



Nº 3635

AA 13388382 SD

NUMERO: TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO (3.635) -----

FECHA: 30 DE JULIO DEL 2.003 --

**CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA  
CON PATRIMONIO DE FAMILIA  
HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER****GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA . -----****PERSONAS QUE COMPARECEN:** LUIS IGNACIO GONZALEZ PUYANA , quien obra en nombre y representación de CONSTRUCTORA SANTA COLOMA LTDA. (entidad vendedora). -- LINDY DURAN ROJAS (compradora y/o deudora). -- ADRIANA JISELA SERRANO SUAREZ , quien obra en nombre y representación del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., antes CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS (entidad acreedora). -----**VALOR VENTA: \$28'500.000.00****VALOR DE HIPOTECA: \$18.525.000.00****MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 300-259097 . -**

En la Cabecera del municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los TREINTA (30) DIAS DEL MES DE JULIO, ----- del año dos mil tres (2.003) , ante mí , LUIS EDUARDO VALDIVIESO BARCO, -----

Notario Tercero ----- del Círculo de Bucaramanga, compareció : LUIS IGNACIO GONZALEZ PUYANA, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.849.846 expedida en Bucaramanga, quien obra en nombre y representación de la Sociedad denominada CONSTRUCTORA SANTA COLOMA LTDA., domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, con Nit. número 804-005447-8 , registrada en la Cámara de Comercio de esta ciudad, bajo la Matrícula Mercantil número 05-066110-03 de febrero 13 de 1998 y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL  
Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga

Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga





constituida por Escritura Pública número setecientos sesenta y tres (#763) de fecha doce (12) de febrero de mil novecientos noventa y ocho (1.998) de la Notaría Tercera (3a.) del Círculo de Bucaramanga, conforme lo acredita el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga que anexa a la presente escritura para su debida protocolización y su contenido se inserte en las copias que de este instrumento se expidan, quien en adelante para los efectos y fines de este contrato se denominará LA VENDEDORA y manifestó : PRIMERO. -- Que transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LINDY DURAN ROJAS, mujer, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, identificada con cédula de ciudadanía número 63.479.648 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien(es) en adelante para los fines y efectos del presente contrato se denominará(n) LA COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble : El Apartamento 503 - Bloque 3, que hace parte del CONJUNTO MULTIFAMILIAR SANTA COLOMA - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la calle cincuenta (50) número tres - ciento ochenta y cinco (#3-185) del Barrio LAGOS II de la nomenclatura urbana del municipio de Floridablanca, con un Área Privada de setenta metros cuadrados (70.00 mts.2) aproximadamente y terraza con 10.39 metros cuadrados aproximadamente, altura Libre: 2.25 metros. --- Dos Niveles: +9.48' +11.85'. --- Dependencias: El apartamento consta de dos niveles que contienen: hall de acceso, sala comedor, cocina, área de ropas, hall de distribución de alcobas, alcoba principal con baño, alcoba 2 y alcoba 3 y baño para alcobas, escalera de acceso al segundo nivel, un altillo y terraza. --- De tal forma, que el inmueble se encuentra alinderado así: PRIMER NIVEL + 9.48 : Del

trescientos  
punto C a  
cuatrocientos  
buitrón y  
punto E  
cuatrocientos  
al patio  
dirección  
cinco metros  
apartamento  
noroorientado  
mts) con  
en dirección  
noventa  
apartamento  
suroccidental  
en línea  
del punto  
recta, con  
(1.695 metros  
K en sesenta  
centímetros  
K al punto  
metro norte  
zona con  
y dirección  
milímetros





punto A al punto B en dirección suroriente con un metro y ochenta y cinco milímetros (1.085 mts.), en línea recta, con puerta de acceso al apartamento, del punto B al punto C en dirección nororiente, con un metro

trescientos trece milímetros (1.313 mts.) en línea recta, del punto C al punto D, en dirección suroriente, con cuatro metros cuatrocientos trece milímetros (4.413 mts.), en línea recta, con buitrón y vacío al patio del apartamento 103, del punto D al punto E en dirección suroccidente, en línea recta, con cuatrocientos sesenta y cinco milímetros (0.465 mts) con vacío al patio del apartamento 103, del punto E al punto F en dirección suroriente, en línea recta, con un metro noventa y cinco milímetros (1.095 mts), con vacío al patio del apartamento 103, del punto F al punto G, en dirección nororiente, en línea recta, con sesenta y dos centímetros (0.62 mts) con vacío al patio del apartamento 103, del punto G al H en dirección suroriente, en línea recta con un metro seiscientos noventa y cinco milímetros (1.695 mts) con vacío al patio del apartamento 103, del punto H al punto I en dirección suroccidente, con siete metros y doce centímetros (7.12 mts) en línea recta, con muro doble que separa del bloque contiguo, del punto I al punto J en dirección noroccidente, en línea recta, con un metro seiscientos noventa y cinco milímetros (1.695 mts), con vacío a la zona común, del punto J al punto K en sentido nororiente, en línea recta, con sesenta y dos centímetros (0.62 mts) con vacío a la zona común, del punto K al punto L en dirección noroccidente en línea recta, con un metro noventa y cinco milímetros (1.095 mts.), con vacío a la zona común, del punto del punto L al punto M en línea recta y dirección suroccidente, con un metro ochenta y cinco milímetros (1.085 mts) con vacío a la zona común, del punto





M al punto N en línea recta y dirección noroccidente, con dos metros y seiscientos treinta y cinco milímetros (2.635 mts) con vacío a la zona común, del punto N al punto O en línea recta, en dirección suroccidente, con sesenta y dos centímetros (0.62 mts) con vacío a la zona común, del punto O al punto P en dirección noroccidente, en línea recta, con dos metros ochocientos sesenta y dos milímetros (2.862 mts.) con vacío a la zona común, del punto P al punto A, en sentido nororiente, en línea recta, con seis metros setecientos treinta y ocho milímetros (6.738 mts) con muro medianero que separa del apartamento 504 del mismo bloque. --- **SEGUNDO NIVEL:** +11.85: Del punto A al punto B en dirección suroriente en línea recta, con dos metros ochocientos sesenta y tres milímetros (2.863 mts), con vacío a la cubierta del edificio, del punto B al punto C, en dirección suroccidente, con un metro setecientos cinco milímetros (1.705 mts), con vacío a la cubierta del edificio, del punto C al punto D en dirección suroriente, en línea recta con dos metros setenta y ocho centímetros (2.78 mts) con vacío a la zona común., del punto D al punto E en dirección nororiente, en línea recta, con cinco metros veintiséis centímetros (5.25 mts) con vacío a la cubierta del edificio, del punto E al punto F en dirección noroccidente en línea recta con un metro veintitrés centímetros (1.23 mts), con vacío a la cubierta del edificio, del punto F al punto G en dirección suroccidente, en línea recta con setecientos setenta y cinco milímetros (0.775 mts), con vacío a la cubierta del edificio, del punto G al punto H en dirección noroccidente en línea recta con un metro cincuenta y cinco centímetros (1.55 mts) con vacío a la cubierta del edificio, del punto H al punto I, en dirección nororiente, en línea recta, con treinta y un centímetros (0.31 mts). con vacío a la cubierta del edificio, del punto I al punto J en dirección noroccidente en línea recta, con un metro setecientos cinco milímetros (1.705 mts), con

noroccider  
ocho milí  
punto L a  
con cuatro  
(4.485 m  
apartamer  
Edificio.  
este inm  
número(s  
Instrumen  
01-0306-0  
El-CON.  
PROPIEI  
de terren  
calle 50  
área apro  
los mojos  
a la quel  
en una  
propieda  
CARLO  
CONST.  
B y F es  
, con t  
TORRE  
en una l  
del Sol,





vacío a cubierta del edificio, del punto J al punto K en dirección nororiente en línea recta, con un metro trescientos noventa y cinco milímetros (1.395 mts) con vacío a la cubierta del edificio, del punto K al punto L en dirección

noroccidente en línea recta con un metro ciento cincuenta y ocho milímetros (1.158 mts), lindando con el punto fijo, del punto L al punto A en dirección suroccidente, en línea recta con cuatro metros cuatrocientos ochenta y cinco milímetros (4.485 mts) con muro medianero que separa del altillo del apartamento 504. -- PLANO SUPERIOR: Cubierta del Edificio. -- PLANO INFERIOR: Apartamento 403. ---- A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número(s) 300-259097 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y predio número ..01 01.0306.0059.901-----

El CONJUNTO MULTIFAMILIAR SANTA COLOMA - PROPIEDAD HORIZONTAL, esta construido sobre un globo de terreno, ubicado en el Municipio de Floridablanca, en la calle 50 número 3-185 del Barrio LAGOS II, cuenta con un área aproximada de 9.000 metros cuadrados, NORTE, entre los mojones A y B, en una longitud de 126.36 metros paralelo a la quebrada de RIO FRIO; SUR, entre los mojones E y F, en una longitud de 159.10 metros con el lote B, de propiedades de JUAN CARLOS LAYTON MORENO, LUIS CARLOS MORALES ARIZA Y ORDOÑEZ TORRES CONSTRUCCIONES LTDA; ORIENTE, entre los mojones B y F en una longitud de cuarenta y tres metros (43.00 mts.) con terrenos que fueron de ISOLINA MANTILLA DE TORRES Y OTRA; OCCIDENTE, entre los mojones A y E en una longitud de 116.13 metros con la Urbanización Piedra del Sol, promovida por el Municipio de Floridablanca.





No obstante la mención de su cabida y linderos la venta del inmueble descrito se hace como cuerpo cierto. ---- **SEGUNDO**. --- Que el inmueble descrito en la cláusula anterior fué adquirido por la **VENDEDORA** así: a) El lote por compra que hizo a **HENRY ROMERO DURAN y MAURICIO ARDILA PLATA**, según consta en la escritura número 0816 de fecha trece (13) de febrero de mil novecientos noventa y ocho (1.998) de la Notaría Tercera (3a.) de Bucaramanga, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a la matrícula inmobiliaria número 300-222138 de un lote de terreno que hizo parte de mayor extensión determinado como lote A , ubicado en la Hacienda El Recreo, manzana 24 del municipio de Floridablanca; b) Posteriormente loteado mediante escritura número tres mil ochenta y cuatro (#3.084) de fecha veintiocho (28) de mayo de mil novecientos noventa y ocho (1.998) de la Notaría Tercera (3a.) del Círculo de Bucaramanga, registrada el tres (3) de junio de mil novecientos noventa y ocho (1.998), a las matrículas números 300-257968 y 300-257969 y c) Finalmente englobado mediante escritura número tres mil seiscientos cinco (#3.605) de fecha veintiséis (26) de junio de mil novecientos noventa y ocho (1.998), de la Notaría Tercera de Bucaramanga, debidamente registrada y d) La construcción por haberla levantado a sus expensas --- **TERCERO**. ---- Que el inmueble descrito en la cláusula anterior fué sometido al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, según acto elevado a escritura pública número tres mil seiscientos cinco (#3.605) de fecha veintiséis (26) de junio de mil novecientos noventa y ocho (1.998) de la Notaría Tercera (3ª) del Círculo de Bucaramanga ; reformado mediante escritura pública número tres mil ochocientos veintitrés (#3.823) de fecha diez (10) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1.998) de la Notaría Tercera (3a.)

presente con  
artículo 57.  
(permiso de  
novecientos  
el precio de  
de **VEINTI**  
**MONEDA**  
comprador  
siguiente fi  
**CUAREN**  
(\$811.042  
vendedora  
entera sat  
**TREINTA**  
(\$3.030.0  
programa  
**COMERC**  
**OCHOCI**  
**CINCUE**  
(\$821.95  
**COLFOI**  
**TRESCI**  
**CORRI**  
**SUBSID**  
valor l  
**FAMIL**  
comunic





de Bucaramanga, debidamente registradas. ---- **PARAGRAFO.** — EL VENDEDOR está debidamente autorizado para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma(n) parte integrante el(los) inmueble(s) materia del

presente contrato por LA ALCALDIA en los términos del artículo 57 de la ley novena (9ª) de 1.989, según radicación (permiso de ventas) de fecha veintisiete (27) de marzo de mil novecientos noventa y ocho (1.998) . ---- **CUARTO.** — Que el precio del inmueble objeto del presente contrato , es la suma de **VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$28.500.000.00)**, que los compradores pagarán en su totalidad a la VENDEDORA en la siguiente forma: a) La suma de **OCHOCIENTOS ONCE MIL CUARENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$811.042.00)** , con recursos propios que la sociedad vendedora declara recibidos de manos de los compradores a entera satisfacción ; b) La suma de **TRES MILLONES TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.030.000.00)** ., que se encuentran en la cuenta de ahorro programado número 6020-15632955 de CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. ; c) La suma de **OCHOCIENTOS VEINTIUN PESOS NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$821.958.00)** con el producto de cesantías consignadas en COLFONDOS ; d) La suma de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.312.000,00)** , con el producto del **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA**, que por dicho valor le adjudicó la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER** según comunicación de fecha diez y nueve (19) de mayo del año dos





mil tres (2.003), mediante ACTA numero cero veintidos (#022) de fecha seis (06) de mayo del año dos mil tres (2.003), al hogar conformado por : DURAN ROJAS LINDY , identificada con cédula de ciudadanía número 63.479.648 expedida en Bucaramanga - AFILIADA ; HERRERA DURAN RODOLFO ANDRES - MENOR - HIJO , de acuerdo al decreto número 2620 de fecha 18 de Diciembre del año 2.000, artículo 12 , el subsidio familiar de vivienda será expresado en salarios mínimos legales mensuales y e) El saldo del precio de venta o sea la suma de **DIEZ Y OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.525.000,00)**, lo cancelará(n) el(la,los) comprador(a,es) con el préstamo que le(s) otorgará EL BANCO COMERCIAL AV VILLAS S. A. , antes CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS con garantía hipotecaria de PRIMER GRADO sobre el(los) inmueble(s) objeto de éste contrato. ---- **PARAGRAFO PRIMERO.** --- El vendedor declara expresamente que renuncia a la condición resolutoria que se deriva a la forma de pago del precio pactado en esta cláusula y en consecuencia otorga el presente título firma e irresoluble . ---- **PARAGRAFO SEGUNDO.** ---- **RESOLUCION DE ELEGIBILIDAD.** ----

Manifiesta el vendedor que el inmueble objeto de este contrato es una Vivienda de Interés Social, en los términos de las leyes 9ª de 1.989, 49 de 1.990, 3ª de 1.991 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman y que el plan **CONJUNTO MULTIFAMILIAR SANTA COLOMA** , del cual hace parte el inmueble, tiene el carácter de ELEGIBLE, según calificación hecha por el INSTITUTO DE VIVIENDA

resolución  
mil novec  
Director  
INTERES  
REGION  
modificac  
de septie  
finalment  
0010 ,  
TERRIT  
Vivienda  
INDIVII  
SANTA  
, Depart  
NUEVA  
Vivienda  
IGNACI  
Ciudada  
Legal  
identific  
Convoc  
RESTI  
En casc  
del Sub  
dentro  
expedic  
Famili





DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA - INURBE -REGIONAL SANTANDER , mediante resolución número 123 de fecha veintinueve (29) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1.998) y modificada , mediante

resolución número 040 de fecha veintinueve (29) de marzo de mil novecientos noventa y nueve (1.999) , expedidas por el Director del INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE - REGIONAL SANTANDER y esta última aclarada y modificada mediante Resolución número 174 de fecha ocho (8) de septiembre de mil novecientos noventa y nueve (1.999) y finalmente mediante Certificado de Elegibilidad N°. BO-2003-0010 , FINETER-FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A., declara ELEGIBLE, el proyecto de Vivienda de Interés Social presentado bajo postulación INDIVIDUAL denominado CONJUNTO MULTIFAMILIAR SANTA COLOMA , localizado en el Municipio de Floridablanca , Departamento de Santander, bajo la modalidad de VIVIENDA NUEVA EJECUTADA para postulantes al Subsidio Familiar de Vivienda. -- Este proyecto fue presentado por el señor LUIS IGNACIO GONZALEZ PUYANA , identificado con Cédula de Ciudadanía número 13.849.846 , en su condición de Representante Legal de CONSTRUCTORA SANTA COLOMA LTDA. , identificada con NIT. número 804005447-8 , en desarrollo de la Convocatoria de Bolsa Ordinaria. --- **PARAGRAFO TERCERO: RESTITUCION DEL SUBSIDIO EN CASO DE REMATE.** -- En caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial dentro del plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, luego de deducirse el valor del crédito

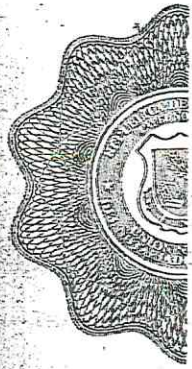


hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la Ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el monto del subsidio otorgado, en valor constante, en los términos expresados en el párrafo del artículo 67. ---- **PARAGRAFO CUARTO.** --

**CLAUSULA ESPECIAL. -- BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO.** -- EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que son beneficiarios del subsidio de vivienda asignado al hogar del cual forman parte las siguientes personas: DURAN ROJAS LINDY , identificada con cédula de ciudadanía número 63.479.648 expedida en Bucaramanga - AFILIADA ; HERRERA DURAN RODOLFO ANDRES - MENOR - HIJO . ---- **PARAGRAFO QUINTO.** --

**RESTITUCION DEL SUBSIDIO.** -- El(los) comprador(es) declara(n) tener conocimiento de las sanciones previstas en los artículos OCTAVO Y TREINTA de la Ley 3a. de 1991, en cuanto a la obligación de RESTITUIR EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA cuando transfiera(n) el dominio de la solución de vivienda, deje(n) de residir en ella antes de haber transcurrido CINCO (5) años desde la fecha de entrega del subsidio o cuando LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER, compruebe que existió falsedad o impresición en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del subsidio, de igual forma, manifiesta(n) saber que la persona que presente documentos o información falsa, con el objeto de que le sea asignado un subsidio familiar de vivienda, quedara(n) inhabilitado por DIEZ (10) años para volver a solicitarlo. -- **PARAGRAFO SEXTO.** --

Por adquirirse la vivienda mediante la concesión de un subsidio otorgado por la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER con destinación específica para la adquisición de la misma, EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) por medio de este instrumento a no enajenar la vivienda y a residir en ella en el término de cinco (5) años, contados a



FAMIL  
ejecutiv  
causales  
docume  
la car  
AUTO  
expres  
solució  
entrega  
"COM  
presen  
SUBSI  
manife  
ACEF  
benefi  
recibi  
conter  
públic  
- QU  
plena  
enaje  
regul  
objet  
cens  
de  
limit  
régim





partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfecciona este negocio jurídico. -- **PARAGRAFO SEPTIMO: PAGARE.** -- Que el(los) comprador(es) suscriben pagaré a favor de la CAJA DE COMPENSACION

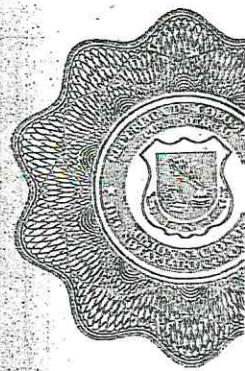
FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER, para ser exigible ejecutivamente la restitución del subsidio otorgado y por las causales previstas en los artículos 8 y 30 de la Ley 3ra. de 1991, documento éste que se adjunta al presente instrumento junto con la carta de autorización. -- **PARAGRAFO OCTAVO.** --

**AUTORIZACION.** --- El(los) comprador(es) autoriza expresamente al vendedor en su condición de suministrador de la solución de vivienda objeto de la presente venta, para que le sea entregado por LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR "COMFENALCO SANTANDER" el valor del subsidio, previa presentación de esta escritura debidamente registrada. El SUBSIDIO se aplicará al precio de venta, conforme a lo manifestado en esta escritura. -- **PARAGRAFO NOVENO.** --

**ACEPTACION DE VIVIENDA.** -- Los compradores y beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda declaran haber recibido a entera satisfacción el inmueble con las especificaciones contempladas en la presente escritura, con todos sus servicios públicos debidamente legalizados y puestos en funcionamiento. --

- **QUINTO.** --- El inmueble materia del presente contrato es de plena y exclusiva propiedad del VENDEDOR, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, lo posee de manera regular, quieta, pública y pacífica, y que dicho inmueble no es objeto de demanda civil, ni esta embargado, se halla libre de censo, anticresis y arrendamientos consignados en escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, gravámenes y limitaciones del dominio diferentes de las que provienen del régimen de Propiedad Horizontal. -- **SEXTO.** -- Que el





vendedor hace desde hoy entrega real y material a la compradora del inmueble objeto de esta venta con todas sus anexidades , usos y costumbres a entera satisfacción de la compradora y que será a cargo de la compradora cualquier suma que se cobre , con relación al citado inmueble por cualquier entidad del orden nacional, departamental , distrital o municipal por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones , gravámenes de cualquier clase , que se causen o se liquiden a partir de la fecha de esta escritura . -- **SEPTIMO. -- GASTOS.** -- Los que ocasione el otorgamiento del presente instrumento como derechos notariales, registro y boleta fiscal serán a cargo de la compradora y la vendedora , en partes iguales . Los que ocasione la constitución de la hipoteca serán a cargo de la compradora . -- **OCTAVO.** -- Que el vendedor en todos los casos de Ley responderá por el saneamiento del inmueble . ---- **NOVENO .** -- Con este instrumento se da cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre las partes el VEINTISEIS (26) DE MAYO del año dos mil tres (2.003), y el OTRO SI suscrito el 15 de julio del año 2.003 . ----- **PRESENTE** la compradora señora **LINDY DURAN ROJAS** , de las anotaciones personales antes dichas, **DIJO :** a) Que acepta la venta que por medio de esta escritura le hace **CONSTRUCTORA SANTA COLOMA LTDA.**, por estar de acuerdo con todas las estipulaciones y declaraciones que contiene ; b) Que da por recibido el inmueble que por esta escritura adquiere ; c) Que conoce , acepta y se obliga a cumplir y a hacer cumplir por sus causahabientes las obligaciones derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al que esta sometido el inmueble objeto de este contrato y e) Que el precio lo paga(n) en la forma estipulada en este mismo instrumento y f) **CONSTITUCION DEL PATRIMONIO FAMILIAR.** -- Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 9a. de 1.989 el(los) comprador(es) declara(n) que sobre el inmueble adquirido por este instrumento, constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE,**

NOVENO

. -- **PAR**  
presente m  
EL(LOS) (C  
DE FAMI  
COMERC  
la adquis  
**PARAGR**  
**COMPRA**  
**MARITA**  
**OBLIGAC**  
**(AFECTA**  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
NOTIA DE A  
RECIBO G  
LIAR SAN  
HASTA EL  
  
**MINUT**  
**UVR .**  
**ROJAS**  
identifi  
en Buc  
, quien





a favor de DURAN ROJAS LINDY ,  
identificada con cédula de ciudadanía  
número 63.479.648 expedida en  
Bucaramanga - AFILIADA ; HERRERA  
DURAN RODOLFO ANDRES - MENOR  
- HIJO y de los hijos que llegare(n) a tener

**PARAGRAFO:** En concordancia con lo establecido en el  
presente numeral, para todos los efectos legales a que haya lugar  
EL(LOS) COMPRADOR(ES), declara(n) que el PATRIMONIO  
DE FAMILIA INEMBARGABLE, no será oponible al BANCO  
COMERCIAL AV VILLAS S.A., por ser la Entidad que financió  
la adquisición del inmueble objeto de este contrato.---

**PARAGRAFO DE AFECTACION:** POR SER LA  
COMPRADORA DE ESTADO CIVIL SOLTERA SIN UNION  
MARITAL DE HECHO , NO SE LE DA APLICACION A LA  
OBLIGACION ESTABLECIDA EN LA LEY 258 DE 1.996  
(AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR). -----

**NOTA DE ADMINISTRACION :** CON LA PRESENTE ESCRITURA SE PROTOCOLIZA EL  
RECIBO CORRESPONDIENTE AL PAGO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO MULTIFAMI-  
LIAR SANTA COLOMA P.H. , DEL CUAL HACE PARTE EL APTO. 503 TORRE 3 , ---  
HASTA EL 31 DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2003 . -----

**MINUTA DE HIPOTECA ADQUISICION DE VIVIENDA EN**  
**UVR . --- Crédito Directo. ----- Compareció LINDY DURAN**  
**ROJAS ,** mujer, mayor de edad, vecina de Bucaramanga ,  
identificada con cédula de ciudadanía número 63.479.648 expedida  
en Bucaramanga, de estado civil soltera sin unión marital de hecho  
, quien(es) actúa(n) en nombre propio y en adelante se llamará(n)





**LA PARTE HIPOTECANTE** y manifestó que ha celebrado el contrato que consta en las siguientes cláusulas: **PRIMERO.** —

Con el objeto de financiar la adquisición del(de los) inmueble(s) cuyas especificaciones se señalan en la cláusula tercera de este contrato de hipoteca, **LA PARTE HIPOTECANTE**, solicitó a **EL BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, antes **CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS** quien en adelante se llamará **EL BANCO**, un crédito en **UNIDADES DE VALOR REAL -UVR-**, hasta por la suma equivalente en moneda legal colombiana, a **DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.525.000,00)** !--- **SEGUNDO.** ---

El crédito que **EL BANCO** llegue a otorgar para los fines previstos en la cláusula anterior, se hará constar en uno o varios pagarés u otro título valor o documentos de deber a la orden de **EL BANCO**, estipulados en Unidades de Valor Real, será a largo plazo y será pagadero en la forma y términos establecidos en el(los) documentos que instrumente(n) el crédito. Lo anterior sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula octava de este contrato de hipoteca.

-- **TERCERO.** --- Por medio de esta escritura **LA PARTE HIPOTECANTE** constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA**, a favor de **EL BANCO**, sobre el siguiente inmueble: -----

El Apartamento 503 - Bloque 3, que hace parte del CONJUNTO MULTIFAMILIAR SANTA COLOMA - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la calle cincuenta (50) número tres - ciento ochenta y cinco (#3-185) del Barrio LAGOS II de, la nomenclatura urbana del municipio de Floridablanca, con un Area Privada de setenta metros cuadrados (70.00 mts.2) aproximadamente y terraza con 10.39 metros cuadrados aproximadamente, altura Libre: 2.25 metros. --- Dos Niveles: +9.48 +11.85. --- Dependencias: El apartamento consta de dos niveles que contienen: hall de acceso, sala comedor, cocina, área

**NIVEL +**  
con un me  
recta, con  
C en dir  
milímetro  
dirección  
milímetrc  
patio del  
suroccide  
milímetro  
punto E  
metro n  
del apa  
nororier  
con vac  
direcció  
noventa  
apartan  
con sie  
muro c  
J en  
seiscie  
zona c  
recta,  
zona c  
línea  
con v





de ropas, hall de distribución de alcobas, alcoba principal con baño, alcoba 2 y alcoba 3 y baño para alcobas, escalera de acceso al segundo nivel, un altillo y terraza. --- De tal forma, que el inmueble se encuentra alinderado así: **PRIMER**

**NIVEL + 9.48 :** Del punto A al punto B en dirección suroriente con un metro y ochenta y cinco milímetros (1.085 mts.), en línea recta, con puerta de acceso al apartamento, del punto B al punto C en dirección nororiente, con un metro trescientos trece milímetros (1.313 mts.) en línea recta, del punto C al punto D, en dirección suroriente, con cuatro metros cuatrocientos trece milímetros (4.413 mts.), en línea recta, con buitrón y vacío al patio del apartamento 103, del punto D al punto E en dirección suroccidente, en línea recta, con cuatrocientos sesenta y cinco milímetros (0.465 mts) con vacío al patio del apartamento 103, del punto E al punto F en dirección suroriente, en línea recta, con un metro noventa y cinco milímetros (1.095 mts), con vacío al patio del apartamento 103, del punto F al punto G, en dirección nororiente, en línea recta, con sesenta y dos centímetros (0.62 mts) con vacío al patio del apartamento 103, del punto G al H en dirección suroriente, en línea recta con un metro seiscientos noventa y cinco milímetros (1.695 mts) con vacío al patio del apartamento 103, del punto H al punto I en dirección suroccidente, con siete metros y doce centímetros (7.12 mts) en línea recta, con muro doble que separa del bloque contiguo, del punto I al punto J en dirección noroccidente, en línea recta, con un metro seiscientos noventa y cinco milímetros (1.695 mts), con vacío a la zona común, del punto J al punto K en sentido nororiente, en línea recta, con sesenta y dos centímetros (0.62 mts) con vacío a la zona común, del punto K al punto L en dirección noroccidente en línea recta, con un metro noventa y cinco milímetros (1.095 mts.), con vacío a la zona común, del punto del punto L al punto M en





línea recta y dirección suroccidente, con un metro ochenta y cinco milímetros (1.085 mts) con vacío a la zona común, del punto M al punto N en línea recta y dirección noroccidente, con dos metros y seiscientos treinta y cinco milímetros (2.635 mts) con vacío a la zona común, del punto N al punto O en línea recta, en dirección suroccidente, con sesenta y dos centímetros (0.62 mts) con vacío a la zona común, del punto O al punto P en dirección noroccidente, en línea recta, con dos metros ochocientos sesenta y dos milímetros (2.862 mts.) con vacío a la zona común, del punto P al punto A, en sentido nororiente, en línea recta, con seis metros setecientos treinta y ocho milímetros (6.738 mts) con muro medianero que separa del apartamento 504 del mismo bloque. —

**SEGUNDO NIVEL: +11.85:** Del punto A al punto B en dirección suroriente en línea recta, con dos metros ochocientos sesenta y tres milímetros (2.863 mts), con vacío a la cubierta del edificio, del punto B al punto C, en dirección suroccidente, con un metro setecientos cinco milímetros (1.705 mts), con vacío a la cubierta del edificio, del punto C al punto D en dirección suroriente, en línea recta con dos metros setenta y ocho centímetros (2.78 mts) con vacío a la zona común., del punto D al punto E en dirección nororiente, en línea recta, con cinco metros veintiséis centímetros (5.25 mts) con vacío a la cubierta del edificio, del punto E al punto F en dirección noroccidente en línea recta con un metro veintitrés centímetros (1.23 mts), con vacío a la cubierta del edificio, del punto F al punto G en dirección suroccidente, en línea recta con setecientos setenta y cinco milímetros (0.775 mts), con vacío a la cubierta del edificio, del punto G al punto H en dirección noroccidente en línea recta con un metro cincuenta y cinco centímetros (1.55 mts) con vacío a la cubierta del edificio, del punto H al punto I, en dirección nororiente, en línea recta, con treinta y un centímetros (0.31 mts). con vacío a la cubierta del edificio, del punto I al punto J en dirección noroccidente en línea recta, con un metro setecientos

L en direc  
cincuenta  
fijo, del p  
recta con  
(4.485 m  
apartamer  
- PLANO  
correspor  
Oficina d  
El CON  
PROPIE  
terreno ,  
número  
aproxim  
mojones  
quebrad  
longitud  
CARLC  
ARIZA  
ORIEN  
metros  
TORRI  
una lor  
promo  
Que la  
todas :  
a todo





cinco milímetros (1.705 mts), con vacío a cubierta del edificio, del punto J al punto K en dirección nororiente en línea recta, con un metro trescientos noventa y cinco milímetros (1.395 mts) con vacío a la cubierta del edificio, del punto K al punto

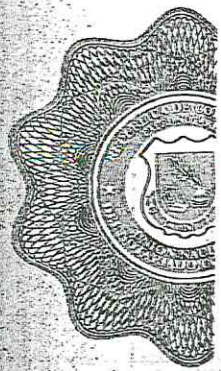
L en dirección noroccidente en línea recta con un metro ciento cincuenta y ocho milímetros (1.158 mts), lindando con el punto fijo, del punto L al punto A en dirección suroccidente, en línea recta con cuatro metros cuatrocientos ochenta y cinco milímetros (4.485 mts) con muro medianero que separa del altillo del apartamento 504. -- PLANO SUPERIOR: Cubierta del Edificio. --

PLANO INFERIOR: Apartamento 403. ---- A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número(s) 300-259097 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. --

El CONJUNTO MULTIFAMILIAR SANTA COLOMA - PROPIEDAD HORIZONTAL, esta construido sobre un globo de terreno, ubicado en el Municipio de Floridablanca, en la calle 50 número 3-185 del Barrio LAGOS II, cuenta con un área aproximada de 9.000 metros cuadrados, NORTE, entre los mojones A y B, en una longitud de 126.36 metros paralelo a la quebrada de RIO FRIO; SUR, entre los mojones E y F, en una longitud de 159.10 metros con el lote B, de propiedades de JUAN CARLOS LAYTON MORENO, LUIS CARLOS MORALES ARIZA Y ORDOÑEZ TORRES CONSTRUCCIONES LTDA; ORIENTE, entre los mojones B y F en una longitud de 43.00 metros con terrenos que fueron de ISOLINA MANTILLA DE TORRES Y OTRA; OCCIDENTE, entre los mojones A y E en una longitud de 116.13 metros con la Urbanización Piedra del Sol, promovida por el Municipio de Floridablanca. -- **CUARTO**. --

Que la hipoteca que se constituye comprenderá el inmueble con todas sus anexidades, edificaciones y dependencias y se extenderá a todos los aumentos y mejoras que el(los) inmueble(s) reciba(n),





lo mismo que a las pensiones e indemnizaciones de las que trata el Artículo 2.446 del Código Civil y a los muebles y accesorios reputados como inmuebles conforme a la ley. --- **QUINTO.** --- Que la hipoteca que constituye LA PARTE HIPOTECANTE ES ABIERTA , DE PRIMER GRADO, SIN LIMITE DE CUANTIA y por tanto garantiza además del crédito señalado en la cláusula segunda del presente contrato de hipoteca, todo otro monto de capital principal, comprendiendo y extendiéndose la hipoteca además, tanto a sus intereses corrientes y moratorios como a los demás gastos que se llegaren a causar con ocasión del cobro judicial, tales como honorarios, costas, seguros, cauciones, etc. --- **PARAGRAFO PRIMERO.** --- El o los créditos u obligaciones que deba o llegue a deber LA PARTE HIPOTECANTE a favor de EL BANCO , de cualquier naturaleza, pueden constar en cualquier clase de títulos valores, en los que figure(n) como girador(es), aceptante(s), endosante(s), suscriptor(es), ordenante(s), directa o indirectamente, individual o conjuntamente con otras firmas o en cualquier otro documento de deber proveniente de LA PARTE HIPOTECANTE, igual que las que existan en documentos privados, civiles o judiciales, deudores varios, se deriven o no de operaciones dentro del sistema de UNIDADES DE VALOR REAL (UVR) o cualquier otra unidad que la sustituya o en moneda legal. --- **PARAGRAFO SEGUNDO.** --- Es entendido que tratándose de créditos en cuyo otorgamiento se utilice la Unidad de Valor Real - UVR - , cualquier pago que se haga por capital, intereses y accesorios, ha de ser en moneda legal colombiana, representado en UNIDADES DE VALOR REAL (UVR) o en la unidad que lo sustituya, conforme con la equivalencia que rijan para el momento en el que se efectúe el pago o pagos. --- **PARAGRAFO TERCERO.** --- La hipoteca no se extingue por el hecho de ampliarse, cambiarse, prorrogarse , novarse , reducirse o renovarse la obligación u obligaciones garantizadas por ella. La hipoteca garantiza y se

correspon  
y disponi  
siguientes  
el(los) se  
hipoteca  
pago ni s  
de (los) c  
fecha en  
acreditar  
a la fe  
inmuebl  
embargo  
lo(s) po  
acuerda  
fecha,  
BANCO  
solicita  
hipotec  
y proc  
EL BA  
HIPO  
se gar  
con sí  
hacer  
--- Que  
a otor  
ni a j

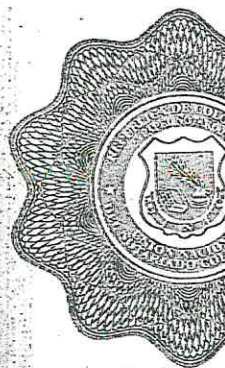




extiende a cualquier saldo a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE, sea que provenga de capital o de intereses, gastos, comisiones, etc. --- **SEXTO.** --- EL BANCO desembolsará a LA PARTE HIPOTECANTE los dineros

correspondientes al crédito solicitado, de acuerdo con sus recursos y disponibilidades y siempre y cuando se hayan cumplido los siguientes requisitos: a) Que LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) solicitante(s) del (de los) crédito(s) que por la presente hipoteca se garantiza(n) no haya(n) desmejorado su capacidad de pago ni su comportamiento crediticio entre la fecha de la solicitud de (los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca y la fecha en que se ha de realizar el desembolso, lo que deberá acreditar ante EL BANCO una vez ésta se lo(s) solicite. -- b) Que a la fecha en que deba realizarse el desembolso, el(los) inmueble(s) no sea(n) objeto de demanda civil ni soporte(n) embargos, medidas cautelares o limitaciones o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limiten su negociabilidad, de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria que para dicha fecha, se obliga a aportar LA PARTE HIPOTECANTE a EL BANCO. -- c) que LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) solicitante(s) del(los) créditos que se garantiza(n) con la presente hipoteca haya(n) cumplido con todos y cada uno de los requisitos y procedimientos exigidos por EL BANCO. --- **SEPTIMO.** --- EL BANCO puede hacer efectiva las obligaciones de LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) créditos que se garantiza(n) con la presente hipoteca y la garantía hipotecaria, con sólo presentar el(los) título(s) insoluto(s) que se quiera(n) hacer efectivo(s) y copia de la presente escritura. --- **OCTAVO.** --- Que por razón de este contrato EL BANCO no queda obligado a otorgar a LA PARTE HIPOTECANTE préstamos, ni prórrogas ni a prestar servicio alguno. Con la constitución de la presente





hipoteca se garantizan los créditos ya otorgados o los que EL BANCO voluntariamente quiera otorgarle(s), comprendiendo además los intereses, costas, gastos, seguros, comisiones, etc. —

**NOVENO.** — El(los) inmueble(s) que hipoteca(n) fué(ron) adquirido(s) por compra hecha a la sociedad **CONSTRUCTORA SANTA COLOMA LTDA.**, como consta en este mismo instrumento. —

**DECIMO .** --- La PARTE HIPOTECANTE garantiza que el(los) inmueble(s) que hipoteca(n) es de su exclusiva propiedad, que en la actualidad lo posee quieta, regular y pacíficamente, que no es objeto de demanda civil, ni está embargado y que se halla libre de condiciones resolutorias y limitaciones de dominio o circunstancias que lo pongan fuera del comercio o limiten su negociabilidad y de todo tipo de gravámenes . ---

**DECIMO PRIMERO.** --- Que autoriza expresamente a EL BANCO para que de acuerdo con lo normado en la ley, dé por extinguido o insubsistente el plazo que falte y exigir judicialmente el pago inmediato de todo el saldo pendiente de capital con los intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca, junto con los honorarios de abogado y demás gastos de cobro, haciendo efectivo judicialmente los derechos que le confiere su calidad de acreedor hipotecario, conforme a la presente escritura. Le bastará a EL BANCO , presentar una copia registrada de ella, junto con los documentos en que consten las obligaciones pendientes a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE en la forma indicada en la cláusula Séptima del presente contrato de Hipoteca . —

**PARAGRAFO PRIMERO.** --- La facultad conferida por esta cláusula en caso de incumplimiento , puede ser ejercida por EL BANCO , sin previo requerimiento judicial o privado, en cualquiera de los siguientes eventos en que incurra LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca: a) Que le diere(mos) a el(los) préstamo(s) una destinación diferente a la

cuotas , se  
fallecimien  
quien(es)  
deudor(es)  
la present  
por el pre  
garantía  
HIPOTECA  
obligació  
extinguie  
juicio de  
obligació  
PARTE  
préstamo  
hipoteca  
que se  
acreedo  
cierre  
señalan  
conform  
del(los)  
hipotec  
infracc  
seguro  
del(los)  
hipotec  
los) ci

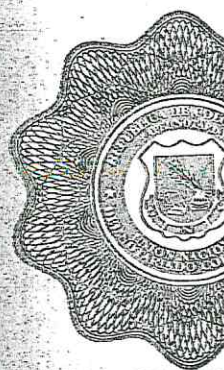




enunciada en la respectiva solicitud de préstamo dirigida al BANCO. Para este efecto es suficiente el informe rendido por la persona que designe EL BANCO para supervisar la inversión .— b) En caso de mora en el pago de una cualquiera de las

cuotas , seguros, gastos, intereses o del capital .— c) En caso de fallecimiento, inhabilidad o incapacidad de uno o varios de quien(es) conforman LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca .— d) En caso de que los bienes hipotecados por el presente contrato de hipoteca o los que se hubieren dado en garantía del pago de cualquier obligación de LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca se extinguieren o se deterioraren o sufrieren desmejora tal que a juicio de EL BANCO los haga insuficientes para garantizar las obligaciones contraídas para con ella .— e) En caso de que a LA PARTE HIPOTECANTE y/o a el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca se le(s) demandare judicialmente por cualquier acción o que se le(s) embarguen bienes .— f) En caso de concurso de acreedores, concordato , liquidación , oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o insolvencia .— g) Por señalamiento público o judicial de cualquiera de las personas que conforman LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca, como autor(es) o participe(s) de actividades ilegales, infracciones o delitos .— h) Si no se toman y mantienen los seguros a que LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca está(n) obligada(os) por virtud del otorgamiento del(de los) crédito(s) o no pagare(n) o reembolsare(n) las respectivas





primas .--- i) En caso de que incurra(n) en mora en el pago de cualquier obligación que en forma solidaria, conjunta o separada hubiere(n) contraído con EL BANCO. --- j) Si para la obtención del crédito o del seguro de vida hubiere(n) suministrado información inexacta o incompleta o hubiere(n) realizado o dejado de realizar en cualquier forma acto que induzca a error a EL BANCO o a la entidad aseguradora . --- k) Alteración de la condición patrimonial de cualquiera de quienes conforman LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca que a juicio de EL BANCO pueda conllevar el incumplimiento de la(las) obligación(es) .--- l) Cualquier causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente . --- m) En caso de incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que LA PARTE HIPOTECANTE contrae por el presente contrato, o en cualquier otro caso de violaciones de las obligaciones contraídas por el pacto de administración anticrética y aunque el pago de las cuotas de amortización este al día, para cuyo efecto será prueba suficiente de haber ocurrido la falta, la simple afirmación que haga EL BANCO sobre el particular . --- n) Si el(los) deudor(es) no actualiza(n) la información financiera . --- ñ) Si LA PARTE HIPOTECANTE abandona el inmueble .--- o) El no pago de impuestos , contribuciones, servicios públicos o administración de los bienes hipotecados. --- **PARAGRAFO SEGUNDO** . --- Es entendido que los intereses de mora se cobrarán sobre el saldo insoluto de la obligación a partir del momento establecido por la ley .--- **DECIMO SEGUNDO**. --- LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) de la(s) obligación(es) que se garantiza(n) con la presente hipoteca se obliga(n) a mantener asegurado contra el riesgo de incendio y/o rayo y terremoto , por el término de duración de las obligaciones a su cargo y a favor de EL BANCO , la construcción que hace parte del(los) inmueble(s) descrito(s) en

se obliga(n)  
de vida  
determina  
podrá con  
legalment  
**PARAGRAFO**  
podrá sol  
seguro a  
de LA PA  
. --- LA  
monto de  
seguros  
de sinie  
**TERCER**  
oportun  
el pago  
HIPOT  
BANCO  
sus inte  
desde e  
reciba  
de la(s)  
respec  
tardar  
amort  
hubier  
--- Qu





la cláusula Tercera del presente contrato de hipoteca, por una cantidad no inferior al valor comercial de la construcción . Así mismo , LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) de la(s) obligación(es) que se garantiza(n) con la presente hipoteca

se obliga(n) para con EL BANCO a mantener vigente un seguro de vida por una suma no inferior al saldo de la deuda, determinando como beneficiaria a EL BANCO . Dichos seguros podrá contratarlos LA PARTE HIPOTECANTE con una compañía legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia . —

**PARAGRAFO PRIMERO** . — LA PARTE HIPOTECANTE podrá solicitar a EL BANCO que ésta actúe como tomadora del seguro a que se refiere la presente cláusula, por cuenta y a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE . — **PARAGRAFO SEGUNDO**

. — LA PARTE HIPOTECANTE cede EL BANCO el valor del monto de las indemnizaciones que llegare a pagar la compañía de seguros hasta la cantidad que fuere necesaria para cubrirle, en caso de siniestro, el saldo pendiente de la deuda . — **PARAGRAFO**

**TERCERO** . — Si LA PARTE HIPOTECANTE no pagare oportunamente las primas de los seguros mencionados, podrá hacer el pago de ellas EL BANCO por cuenta de la misma PARTE HIPOTECANTE y ésta queda obligada a reembolsar a EL BANCO las cantidades que por dicho concepto haya pagado , con sus intereses a la tasa máxima legal autorizada, intereses liquidados desde el día en que EL BANCO efectúe el pago y hasta cuando reciba de LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca el respectivo reembolso . — Dicho reembolso debe hacerse a más tardar el día en el que haya de pagarse la primera cuota de amortización con posterioridad a la fecha en que EL BANCO hubiere pagado la prima de seguro . — **DECIMO TERCERO** . —

— Que LA PARTE HIPOTECANTE tendrá derecho a que se





cancele la hipoteca en cualquier momento en que ella y el(los) deudor(es) del(los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca esté(n) a paz y salvo con EL BANCO por todo concepto , siempre que así lo solicite a EL BANCO por escrito, y en ningún caso la hipoteca se extinguirá , sino mediante la cancelación expresa y por escrito que haga EL BANCO .-- **DECIMO CUARTO.** -- Que serán a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE todos los gastos por cobro judicial de la deuda, si a ello hubiere lugar, los de otorgamiento de la presente escritura, los de expedición de copia registrada y anotada de la misma para EL BANCO acreedor , los del certificado de libertad de el(los) inmueble(s) hipotecado(s) en este contrato y los de la posterior cancelación , cuando sea oportuno . -- **DECIMO QUINTO .** -- LA PARTE HIPOTECANTE confiere PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a EL BANCO para que en caso de pérdida , deterioro o destrucción de la primera copia de esta escritura , solicite al señor Notario una segunda primera copia de la misma, con la expresa constancia de que también presta mérito ejecutivo .-- **DECIMO SEXTO .** -- EL BANCO celebrará con la PARTE HIPOTECANTE contrato de administración anticrética sobre el(los) inmueble(s) hipotecado(s) cuando la primera requiera a LA PARTE HIPOTECANTE en tal sentido, entendiéndose que el mencionado contrato deberá ser celebrado con las formalidades legales en un plazo máximo de quince (15) días a partir de la comunicación escrita que sobre este punto haga EL BANCO y los gastos e impuestos que cause el contrato serán de la PARTE HIPOTECANTE . -- El incumplimiento de esta cláusula hará de inmediato exigibles todas las obligaciones que la PARTE HIPOTECANTE haya contraído con EL BANCO .-- **DECIMO SEPTIMO.** -- LA PARTE HIPOTECANTE desde ahora facultad a EL BANCO , con todas las consecuencias, para ceder el presente contrato de hipoteca y los créditos que ella ampare. Así mismo, LA PARTE HIPOTECANTE podrá solicitar en cualquier

exista cual  
HIPOTEC  
garantiza(n  
sea que p  
comisiones  
anteriorme  
aplicación  
hipoteca n  
de LA  
inmueble(  
e impuesto  
de cargo  
Comparece  
SUAREZ  
Bucarama  
63.361.4  
represent  
antes CO  
, en su c  
el preser  
mil och  
año dos  
Bogotá  
GIRALI  
sociedad  
funcion  
de agos





momento a EL BANCO , la cesión a otra entidad financiera, de los créditos y sus garantías siempre que se trate de créditos hipotecarios para vivienda individual. —

**DECIMO OCTAVO.** — Es entendido que la hipoteca permanecerá vigente mientras

exista cualquier obligación u obligaciones a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE y del(los) deudor(es) del(los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca y a favor de EL BANCO , sea que provenga de capital o de intereses, gastos, costos, comisiones etc. --- **DECIMO NOVENO.** --- Todo lo estipulado anteriormente en relación con LA PARTE HIPOTECANTE tiene aplicación de acuerdo con la cláusula quinta de este contrato de hipoteca respecto de la(s) deuda(s) que contrajere(n) los sucesores de LA PARTE HIPOTECANTE en el dominio del(los) inmueble(s) hipotecado(s). --- **VIGESIMO.** --- Que los gastos e impuestos que se causen por la celebración de este contrato serán de cargo exclusivo de LA PARTE HIPOTECANTE .—

Compareció la doctora **ADRIANA JISELA SERRANO SUAREZ** , mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga , identificada con la cédula de ciudadanía número 63.361.466 expedida en Bucaramanga, quien obra en nombre y representación del **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, antes **CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS** , en su calidad de apoderada debidamente facultada para suscribir el presente contrato , según consta en la escritura pública número mil ochocientos diez (#1.810) de fecha treinta (30) de Mayo del año dos mil dos (2.002), otorgada en la Notaría Veintitrés (23) de Bogotá D.C., otorgada por la doctor **ADRIANA ZAPATA GIRALDO** , en su calidad de Primer Suplente del Presidente , sociedad comercial domiciliada en Bogotá D.C. , con permiso de funcionamiento renovado por la Resolución número 3352 del 21 de agosto de 1.992 , emanada de la Superintendencia Bancaria,



NOTARIA

Call

FECHA: 07/

Escri

Recib

Por e

Radicación No

Derachos

Nojas de

Firmas

Anexas

Folios

Nojas de

Otros

Atenci

SUB-TOT

CUENTA

Superin

Fondo E

S.U.A.

SUB-TOT

TOTAL

Forma

Firma

Este

protocolizada mediante escritura pública número 7815 del 7 de octubre de 1.992 , otorgada en la Notaría 5a. de Bogotá D.C. , todo lo cual acredita con certificado expedido por la Superintendencia Bancaria , copia del poder y vigencia expedidos por la Notaría, documentos que se anexan para su protocolización con este instrumento y manifestó: Que en el carácter indicado, acepta la hipoteca y las manifestaciones a favor de la Entidad que representa .----- ME FUE PRESENTADO EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO PREDIAL QUE DICE: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : B-35078 A-0040 47 ----- LA SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA CERTIFICA: QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DEL TESORO , SE CONSTATO QUE: CONSTRUCTORA SANTA COLOMA LTDA.,-----

----- , SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SEGUN DOCUMENTO OFICIAL NUMERO 80. 007.805 ----- HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE DEL AÑO DOS MIL TRES (2.003) ; PREDIO NUMERO: 01.01.0306 0059.901 -----; UBICADO EN C 50 3 185 BQ 3 AP- 503 CONJ SANTA FLORIDABLANCA .-----; AVALUADO EN \$ 15.982.000 ----- . -- VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.003 . -- EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA , A LOS TREINTA (30) -----

----- DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRES (2.003) . -- EL TESORERO (FIRMADO) - ILEGIBLE. -- HAY SELLO. --

- NOTA: Al(a los) otorgante(s) se le(s) hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o



úmero



fracción de mes de retardo, de conformidad con el Artículo 37 del Decreto Ley 960 de 1.970 . — IGUALMENTE SE ADVIERTE QUE LAS ESCRITURA PUBLICAS QUE CONTENGAN HIPOTECA Y PATRIMONIO DE

FAMILIA , SOLO PODRAN INSCRIBIRSEN EN LA(S) OFICINA(S) DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO. DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO, SE DEBERA OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA . — ADVERTIDOS los otorgantes de la

formalidad del registro se les leyó la presente escritura y la aprobaron por hallarla conforme a la minuta presentada. — Firman

todos por ante mí el Notario que doy Fé. — Derechos Notariales, según Resolución número 4105 de fecha 17 del mes de Diciembre del año 2.002 . — Por valor de \$ 31.392.94 — Moneda

Corriente . — **NOTA: ESTA ESCRITURA FUE EXTENDIDA**

**EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMERO(S): AA-**

13388382 / 13388361 / 13388362 / 13388374 / 13388364 / 13388375 /

13388366 / 13388367 / 13388368 / 13388369 / 13388370 / 13388371 /

13388376 / 13388377 . —

**LOS OTORGANTES,**

**LUIS IGNACIO GONZALEZ PUYANA**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

*Luis Ignacio Gonzalez Puyana*  
Notario Tercero del Circuito de  
Bucaramanga





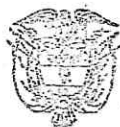
LINDY DURAN ROJAS





ADRIANA JISELA SERRANO SUAREZ

EL NOTARIO TERCERO,



Luis Eduardo Valdivieso Barco  
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE  
BUCARAMANGA



28552

PERSONA

NARVAE

Bogotá .-

VALOR A

VALOR I

ACTIVO

En la cabe

de Santan

DIAS DEL

LUIS EDUAR

MIGUEL

mayor de

cédula de

expuso: F

la oficina

señora Es

en el J

BUCAR

de Febre

Oficina d

el nueve

matrícula

VEINTI

cuenta el

Líquido

MILLO

30 JUL 2003