Bancolombia
41418104

Aa014935476

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS (1.446).*
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE NEIVA, EL DIA DIECISEIS (16) DE JUNIO DE DOS MIL CATORCE (2.014).-* ** * * * * * * * * * * * ***

Dentro del Circulo Notarial de Neiva, Departamento del Huila, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaría Cuarta de la circunscripción mencionada y cuya Notaria Encargada es **HILDA MARIA PERDOMO CORTES.*** * *
* *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACION DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN 1156 DE 1996.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0783	CANCELACION DE HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE	$ 696.722.oo
0709	CANCELACIÓN DE COMODATO PRECARIO	SIN CUANTIA
0125	COMPRAVENTA	$ 75.000.000.oo
0204	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	$ 52.500.000.oo

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI: ( ) - - - - - - - - - - - - - NO: (X).- - - - -

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

MUNICIPIO Y/O VEREDA	DEPARTAMENTO
NEIVA	HUILA

TIPO DE PREDIO: URBANO.- -
OFICINA DE REGISTRO: NEIVA – HUILA.-* *
MATRICULA INMOBILIARIA: 200-229635.-* *
CEDULA CATASTRAL: 01-06-0333-0001-000 (INVOLUCRADA).* * * * * * * * * * * *
DIRECCION: CALLE 22 A SUR No. 32 – 56 CONJUNTO ENCENILLO RESERVADO APARTAMENTO 503 ETAPA 1 TORRE 3.-* *
AREA CONSTRUIDA: 70.15 M2.- *

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

EL ACREEDOR;

BANCOLOMBIA S.A., NIT. 890.903.938-8, apoderado por OBDUBER CORREA HERRERA C.C. 12.241.186 de Pitalito Huila.** *

VENDEDOR(A)(ES):

EL FIDEICOMISO P.A. ENCENILLO CIUDADELA RESIDENCIAL, NIT 830.054.539-0.

DEL CUAL ES VOCERA LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A, SOCIEDAD FIDUCIARIA, NIT. 800.150.280-0, representada por su apoderado especial OBDUBER CORREA HERREBA, C.C.No. 12.241.186 DE PITALITO.-* ** * * * * * * * * *

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR; CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ SAS -CRB-SAS-, con Nit. 800.239.481-9, representado por ANIBAL RODRIGUEZ ROJAS C.C. 12.226.752 DE PITALITO. ** *

EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) E HIPOTECANTE:

GLADYS LAVAO LAVAO C.C. No. 55.188.534

EL (LA) COMPARECIENTE:

OVER DURBEY GONZALEZ SEGURA C.C. No. 7.691.560

ACTO PRIMERO: LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA

Presente el señor **OBDUBER CORREA HERRERA**, mayor de edad, domiciliado en Neiva Huila, identificado con la cédula de ciudadanía número 12241186 expedida en Pitalito Huila, quien en este acto obra en calidad de APODERADO ESPECIAL de BANCOLOMBIA S.A, NIT. 890.903.938-8, suficientemente facultado para celebrar este acto mediante poder especial debidamente conferido para el efecto por la Doctora **LUZ ENID MAJE MOTTA,** mayor de edad, domiciliada en Neiva Huila, identificado con la **cédula de ciudadanía No. 26.428. 497expedida en Neiva**, en su calidad de gerente y en consecuencia representante legal conforme se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Neiva; documentos que se allegan para el protocolo, y manifestó: ----------

PRIMERO: Que mediante esta misma escritura pública LIBERA el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO 503 ETAPA 1 TORRE 3**, identificado(s) con lo(s) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **200-229635** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Neiva Huila de la **HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN** constituida a favor de BANCOLOMBIA S.A por parte del **FIDEICOMISO P.A. ENCENILLO CIUDADELA RESIDENCIAL a través de su vocera FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, mediante escritura pública No. 650 del 13 de abril de 2013 de la Notaría Cuarta de Neiva Huila.----------

SEGUNDO: Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación, a los inmuebles objeto de liberación se les asigna a prorrata un valor de **SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTIDOS PESOS**

MCTE ($696.722.oo).----------

TERCERO: Que quedan vigentes y sin modificación a cargo del deudor hipotecario y à favor de BANCOLOMBIA S.A., la hipoteca de mayor extensión y demás garantias constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma, hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen. ----------

---

SECCION SEGUNDA: COMPRAVENTA

Comparecieron: a) Por una parte, el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A. ENCENILLO CIUDADELA RESIDENCIAL** identificado con NIT. 830.054.539-0, constituido mediante escritura pública 2972 del diecinueve (19) de diciembre de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo de Neiva, cuya vocera es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en Bogotá, constituida mediante escritura pública número uno (1) del dos (2) de enero de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución número ciento cinco (105) del quince (15) de enero de mil novecientos noventa y dos (1.992), representada en este acto por **OBDUBER CORREA HERRERA**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 12.241.186 de Pitalito, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Neiva, quien obra en su calidad de apoderado especial de la misma, lo cual se acredita con el poder especial otorgado a su nombre por el Representante Legal de la Sociedad Fiduciaria y con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia cuya copia se anexa para su protocolización, patrimonio autónomo que para todos los efectos de este instrumento se denominará el FIDEICOMISO; b) **CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ S.A.S.**, sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Neiva, constituida mediante Escritura Pública No. 1203 del 31 de marzo de 1.993 otorgada en la Notaría Tercera (3ª) del Círculo de Neiva, inscrita en la Cámara de Comercio de Neiva bajo el número 5965 del Libro IX, identificada con NIT 800.239.481-9 sociedad representada por **ANIBAL RODRIGUEZ ROJAS**, mayor de edad identificado con la cédula de

ciudadania No. 12.226.752 expedida en Pitalito, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara Comercio de Neiva que se adjunta, sociedad que en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR;** y c) **GLADYS LAVAO LAVAO**, mujer, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Neiva, identificada con la **cédula de ciudadanía número 55.188.534 expedida en Palermo**, sobre su estado civil manifestó que es casada con sociedad conyugal vigente, quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), los cuales manifestaron que a través de la presente escritura concurren a formalizar la transferencia a título de compraventa de(l) (los) inmueble(s) de que da cuenta el presente instrumento público, la cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: -

CONSIDERACION PRIMERA: Mediante escritura pública 2972 del diecinueve (19) de diciembre de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo de Neiva las sociedades COMPAÑÍA COLOMBIANA DE MAQUINARIA Y EQUIPO COLMEQ LTDA y CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ S.A.S. en calidad de EL FIDEICOMITENTE y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA en calidad de fiduciario, celebraron el Contrato No. 4607 de Fiducia Mercantil INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO P.A. ENCENILLO CIUDADELA RESIDENCIAL, contrato fiduciario que para los efectos del presente documento se denominará el CONTRATO. ----------

CONSIDERACION SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha **30 DE ABRIL DE 2013**, de manera libre y voluntaria, se celebró directamente entre EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), en calidad de promitente(s) comprador(a)(es) y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR en calidad de promitente vendedor, un contrato de promesa de compraventa, en virtud del cual éste último se obligó a transferir a título de venta a favor de(l) (los) promitente, (s) comprador(a) (es) y éste (estos) se obligó (aron) a comprar a aquel, el derecho de dominio pleno y la posesión sobre (el) (los) inmueble(s) que se describen y alinderan en la cláusula primera de esta escritura pública, los cuales son de propiedad del FIDEICOMISO.----------

CONSIDERACION TERCERA: Que con ocasión del CONTRATO en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO y conforme a la instrucción de fecha **9 de diciembre de 2013** impartida por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y

PROMOTOR a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, ésta última en su calidad de vocera del FIDEICOMISO comparece en el presente acto a transferir la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del contrato de promesa de compraventa celebrado entre EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR. ----------

Previas las anteriores consideraciones, las partes pactan las siguientes CLÁUSULAS: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.-** Con fundamento en las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR conforme a lo señalado en la consideración tercera precedente, El FIDEICOMISO transfiere a título de compraventa a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el derecho real de dominio y la posesión material sobre el **APARTAMENTO 503 ETAPA 1 TORRE 3** que hace parte del Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social denominado **CONJUNTO ENCENILLO RESERVADO**, ubicado de la ciudad de Neiva Huila, en la Calle 22 A Sur No. 32 – 56, unidad privada que se individualiza de la siguiente forma: ----------

APARTAMENTO 503: Con un área construida de 70.15 M2, y área privada de 62 M2, alinderado así: POR EL NORTE, con el punto fijo de la Torre, con los patios de los apartamentos en altura y con los ductos de servicio en línea discontinua entre los mojones 1 y 16 con una distancia de 2.58 ml, entre los mojones 14 y 15 con una distancia de 1.61 ml, entre los mojones 12 y 13 con una distancia de 3.22 ml, entre los mojones 10 y 11 con una distancia de 1.45ml, entre los mojones 8 y 9 con una distancia de 1.37 ml. POR EL SUR, con la zona verde en altura, en línea discontinua entre los mojones 7 y 6 con distancia de 1.38 ml, entre los mojones 5 y 4 con distancia de 5.64 ml, entre los mojones 3 y 2 con distancia de 3.23 ml. POR EL ORIENTE, con el apartamento 502 de la Torre 4, la zona verde en altura y con los patios de los apartamentos en altura, en línea discontinua. Entre los monjes, 5 y 6 con distancia de 3.41ml. Entre los mojones 7 y 8 con distancia de 3.16 ml, entre los mojones 9 y 10 con distancia de 0.47 ml, entre los mojones 13 y 14 con distancia de 1.40 ml. POR EL OCCIDENTE, con la zona verde en altura, el punto fijo de la torre y los patios de los apartamentos en altura, en línea discontinua entre los mojones 1 y 2 con una distancia de 6.26 ml, entre los mojones 15 y 16 con una distancia de 1.40 ml. Entre los mojones 11 y 12 con una distancia de 0.31 ml. Entre los mojones 4 y 3 con

una distancia de 0.44 ml. NADIR: Con el 403. CENIT: con la cubierta. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 1.0%. ----------

---

Al (los) inmueble(s) descritos anteriormente le(s) corresponde(n) (el)(los) número(s) de matrícula inmobiliaria **200-229635** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s). **01-06-0333-0001-000 (Involucrada).** ----------

No obstante la cabida y linderos descritos anteriormente, la presente transferencia a título de compraventa se efectúa como cuerpo cierto y en ella quedan comprendidas todas las mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones, construcciones, servidumbres, usos y beneficios que legalmente le corresponden a (el) (los) inmueble(s) que por este instrumento se transfieren. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Además del dominio individual que se transfiere por este contrato, la presente transferencia incluye el derecho sobre los bienes y servicios comunes del Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social denominado CONJUNTO ENCENILLO RESERVADO en proporción a los coeficientes de copropiedad que a(l) (los) inmueble(s) transferido(s) le(s) corresponde(n) conforme al reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido dicho Proyecto.----

PARAGRAFO SEGUNDO.- El Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social denominado CONJUNTO ENCENILLO RESERVADO, del cual hace(n) parte (el)(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, se encuentra construido sobre el inmueble en mayor extensión identificado con el número de matrícula inmobiliaria 200-225268 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, cuya descripción y linderos generales se describen a continuación: Lote denominado SUPERMANZANA CONDOMINIO ENCENILLO RESERVADO, localizado en el Municipio de Neiva, distinguido con la nomenclatura calle 22A sur número 32 - 56, con área de 13.300 M2, cuyos linderos son: por EL NORTE: con la calle 22 A sur, con una extensión de 100.00 ml, pasando por los mojones cs y cl; por EL ORIENTE: con la carrera 32 C, con una extensión de 133.00 ml, pasando por los mojones ci y cj; por EL SUR: con la calle 23 A sur, con una extensión de 100.00 ml, pasando por los mojones cj y cr; por EL OCCIDENTE: con la carrera 32, con una extensión de 133.00 ml, pasando por los mojones cr y cs.----------

PARAGRAFO TERCERO.- (El) (Los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia

se encuentra(n) sometido(s) al Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social denominado CONJUNTO ENCENILLO RESERVADO, contenido en la Escritura Pública No. 1662 otorgada el dia 21 de agosto de 2013 ante la Notaria Cuarta del Circulo de Neiva, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matricula inmobiliaria de(l) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. ----------

PARAGRAFO CUARTO.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta (n) que conoce (n) las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social denominado CONJUNTO ENCENILLO RESERVADO y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga (n) a respetar así como el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está(n) sometido(s) (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, así mismo que conoce (n) y se obliga (n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento. ----------

SEGUNDA.- TITULO(S) DE ADQUISICION. El FIDEICOMISO adquirió el inmueble en mayor extensión identificado con el número de matricula inmobiliaria 200-22[illegible] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva mediante transferencia de dominio a título de fiducia mercantil que efectuó EL FIDEICOMITENTE APORTANTE tal y como consta en la Escritura Pública 2972 del 19 de diciembre de 2012 otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del Circulo de Neiva; inmueble que fue posteriormente desenglobado mediante escritura pública No. 650 de fecha 13 de abril de 2013, otorgada ante la Notaría Cuarta del Circulo Neiva, surgiendo entre otros, el lote identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 200-225268 sobre el cual se construyó el Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social denominado CONJUNTO ENCENILLO RESERVADO, surgiendo la unidad privada que por este documento se transfiere(n) en virtud del régimen de propiedad horizontal establecido en los términos de la Escritura Pública Nó. 1662 otorgada el dia 21 de agosto de 2013 ante la Notaría Cuarta del Circulo de Neiva. ----------

TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El FIDEICOMISO manifiesta que la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente transferencia a título de compraventa, la(s) cual(es) hace(n) parte del Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social denominado CONJUNTO ENCENILLO RESERVADO, (es) (son) de su exclusiva y

plena propiedad, que no ha(n) sido enajenada(s) o transferida(s) por acto anterior al presente a favor de ninguna persona, ni arrendada(s) por escritura pública, ni dada(s) en anticresis, usufructo, uso ni habitación, que su dominio está libre de patrimonio de familia, condiciones resolutorias, medidas cautelares y limitaciones de dominio o de comercialización de cualquier índole, con excepción del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometida(s). ----------

En todo caso EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR) se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios, frente a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y frente a terceros, respecto de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que se transfiere(n) mediante la presente escritura pública y respecto a la estabilidad de la obra del Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social denominado CONJUNTO ENCENILLO RESERVADO, lo cual es expresa y voluntariamente aceptado por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR), quienes en señal de tal aceptación suscriben este instrumento público, y exoneran de toda responsabilidad derivada, relacionado o asociada con dichos conceptos al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, y renunciando expresamente a cualquier acción directa contra el FIDEICOMISO o contra FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA tendiente a obtener dicho saneamiento o responsabilidad por la estabilidad de la obra. * * * *

PARAGRAFO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente reconocen y aceptan que El FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA son constructores, promotores, comercializadores, supervisores, gerentes del proyecto o de obra, ni interventores del Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social denominado CONJUNTO ENCENILLO RESERVADO y en consecuencia, expresamente reconocen y aceptan que El FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA son responsables por la terminación, calidad o precio de las unidades inmobiliarias que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización, por lo cual con la suscripción de este instrumento público expresamente reconocen y aceptan que todos los aspectos y conceptos antes señalados son de responsabilidad directa y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR). ---

CUARTA.- PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO: El precio pactado entre EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR) y EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) en el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las mismas partes para la(s) unidad(es) privada(s) objeto del presente contrato, es la suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($75.000.000) M/CTE**, que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) paga (n) así: ----------

A) La suma de **VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($22.500.000,oo) M/CTE**; que son cancelados con recursos propios a entera satisfacción.----------

B) y el saldo de **CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($52.500.000,oo) M/CTE** será pagada por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con el producto del crédito aprobado por **BANCOLOMBIA S.A.**, por lo cual dicha suma de dinero será entregada por ese establecimiento bancario directamente al FIDEICOMISO el día en que dicho banco reciba copia de la escritura pública de venta y la primera copia de la escritura de hipoteca en su favor sobre el(los) inmueble(s) que se vende(n), debidamente registrada(s) junto con (el)(los) respectivo(s) certificado(s) de tradición y libertad, y se cumpla con los demás requisitos exigidos por el Banco. EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) y FIDEICOMISO expresa e irrevocablemente autorizan a BANCOLOMBIA S.A para que el crédito que le ha sido otorgado a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) sea aplicado, en la fecha de su liquidación, a las obligaciones que el FIDEICOMISO tiene contraídas para con BANCOLOMBIA S.A. Así mismo autorizan que si en dicha fecha, no existieran obligaciones a favor de BANCOLOMBIA S.A., en la prorrata correspondiente a las unidades privadas objeto de compraventa, el producto del crédito sea girado y entregado directamente al FIDEICOMISO.----------

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago pactada las partes renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse de la forma de pago y en general renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual esta transferencia se hace en forma firme e irresoluble. ----------

QUINTA - SERVICIOS PUBLICOS.- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR) con la suscripción del presente instrumento público, expresamente manifiesta que es de su exclusiva responsabilidad instalar y entregar

el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dotado (s) de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas. Así mismo, declara expresamente que hará entrega de los ductos de la red telefónica hasta el strip, pero la instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato telefónico, corren por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente declaran que a partir de la fecha de entrega de (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia por parte de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR), asumirá (n) los gastos de los servicios de agua y luz provisional o definitiva y las expensas comunes relativas a (el) (los) inmueble(s) objeto de este contrato. ----------

PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente declaran que en ningún caso el FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA serán responsables de las demoras en que pueda(n) incurrir la(s) Empresas Públicas en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos. ----------

SEXTA- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- El FIDEICOMISO manifiesta que (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos y demás erogaciones sean estas del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todos valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por conceptos de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la suscripción del presente instrumento, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el (los) inmueble(s) se causen, decreten, liquiden y/o cobren la Nación, el Departamento y/o el Municipio a partir de dicha fecha, todo lo cual es aceptado expresamente por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente contrato. ----------

SEPTIMA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL DE(L) (LOS) INMUEBLE(S): EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) con la suscripción del presente instrumento expresamente declaran que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia fueron entregados a su entera satisfacción directamente por EL FIDEICOMITENTE

CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR en la fecha de firma del presente instrumento público, razón por la cual con la suscripción del presente instrumento exoneran expresamente al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con la entrega del (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. Así mismo, EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) con la suscripción del presente instrumento expresamente declaran que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social denominado CONJUNTO ENCENILLO RESERVADO se efectuó por parte de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR, de manera simultánea con la entrega de (el) (los) bien(es) inmueble(s) objeto de la presente transferencia en virtud de lo dispuesto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: Desde la entrega real y material de (el) (los) inmueble(s), serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones, daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán única y exclusivamente EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR, de común acuerdo han decidido declarar por terminado el COMODATO A TITULO PRECARIO celebrado mediante documento privado de fecha 19 de diciembre de 2012, respecto al (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia.----------

OCTAVA- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales correspondientes a la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, serán pagados por partes iguales entre las partes contratantes. Los gastos de registro, léase Impuesto de Registro y Anotación y Derechos de Registro, correspondientes a la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, serán pagados en su totalidad por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). Los gastos notariales y los gastos de registro, léase Impuesto de Registro y Anotación y Derechos de Registro, correspondientes a la constitución de hipoteca sobre el (los) inmueble(s) que se efectúa igualmente por esta escritura pública, serán pagados en su totalidad por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) asumirán todas las obligaciones impositivas por concepto de tasas, valorización, impuestos, a partir de la firma de la presente escritura pública.----------

NOVENA.- NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos relacionados con la celebración y ejecución del presente contrato, las comunicaciones, notificaciones y, en general, toda correspondencia que se crucen las partes debe ser remitida por escrito a las siguientes direcciones: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES): **Calle 3 No. 16 – 28** de la ciudad de Neiva. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR: **Calle 18 Sur No. 6-132** de la Ciudad de Neiva. El FIDEICOMISO: **Calle 31 No. 6-87 Piso 19** de la Ciudad de Bogotá. ----------

DECIMA.- PAZ Y SALVO.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR se declaran mutuamente a paz y salvo por todo concepto derivado la presente transferencia a título de compraventa, puesto que con la misma se ha dato total y pleno cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre los mismos mediante documento privado de fecha **30 DE ABRIL DE 2013.** Así mismo, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR con la suscripción del presente instrumento público, expresamente declaran a paz y salvo al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la transferencia que en desarrollo de dicha operación de compraventa se efectúa a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) por medio del presente instrumento público, en desarrollo de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR, razón por la cual declara(n) que no existe reclamo de ninguna naturaleza contra el FIDEICOMISO ni contra FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA por ninguna obligación derivada, asociada o relacionada con la presente transferencia. De igual manera, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR exoneran al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la mencionada operación de compraventa, toda vez que ni el FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA fueron, han sido ni serán parte directa ni indirecta de dicha

operación de compraventa. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR con la suscripción del presente instrumento público, expresamente reconocen y aceptan que FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA actuó exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR con la suscripción del presente instrumento público, expresamente acepta esta escritura y en especial la transferencia del (los) inmueble(s) que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen, por estar todo a su entera satisfacción y por corresponder en todo a las instrucciones impartidas para los propósitos de esta transferencia a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.----------

DECIMA PRIMERA.- DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACION.- Bajo la gravedad de juramento EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara (n) que los dineros con los que ha (n) pagado el precio pactado para la(s) unidad(es) privada(s) que adquiere (n) no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMISO con respecto a los recursos entregados a este último, con la simple suscripción del presente instrumento público se obliga(n) irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga (n) en forma expresa e irrevocable a suministrar toda la información que le(s) sea solicitada por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA para dar cumplimiento a lo previsto en la Circular Externa 007 de 1.996 emitida por la hoy Superintendencia Financiera de Colombia, así como aquellas circulares que la modifiquen o adicionen, y a suscribir todos los documentos que se requieran para este mismo efecto. ----------

DECIMA SEGUNDA.- DECLARACIÓN DEL FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR GERENTE Y PROMOTOR: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR declara que en cumplimiento del Decreto 2180 de 2006 reglamentario

de la ley 962 de 2005 ha efectuado la radicación de los documentos exigidos en las normas referidas ante el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Neiva a efecto de adelantar y desarrollar la actividad de enajenación de los inmuebles que integran el proyecto denominado CONJUNTO ENCENILLO RESERVADO, conforme se acredita con el certificado expedido por el Jefe del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Neiva Huila, cuya copia simple se protocoliza en esta escritura.---

LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTA(N) CLARA Y EXPRESAMENTE QUE EL DINERO E INMUEBLE SEÑALADOS EN ESTE INSTRUMENTO FUERON ADQUIRIDOS POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS (ART. 34 C.N. LEY 190 1.995, LEY 333 DE 1996 y LEY 365 DE 1.997). ----------

DECIMA TERCERA: ACEPTACIÓN: Presente **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** y declara(n): ----------

a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la venta que por medio de ella se hace por estar de acuerdo con lo convenido; ----------

b) Que recibirán el (los) inmueble (s) que por este instrumento adquiere(n) conforme se establece en la cláusula séptima del presente acto. ----------

c) Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble, al igual que sus causahabientes, el cual se considera incorporado en todas sus partes a esta escritura. ----------

SECCIÓN TERCERA: HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA PARA VIVIENDA EN UVR O EN PESOS

Compareció(eron) nuevamente **GLADYS LAVAO LAVAO**, quien(es) actúa(n) en su nombre propio y representación y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(LA)(Los) Hipotecante(s), y manifestó(aron):------

Primero: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del Banco Bancolombia S.A., establecimiento de crédito con domicilio en Medellín Antioquia, 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: ----------

APARTAMENTO 503 ETAPA 1 TORRE 3 que hace parte del Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social denominado **CONJUNTO ENCENILLO RESERVADO**, ubicado de la ciudad de Neiva Huila, en la Calle 22 A Sur No. 32 – 56, unidad privada

que se individualiza de la siguiente forma:----------

APARTAMENTO 503: Con un área construida de 70.15 M2, y área privada de 62,30 M2, alinderado así: POR EL NORTE, con el punto fijo de la Torre, con los patios de los apartamentos en altura y con los ductos de servicio en línea discontinua entre los mojones 1 y 16 con una distancia de 2.58 ml, entre los mojones 14 y 15 con una distancia de 1.61 ml, entre los mojones 12 y 13 con una distancia de 3.22 ml, entre los mojones 10 y 11 con una distancia de 1.45ml, entre los mojones 8 y 9 con una distancia de 1.37 ml. POR EL SUR, con la zona verde en altura, en línea discontinua entre los mojones 7 y 6 con distancia de 1.38 ml, entre los mojones 5 y 4 con distancia de 5.64 ml, entre los mojones 3 y 2 con distancia de 3.23 ml. POR EL ORIENTE, con el apartamento 502 de la Torre 4, la zona verde en altura y con los patios de los apartamentos en altura, en línea discontinua. Entre los monjes, 5 y 6 con distancia de 3.41ml. Entre los mojones 7 y 8 con distancia de 3.16 ml, entre los mojones 9 y 10 con distancia de 0.47 ml, entre los mojones 13 y 14 con distancia de 1.40 ml. POR EL OCCIDENTE, con la zona verde en altura, el punto fijo de la torre, los patios de los apartamentos en altura, en línea discontinua entre los mojones 1 y 2 con una distancia de 6.26 ml, entre los mojones 15 y 16 con una distancia de 1.40 ml. Entre los mojones 11 y 12 con una distancia de 0.31 ml. Entre los mojones 4 y 3 con una distancia de 0.44 ml. NADIR: Con el 403. CENIT: con la cubierta. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 1.0%. ----------

Al (los) inmueble(s) descritos anteriormente le(s) corresponde(n) (el)(los) número(s) de matrícula inmobiliaria **200-229635** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s). **01-06-0333-0001-000 (Involucrada).** ----------

Parágrafo primero.- El Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social denominado CONJUNTO ENCENILLO RESERVADO, del cual hace(n) parte (el)(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, se encuentra construido sobre el inmueble en mayor extensión identificado con el número de matrícula inmobiliaria 200-225268 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, cuya descripción y linderos generales se describen a continuación: Lote denominado SUPERMANZANA CONDOMINIO ENCENILLO RESERVADO, localizado en el Municipio de Neiva, distinguido con la nomenclatura calle 22A sur número 32 - 56,

con área de 13.300 M2, cuyos linderos son: por EL NORTE: con la calle 22 A sur, con una extensión de 100.00 ml, pasando por los mojones cs y ci; por EL ORIENTE: con la carrera 32 C, con una extensión de 133.00 ml, pasando por los mojones ci y cj; por EL SUR: con la calle 23 A sur, con una extensión de 100.00 ml, pasando por los mojones cj y cr; por EL OCCIDENTE: con la carrera 32, con una extensión de 133.00 ml, pasando por los mojones cr y cs.----------

Parágrafo segundo.- (El) (Los) inmueble(s) objeto del presente acto se encuentra(n) sometido(s) al Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social denominado CONJUNTO ENCENILLO RESERVADO, contenido en la Escritura Pública No. 1662 otorgada el día 21 de agosto de 2013 ante la Notaria Cuarta del Circulo de Neiva.----------

Parágrafo tercero. No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. ----------

Segundo: Que El(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 al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. ENCENILLO CIUDADELA RESIDENCIAL identificado con NIT. 830.054.539-0, constituido mediante escritura pública 2972 del diecinueve (19) de diciembre de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaria Cuarta (4ª) del Circulo de Neiva, cuya vocera es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, según acto previo de este mismo instrumento público, el cual se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva Huila bajo los folios reales de matrículas inmobiliarias números **200-229635**.----------

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) por la suma de **CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($52.500.000,oo) moneda corriente**, que será pagada dentro del plazo de QUINCE (15) años en CIENTO OCHENTA (180) cuotas mensuales, mes vencido, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que EL HIPOTECANTE conjunta o separadamente contraiga en el futuro

en 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 El(Los) Hipotecante(s) 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 El(Los) Hipotecante(s) individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El(Los) Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. ----------

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por El Acreedor, sin que esto implique modificación alguna del carácter de

hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. ----------

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, El(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 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 El(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 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 43 de la Ley 1395 de 2010 en concordancia con el artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso o las normas que lo modifiquen o sustituyan. ----------

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 El(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 obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del El Acreedor. ----------

Parágrafo tercero: Si El(Los) Hipotecante(s) no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para El Acreedor ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

Octavo: Que El(Los) Hipotecante(s) autoriza(n) a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: ----------

a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi/nuestro cargo en favor de El Acreedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). ----------

b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi/nuestro cargo en favor de El Acreedor. ----------

c. Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito. ----------

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.----------

e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos.----------

f. Cuando exista pérdida o deterioro del (los) bien (es) inmueble (s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por El Acreedor e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios. ----------

g. Cuando El(Los) Hipotecante(s) no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por El Acreedor a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). ----------

h. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el/los bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa 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 hiciere El Acreedor. ----------

m. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(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 El(Los) Hipotecante(s), amparadas con la presente hipoteca.

o. Cuando el/los bienes dados en garantía se demeritan, dejan de ser garantía suficiente por cualquier causa o son gravados, enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a El Acreedor. ----------

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras El Acreedor no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de El(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. ----------

Décimo primero: Que El(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 El(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 El(Los) Hipotecante(s). ----------

Décimo 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 El(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, gastos legales y seguros, entre otros. ----------

Décimo tercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor estará obligado con El(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 éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(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 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. ----------

Décimo cuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) sea cedido a otra entidad a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El(Los) Hipotecante(s) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. ----------

Décimo 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. ----------

---

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996

Indagado(a)s el FIDEICOMISO manifestó que el inmueble no está afectado a vivienda familiar por tratarse de persona jurídica.----------

Así mismo EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) e HIPOTECANTE(S) sobre su estado civil manifestó que es **casada con sociedad conyugal vigente** con el señor **OVER DURBEY GONZALEZ SEGURA**, varón, mayor de edad, identificado con la **cédula de ciudadanía número 7.691.560 expedida en Neiva (Huila)**, domiciliado en la ciudad de **Neiva (Huila)** y en su calidad de **cónyuges** entre sí declara(n) que el inmueble objeto de esta transacción **NO SE AFECTA(N) A VIVIENDA FAMILIAR** y que consienten libremente en autorizar y constituir la hipoteca abierta contenida en esta instrumento, de conformidad con la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada mediante la ley 854 del 25 de noviembre 2003 ----------

---

El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.

Presente **OBDUBER CORREA HERRERA**, mayor de edad, domiciliado en Neiva Huila, identificado con la cédula de ciudadanía número 12241186 expedida en Pitalito Huila y manifestó: ----------

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial del Banco 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 y/o con

el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio 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 hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. ----------

---

**********HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA ********** ****

********** COMPROBANTE Y ANEXOS********** ******

1.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO PREDIAL.- **********

SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE NEIVA.- **********

EXPEDICION: 23 DE ENERO DE 2014.-**********

VENCIMIENTO: 31 DE DICIEMBRE DE 2014.-**********

DIRECCIÓN: CALLE 22 A SUR Y CALLE 24 SUR ENTRE CARRERA 31 Y CARRERA 33 L.**********

CEDULA CATASTRAL: 01-06-0333-0001-000 (INVOLUCRADA).-**********

AVALUO: $ 1.290.941.000.oo.-**********

2.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION IMPRESO DEL V.U.R., EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE NEIVA DE FECHA 23 DE ENERO DE 2014, EN EL CUAL CONSTA QUE EL PREDIO EN MENCION, SE ENCUENTRA EN LA ACTUALIDAD LIBRE DE GRAVAMENES POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION. **********

3.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA RODRÍGUEZ BRIÑEZ SAS-CRB SAS. **********

4.- FOTOCOPIAS DE LAS CEDULAS DE CIUDADANIA DE LOS COMPARECIENTES.**********

5.- PODER ESPECIAL CONFERIDO AL DOCTOR OBDUBER CORREA HERRERA.-

6.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA, EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA Y POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.-**********

7. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE BANCOLOMBIA S.A., EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO DE NEIVA ***

República de Colombia

Aa014336488

********** Hoja No. 13.

8.- CERTIFICADO DE ADMINISTRACION.; **********

9. FOTOCOPIA DE LA FACTURA DE VENTA No. 27724 27725 DE FECHA 16 DE -- JUNIO *******DE 2.014 DE ESTA NOTARIA. ** **********

****

****

SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENEN 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 LES PARECIERE; LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA, LA NOTARÍA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DE LA NOTARIA. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR QUIÉNES INTERVINIERON EN LA INICIAL SUFRAGADA POR LOS MISMOS. (ART 35 DCTO LEY 960/70). **********

L E I D O EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES, LO HALLARON CONFORME CON SUS INTENCIONES, LO APROBARON EN TODAS SUS PARTES Y FIRMARON JUNTO CON LA SUSCRITA NOTARIA QUE DA FE Y QUIEN LE ADVIRTIÓ LA NECESIDAD DE INSCRIBIRLO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO RESPECTIVO, EN EL TÉRMINO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO. (ARTÍCULO 231 LEY 22 DE 1995). ******

SE UTILIZARON LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS; Aa014336476, Aa014336477, Aa014336478, Aa014336479, Aa014336480, Aa014336481, Aa017085766, Aa014336483, Aa014336484, Aa014336485, Aa014336486, Aa014336487, Aa014336488, Aa014336489.* * * * * * * * * * * * * * * * * * *

RESOLUCION 0088 DEL 8 DE ENERO DE 2014.. **********

DERECHOS: $ 427.013.oo * * * *** IVA $134.562.oo * * * * * * * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: $ 10.450.oo.- ********

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: $10.450.oo.- **********

deya. Venhipo.soc briñez.Gladys

LOS OTORGANTES,

EL FIDEICOMISO,

OBDUBER CORREA HERRERA Ind.der

Apoderado Especial

C.C. No. 12.241.186 de Pitalito

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA Actuando exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO P.A. ENCENILLO CIUDADELA RESIDENCIAL. NIT. 890.903.938-8.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR:

ANIBAL RODRIGUEZ ROJAS Ind.der

C.C. 12226752 Teléfono: 8732800

Representante Legal CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ S.A.S. NIT. 890.903.938-8.

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) E HIPOTECANTE(S):

Gladys Lavao Lavao

GLADYS LAVAO LAVAO Ind.der

C.C. 55.188.534 Teléfono: 315 2357994

Dirección: Clle 3 nº 16-28 Ocupación: Diseñadora Grafica

Estado civil Casada Correo Electrónico Gladyslavao@hotmail.com

Calidad en la que firma: En nombre propio: X Apoderado:

EL (LA) COMPARECIENTE:

OVER DURBEY GONZALEZ SEGURA Ind.der

C.C. 7.691.560 Teléfono: 3164902133

Dirección: Clle 3 nº 16-28 Ocupación: Publicista

Estado civil Casado Correo Electrónico overgonzalez@yaho.com.mx

Calidad en la que firma: En nombre propio: X Apoderado:

República de Colombia

A#014336469

********** Hoja No. 14.

ULTIMA HOJA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1.446 DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2.014 DE ESTA NOTARIA.**********

EL ACREEDOR;

BANCOLOMBIA S.A. NIT 890.903.938-8, representado por;

OBDUBER CORREA HERRERA Ind.der

C.C. No. 12.241.186 de Pitalito

Calidad en la que firma:

Representante legal:

Apoderado: X

LA NOTARIA CUARTA ENCARGADA

HILDA MARIA PERDOMO CORTES

ESCRITURACION	
Recibió:	Radico:
Digito:	Vo. Bo.
Identifico:	Huellas/foto:
Liquido:	Rev /testa:
Rev. Legal:	Cerro:
Organizo:	