

Handwritten: Nellys C.N.
REPÚBLICA DE COLOMBIA



NOTARIA SEGUNDA.

CALLE 12 No. 11-46, TELÉFONO No. 5695783, FAX No. 5623569
OCAÑA, NORTE DE SANTANDER.
CORREO ELECTRONICO: notaria2.ocana@supernotariado.gov.co

COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 1.707

DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE: NOVIEMBRE DE: 2.016

MATRICULA DE ACTO:
COMPRAVENTA E HIPOTECA

OTORGANTES:

DE: NELLY PEREZ ARIAS
A: LINA FERNANDA VERJEL PEREZ
AL: BANCOLOMBIA S.A.

AMPARO AREVALO AREVALO
NOTARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA
AMPARO AREVALO AREVALO
Circulo Notarial de Ocaña

En la ciudad de Ocaña, Departamento de Norte de Santander, Republica de Colombia, a los veintiocho ==(28) días del mes de Noviembre ==del año dos mil dieciséis (2016), ante mí AMPARO AREVALO AREVALO, Notaria Segunda del Circulo Notarial de Ocaña, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos, compareció la señora NELLY PEREZ ARIAS, Mujer, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Abrego, y en tránsito en esta ciudad de Ocaña, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, e identificada con la cédula de ciudadanía número 60.415.946 expedida en Abrego, quien actúa en nombre propio, en adelante y para efectos de este contrato se denominara LA VENDEDORA, de una parte, y de la otra, LINA FERNANDA VERJEL PEREZ, Mujer, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Abrego y en tránsito en esta Ciudad de Ocaña, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.005.073.791 expedida en Abrego, quien en este acto actúa en nombre propio y a quien en adelante se denominará LA COMPRADORA, y según minuta dijeron: Que hemos celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: =====

PRIMERO.- Que LA VENDEDORA obrando en la calidad indicada transfiere, a título de venta, a LA COMPRADORA, el derecho de dominio y los derivados de la posesión de que es titular, vinculados al inmueble distinguido como: "CASA DE HABITACIÓN, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO DE SU COMPRENSIÓN, ubicada en la carrera nueve (9) número diecisiete diecinueve (17-19), Urbanización Kennedy, del Municipio de Abrego, Norte de Santander, cuenta con un área total de ciento doce punto cinco metros cuadrados (112.5M2).- Inmueble delimitado por los siguientes linderos de acuerdo al título antecedente: "POR EL NORTE, ANA GRACIELA OCAMPO. POR EL SUR, LUISA MARÍA ALVAREZ, POR EL ORIENTE, ELY NAVARRO, POR EL OCCIDENTE, ELY NAVARRO".- Inmueble identificado con el código catastral número 01-01-0073-0007-000 y el folio de matrícula inmobiliaria número 270-39282 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña. - =====

PARAGRAFO PRIMERO.- No obstante la mención de la extensión superficial del inmueble y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto.- SEGUNDO.- LA VENDEDORA adquirió el inmueble mediante compra del lote, hecha al Municipio de Abrego, tal como consta en la escritura pública número ciento cuarenta y seis (146) de fecha ocho (8) de Junio de mil novecientos noventa y ocho (1.998), otorgada en la Notaria Única de Abrego, mismo instrumento público mediante

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



República de Colombia



Aa038378480

9

el cual se declararon las mejoras construidas y aclarada mediante escritura publica numero doscientos sesenta y uno (261) de fecha veintiseis (26) de Agosto de mil novecientos noventa y ocho (1.998), otorgadas en la Notaria Única de Abrego debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 270-39282 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña. =====

TERCERO.- Que garantiza que el inmueble objeto de este contrato de compraventa es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, ni dado en uso o usufructo y que su dominio está libre de condiciones resolutorias, hipotecas, embargos, censos, arrendamientos por escritura pública, que no está afectado a vivienda familiar. =====

CUARTO.- El precio acordado por las partes para la presente compraventa es la cantidad de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$75.000.000.00) que EL COMPRADOR pagará a LA VENDEDORA así: 1.- La suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$25.000.000.00) que LA VENDEDORA declara recibido a satisfacción; 2.- La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50.000.000.00) con el producto del préstamo que BANCOLOMBIA S.A. ha otorgado a LA COMPRADORA, con garantía hipotecaria de primer grado a su favor, conforme lo indica la segunda parte de este instrumento. LA VENDEDORA y LA COMPRADORA autorizan expresa e irrevocablemente a BANCOLOMBIA S.A. para entregar el valor fijado a LA VENDEDORA.- No obstante la forma de pago, LA VENDEDORA y LA COMPRADORA renuncian expresamente a cualquier condición 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. LA COMPRADORA declara haber identificado plena y materialmente el inmueble materia de la presente negociación, por lo que manifiesta su satisfacción y conformidad, agregando que no tiene objeción alguna respecto del estado material y real el mismo, sus dependencias, servicios, instalaciones de agua, luz eléctrica y en general de todas las anexidades, por cuanto las ha verificado personalmente, y por lo tanto renuncia expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de la forma de entrega del inmueble, y en consecuencia, la venta se surte firme e irresoluble. =====

QUINTO: LA VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble vendido con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, al momento de la cancelación total

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



CA193508061

09/08/2016 10:05:59AM JUSTY
Escritura Pública de Compraventa
Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
NO NOTARIA 26 DE
MAYO 2016
NOTARIA PUBLICA

del mismo, y se obliga a salir al saneamiento de la venta en todos los casos que ordena la Ley, sea por evicción o vicios redhibitorios. -

SEXTO.- LA VENDEDORA asume los gastos que genere el inmueble vendido por concepto de impuesto predial y valorización en sus cuotas hasta la fecha de entrega del inmueble, al igual que los servicios públicos domiciliarios. -

SEPTIMO.- Las partes otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa celebrado el cuatro (04) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016). **LA SUSCRITA NOTARIA DEJA CONSTANCIA DE HABER INDAGADO A LA**

VENDEDORA DE SI EL INMUEBLE ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1.996, REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 2.003, QUIEN, BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO, MANIFESTÓ QUE

NO.- PRESENTE: LA COMPRADORA LINA FERNANDA VERJEL PEREZ, Mujer, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Abrego y en tránsito en esta ciudad de Ocaña, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.005.073.791 expedida en Abrego, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente, quien actúa en nombre propio y manifestó: A.- Que actúa en este acto a nombre propio. - B.-

Que obrando en la calidad indicada acepta la presente escritura y las declaraciones en ella contenidas. C.- Que recibirá a entera satisfacción el inmueble que se le transfiere. D.- En este acto la señora Notaria formula a la **COMPRADORA** la pregunta a que se refiere el artículo 6 de la Ley 258 de 1996 Reformada por Ley 854/2003. LA **COMPRADORA** bajo juramento contestó que su estado civil es soltera, sin unión marital de hecho vigente y que por **NO** reunirse los requisitos que exige la Ley 258 de

1.996, reformada la Ley 854 del 2.003, **NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR** el inmueble que por medio de este instrumento adquiere, E.- Que de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara que los recursos entregados y que se entregarán para el pago del inmueble prometido en venta provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrollo 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 modifique, adicione o complemente u otra norma que regule la

materia. Dicha declaración de fuente de fondos a la entidad financiera **BANCOLOMBIA S.A.**, se realiza con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado para las transacciones de entidades financieras en la Circular externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Bancaria, el Decreto 663 de 1993 Estatuto Orgánico

4



República de Colombia



Aa038378481



del Sector Financiero- Acto seguido nuevamente Comparecieron) LINA FERNANDA VERJEL PEREZ, Mujer, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Abrego y en tránsito en esta Ciudad de Ocaña, ciudadana(s) Colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.005.073.791 expedida en Abrego, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente LA(LOS) HIPOTECANTE(S), y manifestó(aron): =====

PRIMERO: Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor de BANCOLOMBIA S.A. con NIT número 890-903-938-8; establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará EL ACREEDOR, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano: "CASA DE HABITACIÓN, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO DE SU COMPRENSIÓN, ubicada en la carrera nueve (9) número diecisiete diecinueve (17-19), Urbanización Kennedy, del Municipio de Abrego, Norte de Santander, cuenta con un área total de ciento doce punto cinco metros cuadrados (112.5M2).- Inmueble delimitado por los siguientes linderos de acuerdo al título antecedente: "POR EL NORTE, ANA GRACIELA OCAMPO. POR EL SUR, LUISA MARÍA ALVAREZ, POR EL ORIENTE, ELY NAVARRO, POR EL OCCIDENTE ELY NAVARRO".- Inmueble identificado con el código catastral número 01-01-0073-0007-000 y el folio de matrícula inmobiliaria número 270-39282 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña".- =====

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. =====

PARÁGRAFO SEGUNDO: Régimen de Propiedad Horizontal: El inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, no se encuentra sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal. =====

SEGUNDO: Que LA(LOS) HIPOTECANTE(S), en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. =====

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a la señora NELLY PEREZ ARIAS, tal como se estableció en el primer acto de este instrumento público.- Folio de matrícula



Ca-193508078

105013579X0A0359

09/08/2016

Colombia S.A. de Inmuebles
Colombia S.A. de Inmuebles

Escritura pública - No tiene costo para el usuario

REPUBLICA
NOTARIA 2ª DEL CIRCUITO
AREVALO AREVALO AREVALO
Calle Norte de Soledad

Inmobiliaria número 270-39282 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña.

CUARTO: Que con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a LA(LOS) HIPOTECANTE(S), por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000,00) pesos moneda corriente, mes vencido; que será pagada dentro del plazo de veinte (20) años en doscientas cuarenta (240) cuotas mensuales, la primera de las cuales se causará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que LA(LOS) HIPOTECANTE(S), conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL ACREEDOR. Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de LA(LOS) HIPOTECANTE(S) o de LINA FERNANDA VERJEL PEREZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.005.073.791 de Abrego, conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, 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 LA(LOS) HIPOTECANTE(S), o por LINA FERNANDA VERJEL PEREZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.005.073.791 de Abrego, 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 a favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR, o que los negociare, endosare o cedere 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(LOS) HIPOTECANTE(S). Esta hipoteca

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene...



República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIAL
CIRCUITO
CANTON ARAVALO ARAUCA
PARTIDO DE



λa038378482

13

garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. =====

QUINTO: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a LA(LOS) HIPOTECANTE(S). Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREEDOR, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin limite de cuantía que tiene la presente garantía. =====

PARÁGRAFO: En cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, LA(LOS) HIPOTECANTE(S) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. =====

SEXTO: Que declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso LA(LOS) HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; d) que se compromete(n) a entregar a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, EL

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

Ca 133508075

1060295753493
05/08/2015
C. Colombia
C. Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 2ª DEL CIRCUITO DE
MARIAGUAYANA
OFICINA DE NOTARÍA
CALLE 100 No. 100-100
BARRIO ARROYO
BOGOTÁ

ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, deberá solicitar 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 en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso o las normas que las modifiquen o sustituyan; f) que, en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente a EL ACREEDOR, informándole el nombre y número de identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), más la información adicional que EL ACREEDOR le solicite. =====

8

SÉPTIMO: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR así, como el riesgo de muerte de LA(LOS) HIPOTECANTE(S), me/nos obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi/nuestra parte, los seguros a mi/nuestro cargo, los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me/nos obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. =====

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado mas no obligado a contratar y pagar por mi/nuestra cuenta las primas de los seguros a mi/nuestro cargo, en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, me/nos obliigo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros en favor de EL ACREEDOR. =====

REGISTRO NOTARIAL
MIGUEL AREVALO AREVALO
Cana Norte de Santaritas

10

o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s); i) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos; (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; l) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autorizo(amos) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera EL ACREEDOR; m) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de LA(LOS) HIPOTECANTE(S), adquirida individual, conjunta, o separadamente; n) Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de LA(LOS) HIPOTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca; o) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa



República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
PROTECTORADO DE LA PROPIEDAD
CANTON AREVALO ARECUNTO



aa038378484

17

NOVENO: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de LA(LOS) HIPOTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de pago. =====

DÉCIMO: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL ACREEDOR, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. =====

DECIMO PRIMERO: Que LA(LOS) HIPOTECANTE(S) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso, o traspaso que EL ACREEDOR realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de LA(LOS) HIPOTECANTE(S), amparados por la garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso, de las pólizas de seguro, tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de EL ACREEDOR, para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de LA(LOS) HIPOTECANTE(S). =====

DECIMO SEGUNDO: EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a EL ACREEDOR, la prorrata correspondiente y LA(LOS) HIPOTECANTE(S) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, a la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros. =====

DECIMO TERCERO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREEDOR estará obligado con LA(LOS) HIPOTECANTE(S) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con este ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de LA(LOS) HIPOTECANTE(S). En desarrollo de lo anterior, LA(LOS) HIPOTECANTE(S) reconoce(n) expresamente el derecho de EL ACREEDOR para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato con LA(LOS) HIPOTECANTE(S), o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que

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



CA193500089

Colombia.com.ec
09/08/2016
10504943046519X
Colombia.com.ec

REPUBLICA DE COLOMBIA
NO. 4574 28. DIR. C. C. C. O.
C. N. O. C. O.
C. N. O. C. O.
C. N. O. C. O.

las obligaciones que asuma EL ACREEDOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. =====

DECIMO CUARTO: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 548 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a LA(LOS) HIPOTECANTE(S), sea cedido a otra entidad, a petición de LA(LOS) HIPOTECANTE(S), EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez LA(LOS) HIPOTECANTE(S) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. =====

DECIMO QUINTO: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREEDOR me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a mi(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. =====

DECIMO SEXTO: APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES: En ningún caso el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando LA(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) sean admitidos en un proceso de Insolvencia, toda vez que para tales eventos las partes acuerdan desde éste mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y sus decretos que reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos de insolvencia". =====

Nuevamente presente la Señora LINA FERNANDA VERJEL PEREZ, Mujer, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Abrego, en tránsito en esta ciudad de Ocaña, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.005.073.791 de Abrego, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente, y manifestó: Que actúa en nombre propio en tal calidad, acepta todas y cada una de las manifestaciones hechas en esta escritura pública, en especial el gravamen hipotecario constituido a favor de BANCOLOMBIA S.A. E igualmente manifiesta bajo juramento que el bien que grava NO está afectado a vivienda familiar. (Art. 3° Ley 258/96 reformada por la Ley 854 del 2003) =====

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



República de Colombia



Aa038378485

Handwritten signature and notary stamp

Presente la Doctora RUTH CRIADO ROJAS, mujer, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad e Ocaña, identificada con la cédula de ciudadanía número 37'311.224 expedida en Ocaña, manifestó: =====

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de Apoderada Especial de BANCOLOMBIA S.A. (para todos los efectos EL ACREEDOR), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y poder especial debidamente conferido para el efecto; documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. =====

SEGUNDO: Que en la condición antes mencionada, acepta para EL ACREEDOR la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél, por encontrarse en todo a su entera satisfacción. =====

Se protocoliza con la presente escritura pública los siguientes documentos: =====

- 1.-) Poder especial debidamente autenticado. =====
- 2.-) La carta de aprobación del crédito. =====
- 3.-) Certificado de paz y salvo No. 0639 expedido por la Tesorería Municipal de Abrego, Norte de Santander, donde certifica que NELLY PEREZ ARIAS, está a paz y salvo con el tesoro del municipio, por el inmueble ubicado en el Carrera 9 NÚMERO 17-19, Urbanización KENNEDY del municipio de Abrego, Norte de Santander, con cedula catastral número 01-01-0073-0007-000, avaluó \$4.867.000.00 fecha de expedición 21 del mes de Octubre del año 2016, válido hasta el 31 de Diciembre del 2016, hay una firma ilegible y un sello. =====

4-) fotocopias de la escritura públicas Nos. 146 del 8 de Junio del 1.998, 94 de fecha 24 de Mayo de 2016, y 281 del 26 de agosto de 1.998, otorgadas en la Notaria Única del círculo de Abrego. =====

5-) fotocopia de las cédulas de ciudadanía =====

6.-) Certificado de libertad y tradición. =====

Se les leyó este instrumento y hallándolo conforme en todas y cada una de sus partes, lo aprobaron y firman por ante mí, la Notaria que doy fe., recordándoles a los interesados la necesidad del registro dentro del término de los dos meses siguientes al otorgamiento de esta escritura so pena de incurrir en interés moratorio por ello pasado el lapso antes citado. =====

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



Cc193503066

09/08/2016 1050509MAGACAY

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 2a DEL CIPRO
CIPRO AREVALO AREVALO
Notario del CIPRO

Derechos Notariales \$ 409.700.00

Hojas de papel \$ 26.400.00

Copias \$ 105.600.00

IVA \$ 86.672.00

Recaudos \$ 15.500.00

Retefuente \$ 750.000.00

Liquidación que se hace en base al Resolución No.0276 de fecha 29 de Enero del 2.016, e IVA, ley 6a. de 1.992, Se extendió esta escritura en las hojas de papel notarial números, Aa038378479, Aa038378480, Aa038378481, Aa038378482, Aa038378483, Aa038378484, Aa038378485, Aa038378486.

LA VENDEDORA,

Nelly Pérez Arias

NELLY PEREZ ARIAS

C.C. No 60.415.946 de Abrego

DIRECCION: 029 # 17-19 barrio Kennedy

TELEFONO: 3123148827

ACTIVIDAD ECONOMICA (Res 044/2007 UIAF): Ama de casa

LA COMPRADORA E HIPOTECANTE

LINA FERNANDA VERJEL PEREZ

C.C. No. 1.005.073.791 de Abrego

DIRECCION: calle central

TELEFONO: 3115829079

ACTIVIDAD ECONOMICA (Res 044/2007 UIAF): Empleado Publica.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública

Colombia

00.903.938-8

Jueves, 27 de octubre 2016

OF
709



Número de identificación: 1005073791

Caso: 1593188

Producto de Crédito: HVU

a):
ERNANDA VERJEL PEREZ

ado cliente:

omplace comunicarle que su solicitud de crédito Número 1593188 ha sido aprobada por un valor de \$50,000,000.00 para la RA de vivienda ubicado(a) en: CRA 9 NO. 17-19 INMACULADA CONCEPCION, ABREGO

condiciones del crédito son:

ZO: 240 meses

N: PESOS

A DE INTERES: La vigente en Bancolombia para este tipo de crédito al momento del desembolso.

SA FIJA: El crédito fue aprobado en PESOS.

RANTÍA: Hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto del crédito.

Las escrituras deberán ser firmadas por: LINA FERNANDA VERJEL PEREZ

IGARÉ: Deberá ser firmado por: LINA FERNANDA VERJEL PEREZ

Firma como avalista:

ESEMBOLSO: El desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de recursos por parte de Bancolombia, al cumplimiento de las condiciones y políticas establecidas por el Banco y a la conservación de las condiciones iniciales con las cuales se aprobó el crédito.

ara perfeccionar el crédito:

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

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

Para el Banco es muy satisfactorio poder servirle.

almente,



MIRYAM ZULUAGA GOMEZ
GERENTE CREDITO HIPOTECARIO
COMITÉ DE CRÉDITO

FIRMA AUTORIZADA

Bancolombia S.A. www.bancolombia.com

WK 3360852

REPUBLICA DE COLOMBIA
20 Dic 2006
ALVARO VALLEJO

NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo Toboan



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----
DEL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE (1947) -----
CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL -----
OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A. -----
A: RUTH CRIADO ROJAS -----

111

L.C.

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los cinco (5) días del mes de Abril ----- de dos mil seis (2006), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, de la cual es notario el Doctor JUAN ALVARO

VALLEJO TOBOAN / compareció -----
MARGARITA MARIA MESA MESA, mayor de edad, vecina de Medellín, portadora de la cédula de ciudadanía No. 42.990.971, obrando en mi condición de Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, circunstancias que acredito con certificación expedida por la Superintendencia Financiera, manifiesto:-----

PRIMERO: Que obrando en la calidad anotada y debidamente facultado por los Estatutos Sociales, por medio de este instrumento, confiero PODER ESPECIAL a RUTH CRIADO ROJAS, mayor de edad, vecina de Ocaña, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.311.224 de Ocaña, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. y dentro del ámbito de sus funciones, efectúe los siguientes actos y contratos:

Para aceptar en nombre de BANCOLOMBIA S.A. las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan en su favor, al igual que para aclararlas o ratificarlas, en caso de ser necesario.-----

SEGUNDO: Este poder conlleva la facultad de firmar todos los

BANCOLOMBIA S.A.
Visto y firmado Jurídico

20/5
H
ENT



NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo Toboan

Escudermat S.A. - Medellín

actos, documentos, escrituras, entre otros, que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato conferido.

TERCERO: La vigencia del presente poder será hasta su revocatoria.

Se extendió conforme a minuta presentada por el Banco.

Se advirtió a la otorgante de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por el mismo. (Art. 35 Decreto Ley 960/70).

Derechos notariales: \$ 64.174 - - - Aporte a la Superintendencia de Notariado y Registro y al Fondo Nacional del Notariado: \$ 6.110. lva \$10.268 - - - Resolución 7.200 de 2006. La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: WK 3360852 WK 3360853.

Así se firman: Enmendado: "compareció", si vale.

ESPACIO EN BLANCO

Margarita María Mesa Mesa
MARGARITA MARÍA MESA MESA
REPRESENTANTE LEGAL
BANCOLOMBIA S.A.
NIT. No. 890.903.938-8

BANCOLOMBIA S.A.
Visto Bueno Jurídico

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DE CIRCUITO
CAROLINA AREVALO AREVALO
Ocaña Norte de Santander



Superintendencia Financiera de Colombia

SECRETARÍA GENERAL AD-HOC
En cumplimiento de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 1º de la Resolución 0235 del 03 de febrero de 2005, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
50
CERTIFICADO

RAZÓN SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A. pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 368 Enero 24 de 1945 de la notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO.

Escritura Pública 527 Marzo 2 de 1996 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública 633 Abril 3 de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Escritura Pública 3280 Junio 24 de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

Resolución S.B. 1050 Julio 19 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A. y Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Confinsura (escudada), en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública 3974 Julio 30 de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. Y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Escritura Pública No 3280 Junio 24 de 2005 de la notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Originalmente la sociedad se constituyó por un término de cincuenta (50) años, contados desde el día nueve (9) de diciembre de 1944. Dicho plazo se amplió en cincuenta (50) años más, hasta el día ocho (8) de diciembre de 2044.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 Septiembre 24 de 1993

REPRESENTACION LEGAL: Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en pleno y extrajudicialmente, corresponde al Presidente y a los Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco y los que se relacionan directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contenciosas administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistirse de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades; revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación. Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal del Banco los Gerentes Regionales y de Zona, respecto de la Región o Zona que gerencien. Además, los Gerentes de los sucursales en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina, de conformidad con el Artículo 80 de los estatutos sociales, siempre que se trate de actos o contratos cuya cuantía no exceda el equivalente a 500 salarios mínimos legales mensuales vigentes. Los Directores de las áreas jurídicas de BANCOLOMBIA y los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto, tendrán la representación legal en todos los asuntos de carácter legal que deba atender el Banco y especialmente aquellos que se surten ante las autoridades administrativas y judiciales. En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. A falta de suplente, por el Vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la

COPIA

COPIA

COPIA

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 01 de Diciembre de 2016 a las 10:22:43 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

en el turno 2016-6254 se calificaron las siguientes matrículas:

39282

Nro Matricula: 39282

TITULO DE REGISTRO: 270 OCA/A No. Catastro: 540030101000000730007000000000
MUNICIPIO: ABREGO DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER TIPO PREDIO: URBANO

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

CARRERA 8 BARRIO LA INMACULADA CONCEPCION
CARRERA 9 #17-19 URBANIZACION KENEDY

NOTACION: Nro 8 Fecha: 30-11-2016 Radicacion: 2016-6254 VALOR ACTO: \$ 75,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1707 del: 28-11-2016 NOTARIA SEGUNDA de OCANA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

PEREZ ARIAS NELLY 60415946
VERJEL PEREZ LINA FERNANDA 1005073791 X

NOTACION: Nro 9 Fecha: 30-11-2016 Radicacion: 2016-6254 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1707 del: 28-11-2016 NOTARIA SEGUNDA de OCANA

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

VERJEL PEREZ LINA FERNANDA 1005073791 X
BANCOLOMBIA S A 8909039388

FIN DE ESTE DOCUMENTO

interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos.

Funcionario Calificador	Fecha:	El Registrador:
	Dia Mes Año Firma	
	19 11 2016	

ABOGADOS.