a EL ACREDITADOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; 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 sea objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de EL ACREDITADOR; 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 ACREDITADOR no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Circulo de Sucararamanga

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Circulo de
Bucaramanga

accesorios; h) Cuando LA HIPOTECANTE no de al crédito otorgado por EL ACREDITADOR, a la destinación para la cual fuere concedido; i) Cuando (i) no contrate los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de EL ACREDITADOR para amparar los riesgos sobre el bien hipotecado así como el riesgo de muerte de LA HIPOTECANTE ; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falla de pago de las primas o no los mantenga vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse las sumas pagadas por EL ACREDITADOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREDITADOR haya ejercicio la facultad de contratar y/o pagar por mi cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy obligado; j) cuando incumpla la obligación de presentar la primera copia de la escritura publica de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento; k) Cuando incumpla la obligación de presentar el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste la cancelación de gravamen hipotecario vigente a favor de terceros o en general, cualquier otro gravamen o limitación que recaiga sobre el inmueble dado en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquel en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la hipoteca, si es del caso; l) Cuando llegare a ser (i) vinculado por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de activos, en el exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado 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 ACREDITADOR el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere EL ACREDITADOR; n) Cuando incumpla cualquier obligación contenido en la presente escritura a cargo

7 700119 453652



de LA HIPOTECANTE , adquirida individual, conjunta o separadamente; ñ) 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 LA HIPOTECANTE , amparadas con la presente hipoteca.

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Circuito de Bucaramanga

N O V E N O: Que la hipoteca aqui constituida estará vigente mientras EL ACREDITADOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de LA HIPOTECANTE , cualquier obligación pendiente de pago.

D É C I M O : 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 ACREDITADOR, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

D E C I M O P R I M E R O: Que LA 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 ACREDITADOR realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de LA 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 polizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de EL ACREDITADOR, para amparar los riesgos sobre el bien hipotecado y la vida de LA HIPOTECANTE .

D E C I M O S E G U N D O: EL ACREDITADOR, desafectara el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa número 085 del 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a EL ACREDITADOR la prorrata correspondiente y LA HIPOTECANTE haya cumplido todas las obligaciones para con EL ACREDITADOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Circuito de Bucaramanga

D E C I M O T E R C E R O: Que en ningún caso por razón de la constitución de

la presente hipoteca EL ACREDITADOR estará obligado con LA HIPOTECANTE a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de muto, ni a la promesa o compromiso de celebrar con este ninguna tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de LA HIPOTECANTE . En desarrollo de lo anterior LA HIPOTECANTE reconocen expresamente el derecho de EL ACREDITADOR para celebrar a su discreción cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma EL ACREDITADOR en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

D E C I M O C U A R T O: 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 ACREDITADOR a LA HIPOTECANTE sea cedido a otra entidad financiera a petición de LA HIPOTECANTE , EL ACREDITADOR, autorizará la cesión del crédito y esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez LA HIPOTECANTE cumpla con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

D E C I M O Q U I N T O: Declaro que tengo pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREDITADOR me esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a mi cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.

P R E S E N T E la Doctora **LUZ STELLA LONDOÑO GÓMEZ**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 37.817.635 de Bucaramanga, manifestó: PRIMERO Que para los efectos del presente instrumento obra en su calidad de apoderado especial de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Medellín, y presenta copia autenticada de la escritura pública número 1847 de fecha 31 de marzo del 2006, otorgado en la Notaría 29 de Medellín, suscrita por la doctora **MARGARITA MARÍA MESA MESA**, como Vicepresidente Secretaria General de la entidad, según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que presenta para su protocolización con el presente instrumento. SEGUNDO. Que en la condición