



República de Colombia



Aa057004240



Ca317557745

NOTARIA CUARTA
DEL CIRCULO DE TUNJA

ESCRITURA NÚMERO

NO 1218

MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO

FECHA DE OTORGAMIENTO: ONCE (11) DE JUNIO DEL AÑO 2019

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 070 - 174026 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA (BOYACA)

CODIGO CATASTRAL: 010206190169903

NUMERO PREDIAL NACIONAL: NO

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO: TUNJA (BOYACA)

RURAL: NO VEREDA: NO

URBANO: SI NOMBRE o DIRECCION: APARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS UNO (501), BLOQUE "B", QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "COLINAS DE ZUE", UBICADO EN LA DIAGONAL 68 A No. 2B - 33.

CODIGO NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO = VALOR DEL CONTRATO
REGISTRAL ESPECIFICACION = (\$) PESOS

0125 COMPRAVENTA \$ 110'000000,00

0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA \$ 62'000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO = IDENTIFICACION

República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



1077557745

02-11-18

1077557745

VENDEDOR:

GERMAN RICARDO AVILA GIL

C.C. No. 7.187.695

COMPRADOR E HIPOTECANTE:

RENE ULISES ESTUPIÑAN MUÑOZ

C.C. No. 74.378.907

ACREEDOR HIPOTECARIO:

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

'BBVA COLOMBIA'

NIT. 860.003.020-1

ACTO SUJETO A REPARTO: NO

En la ciudad de Tunja, Capital del Departamento de Boyacá, Republica de Colombia, a los ONCE (11) días del mes de JUNIO del año DOS MIL DIECINUEVE (2019), ante mí, JULIO ALBERTO CORREDOR ESPITIA, Notario Cuarto del Circulo de Tunja, compareció: GERMAN RICARDO AVILA GIL, varón mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Tunja (Boyacá), identificado con cédula de ciudadanía número 7.187.695 expedida en Tunja (Boyacá), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, con actividad económica: Empleado, quien en adelante se denominarán EL(LOS) VENDEDOR(ES) y dijo(eron): =====

PRIMERO.- Que transfiere(n), por medio de este instrumento a título de venta y enajenación perpetua a favor de RENE ULISES ESTUPIÑAN MUÑOZ, varón mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Tunja (Boyacá), identificado con cédula de ciudadanía número 74.378.907 expedida en Duitama (Boyacá), de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, con actividad económica: Ingeniero Electrónico, quien(es) en adelante se llamará(n) EL(LOS) COMPRADOR(S), el derecho de dominio y posesión que tiene sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS UNO (501), BLOQUE "B", que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL "COLINAS DE ZUE", UBICADO EN LA DIAGONAL 68 'A No. 2B - 33 de la ciudad de TUNJA, departamento de BOYACÁ. =====

El inmueble objeto de esta venta se determina así: APARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS UNO (501), BLOQUE "B".- Con un área privada de sesenta metros con cuarenta y ocho centímetros cuadrados (60.48 m²), ubicado en el quinto piso



República de Colombia



Aa057004241



Ca317557742



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

de un total de cinco pisos y 10 unidades privadas. Con acceso por la entrada principal común del bloque B sobre la Diagonal 68A y se alindera de la siguiente forma: Partiendo del punto uno 1 uno (1) al punto 2 (dos) en línea, en línea quebrada en tramos de 1.00 mts, espesor de muro, 1.65 mts, espesor de muro, 1.30 mts, espesor de muro, 1.30 mts, 0.70 mts, espesor de muro y 2.80 mts, muro de propiedad común al medio, linda con zona verde de aislamiento posterior. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada en tramos de 3.40 mts, espesor de muro y 3.00 mts, muro de propiedad común al medio, linda con zona verde de propiedad común que lo separa del bloque A. Del punto 3 (tres) al punto 4 (cuatro) en línea quebrada en tramos de muro de 2.80 mts, espesor de muro, 2.70 mts, espesor de muro, 0.55 mts y 2.80 mts, muro de propiedad común al medio, linda con vacío sobre zona verde que lo separa de la Transversal 68 A. Del punto 4 (cuatro) al punto 1 (uno) y cierra la poligonal en línea recta y longitud de 7.90 mts, linda muro de propiedad común al medio, con unidad privada apartamento 502 de este mismo bloque. **POR EL NADIR**, linda con placa de entepiso de propiedad común con el apartamento 401 del mismo bloque y **POR EL CENIT**, con placa de entepiso común con cubierta de propiedad común del bloque. =====
Apartamento conformado por sala-comedor, cocina, área de ropas, tres alcobas y dos baños. =====
El inmueble tiene un coeficiente de copropiedad del 0.46%, se identifica con el folio de la Matrícula Inmobiliaria Número **070-174026** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja y con Registro Catastral Número **010206190169903**. =====

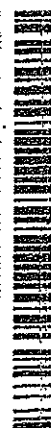
PARAGRAFO PRIMERO.- Dentro de esta compraventa queda incluida la cesión del derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal. =====

PARAGRAFO SEGUNDO.- El conjunto Residencial **"COLINAS DE ZUE"** - **PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual hace parte integrante la unidad privada, fue constituido en propiedad horizontal mediante Escritura Pública Número Dos Mil Seiscientos Dieciocho (2618) de fecha Once (11) del mes de Diciembre del año Dos Mil Ocho (2008), reformado mediante Escritura Pública Número Dos Mil



Aa057004241

Ca317557742



1077101AaH910A

02-11-18

2017-11-18

2017-11-18

Novecientos Setenta y Nueve (2979) de fecha Cuatro (04) del mes de Diciembre del año Dos Mil Doce (2012), reformada mediante Escritura Pública Número Cuatrocientos Setenta y Seis (476) de fecha Seis (06) del mes de Marzo del año Dos Mil Trece (2013), otorgadas en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Tunja, debidamente registradas. =====

PARAGRAFO TERCERO.- El lote sobre el cual se levanta la copropiedad tiene los siguientes linderos generales: **POR EL ORIENTE**, en extensión de 46.13 metros, con Construcciones Oicatá antes Urbanización Suamox; **POR EL NORTE**, en tramos de 178.68 metros y 24.32 metros con la urbanización Suamox; **POR EL OCCIDENTE**, en tramos de 49.02 metros y 46.81 metros, con el Colegio El Poblado antes Colegio Juan José Rendón y **POR EL SUR**, en diagonal y extensión de 179.48 metros, con la Urbanización Los Muiscas y predios del INURBE, en extensión de 18.24 metros al sur, con el mismo predio y en extensión de 44.38 metros con la Urbanización Los Muiscas y encierra. =====

PARAGRAFO CUARTO.- No obstante la cabida y linderos atrás mencionados, el inmueble se vende como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos y costumbres que legal y naturalmente le corresponden.

SEGUNDO.- Que la venta se hace con todas las mejoras, anexidades y construcciones que tiene el lote descrito y alinderado en la cláusula anterior. ===

TERCERO. Que el(los) referido(s) inmueble(s) fue(ron) adquirido(s) por **EL(LOS) VENDEDOR(ES)**, por **COMPRA** que hiciera a **ROSA MATILDE GIL DE AVILA**, mediante Escritura Pública Número Mil Sesenta y Seis (1066) de fecha Dos (02) del mes de Mayo del año Dos Mil Dieciocho (2018), otorgada en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Tunja, debidamente registrada el Tres (03) del mes de Mayo del año Dos Mil Dieciocho (2018), bajo el folio de la Matricula Inmobiliaria Número **070-174026** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja (Boyacá). =====

CUARTO.- Que garantiza(n) que el inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, lo posee(n) regular y pacíficamente, no lo ha(n) enajenado a ninguna otra persona y se halla libre de uso, usufructo, censo, embargo, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar, lo mismo que de limitaciones en el dominio,



República de Colombia



Aa057004242



Ca317657737



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del notario notarial

uso y goce, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental o Nacional. =====

QUINTO.- Que el precio de esta venta es la suma de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$110'000.000,00), que en la fecha EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagará a EL(LOS) VENDEDOR(ES), así: =====

a) La suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$48'000.000,00), que EL(LOS) VENDEDOR(ES) declara haber recibido a su entera satisfacción a la firma de la presente promesa; =====

b) La suma SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 62'000.000,00), con el producto de un crédito aprobado por parte del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA =====

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago pactada, EL(LOS) VENDEDOR(ES) renuncia(n) expresamente a la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y, en consecuencia, otorgan el presente título firme e irresoluble.

PARAGRAFO SEGUNDO.- DECLARACION JURAMENTADA COMUN.- En cumplimiento a lo preceptuado en el Título IV, artículo 53 de la Ley 1943 de 28 de Diciembre de 2018 o Ley de Financiamiento, vigencia desde el 1° de Enero

de 2019, que busca prevenir la evasión de impuestos (en las escrituras públicas de enajenación o declaración de construcción); las partes contratantes declaran ante el Notario bajo la gravedad del juramento lo siguiente:

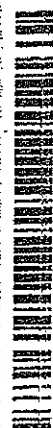
1. Que el precio incluido en la escritura es real y NO ha sido objeto de pactos privados en los que han señalado un valor diferente y 2. Igualmente declaran que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del Notario. =====

ADVERTENCIAS NOTARIALES: En obediencia a la citada norma el Notario advierte a las partes que CONOCEN el contenido del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por la Ley 1943 de 2018 y que conocen sus consecuencias. El Notario advierte y deja constancia a los comparecientes que al abstenerse de realizar la declaración bajo la gravedad del juramento del precio real del negocio jurídico y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la



Aa057004242

Ca317657737



107721AUJAAaHAIJ

02-11-18

163-280MZZC

06705-38-40Z

JA

4

163-280MZZC

misma, este suscrito deberá cobrar los derechos notariales por cuatro (4) veces el valor declarado en la presente escritura, además reportará dicha irregularidad a las autoridades de impuestos de conformidad con el artículo 90 de E.T. =====

SEXTO.- Que EL(LOS) VENDEDOR(ES) hace entrega real y material del(de los) inmueble(s) objeto de la venta a EL(LOS) COMPRADOR(ES) a la firma de la presente escritura pública. =====

SEPTIMO.- Que EL(LOS) VENDEDOR(ES) saldrá(n) al saneamiento de la venta en todos los casos previstos en la ley. =====

OCTAVO.- Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura pública de compraventa mediante la cual se perfeccionara el presente contrato, tales como los gastos notariales, los de su registro y boleta fiscal, serán por partes iguales. Los gastos de hipoteca los asume en su totalidad EL COMPRADOR. =====

NOVENO.- Que todos los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, pago de servicios, etc. que se liquiden sobre el(los) inmueble(s) a partir de la firma de esta escritura, serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES). =====

DECIMO.- Que las partes dejan constancia que han dado cumplimiento a la promesa de venta celebrada el Ocho (08) del mes de Mayo del año Dos Mil Diecinueve (2019). = =====

PRESENTE(S), RENE ULISES ESTUPIÑAN MUÑOZ, varón mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Tunja (Boyacá), identificado con cedula de ciudadanía número 74.378.907 expedida en Duitama (Boyacá), de estado civil soltero, con unión marital de hecho, con actividad económica Ingeniero Electrónico y dijo: =====

a) Que está(n) de acuerdo con las declaraciones hechas por EL(LOS) VENDEDOR(ES) en esta escritura y que acepta(n) la venta que se les hace. =====

b) Que ha(n) recibido real y materialmente y a su entera satisfacción el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa. =====

y c) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal y se obliga(n) a observarlo estrictamente quedando en todo sujetos al cumplimiento de los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada. =====

=====



Aa057004243



Ca317557734

MINUTA DE HIPOTECA.-

Compareció nuevamente RENE ULISES ESTUPIÑAN MUÑOZ, varón mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Tunja (Boyacá), identificado con cédula de ciudadanía número 74.378.907 expedida en Duitama (Boyacá), de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, con actividad económica: Ingeniero Electrónico, quien(es) en este acto obra(n) en nombre propio y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(Los) Hipotecante(s), manifestó(aron) que: =====

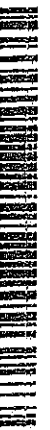
Primero: Constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del BBVA COLOMBIA, con NIT. 860.003.020-1, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará "El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): APARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS UNO (501), BLOQUE "B", que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL "COLINAS DE ZUE", UBICADO EN LA DIAGONAL 68 A No. 2B - 33 de la ciudad de TUNJA, departamento de BOYACÁ. =====

El inmueble objeto de esta venta se determina así: APARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS UNO (501), BLOQUE "B".- Con un área privada de sesenta metros con cuarenta y ocho centímetros cuadrados (60.48 m²), ubicado en el quinto piso de un total de cinco pisos y 10 unidades privadas. Con acceso por la entrada principal común del bloque B sobre la Diagonal 68A y se alindera de la siguiente forma: Partiendo del punto uno 1 uno (1) al punto 2 (dos) en línea, en línea quebrada en tramos de 1.00 mts, espesor de muro, 1.65 mts, espesor de muro, 1.30 mts, espesor de muro, 1.30 mts, 0.70 mts, espesor de muro y 2.80 mts, muro de propiedad común al medio, linda con zona verde de aislamiento posterior. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada en tramos de 3.40 mts, espesor de muro y 3.00 mts, muro de propiedad común al medio, linda con zona verde de propiedad común que lo separa del bloque A. Del punto 3 (tres) al punto 4 (cuatro) en línea quebrada en tramos de muro de 2.80 mts, espesor de muro, 2.70 mts, espesor de muro, 0.55 mts y 2.80 mts, muro de propiedad común al medio, linda con vacío sobre zona verde que lo separa de la Transversal 68 A. Del punto 4 (cuatro) al punto 1 (uno) y cierra la poligonal en línea recta y longitud de 7.90 mts, linda muro de propiedad común al medio, con unidad privada apartamento 502



Aa057004243

Ca317557734



1077311101111111

02-11-18

07-03-19

07-03-19

de este mismo bloque. **POR EL NADIR**, linda con placa de entrepiso de propiedad común con el apartamento 401 del mismo bloque y **POR EL CENIT**, con placa de entrepiso común con cubierta de propiedad común del bloque. =====

Apartamento conformado por sala-comedor, cocina, área de ropas, tres alcobas y dos baños. =====

El inmueble tiene un coeficiente de copropiedad del 0.46%, se identifica con el folio de la Matrícula Inmobiliaria Número 070-174026 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja y con Registro Catastral Número 010206190004000. =====

PARAGRAFO PRIMERO.- Dentro de esta compraventa queda incluida la cesión del derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal. =====

PARAGRAFO SEGUNDO.- El lote sobre el cual se levanta la copropiedad tiene los siguientes linderos generales: **POR EL ORIENTE**, en extensión de 46.13 metros, con Construcciones Oicatá antes Urbanización Suamox; **POR EL NORTE**, en tramos de 178.68 metros y 24.32 metros con la urbanización Suamox; **POR EL OCCIDENTE**, en tramos de 49.02 metros y 46.81 metros, con el Colegio El Poblado antes Colegio Juan José Rendón y **POR EL SUR**, en diagonal y extensión de 179.48 metros, con la Urbanización Los Muiscas y predios del INURBE, en extensión de 18.24 metros al sur, con el mismo predio y en extensión de 44.38 metros con la Urbanización Los Muiscas y encierra. =====

PARAGRAFO SEGUNDO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-

Fue constituido mediante Escritura Pública Número Dos Mil Seiscientos Dieciocho (2618) de fecha Once (11) del mes de Diciembre del año Dos Mil Ocho (2008), reformado mediante Escritura Pública Número Dos Mil Novecientos Setenta y Nueve (2979) de fecha Cuatro (04) del mes de Diciembre del año Dos Mil Doce (2012), reformada mediante Escritura Pública Número Cuatrocientos Setenta y Seis (476) de fecha Seis (06) del mes de Marzo del año Dos Mil Trece (2013), otorgadas en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Tunja, debidamente registradas.

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



República de Colombia



Aa057004244



Ca317557728



República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificaciones y documentos del territorio notarial

Segundo: El Hipotecante, en su condición de constituyente, actúa solidariamente. =====

Tercero: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra realizada a GERMAN RICARDO AVILA GIL mediante el presente instrumento. =====

Cuarto: La garantía que aquí se constituye es abierta y sin límite de cuantía y garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario y/o remodelación concedido por el Banco y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones ya causadas y/o que se causen 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. 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: Únicamente para efectos fiscales a este contrato se le asigna un valor de SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$62.000.000,00), según carta de aprobación de 03 de Mayo de 2019, documento que se protocoliza conjuntamente en esta escritura. =====

Sexto: El(los) Hipotecante(s) se compromete(n) a entregar la primera copia de esta escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el(los) folio de matrícula en que conste la inscripción de este gravamen, a satisfacción de El Acreedor, máximo en un término de noventa (90) días hábiles, contados a partir de la firma de esta escritura. =====

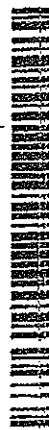
Parágrafo: Solo habrá lugar al desembolso una vez la hipoteca se encuentra debidamente registrada y se hayan cumplido las demás condiciones para el desembolso. =====

Séptimo: Declara(n) además (a) que la presente hipoteca comprende las anexidades, inmuebles por destinación, adherencia y mejoras, construcciones, frutos y dependencias del inmueble y se extiende a todos los aumentos que reciba



Aa057004244

Ca317557729



1077011111111111

02-11-18

1077011111111111



y a las sumas correspondientes a los pagos de seguros sobre el inmueble; (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 se encuentra(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o cualquier 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 autoriza(n) a **El Acreedor** para realizar los avalúos de los inmuebles cada vez que se requiera y cobrar su valor al **Hipotecante(s)**; (d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice, al igual que los gastos de avalúo y por estudio de títulos; (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(Los) Hipotecante(s)** desde ahora autoriza y confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que solicite la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 y las normas que lo modifiquen o sustituyan. =====

Octavo: Que para amparar los riesgos de vida, incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **BBVA COLOMBIA** así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es), me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente los seguros a mi(nuestro) cargo, los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo o mientras existan obligaciones pendientes de pago a favor del Acreedor. 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



República de Colombia



Aa057004245



Ca317657726



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

estipulada. =====

Parágrafo: En caso de que no contratemos los seguros, no sean renovados o no paguemos las primas, facultamos a BBVA Colombia para contratar o renovar las pólizas y pagar las primas y, en estos eventos, nos obligamos a reintegrar los valores correspondientes. Autorizamos a **BBVA COLOMBIA** para debitar estas sumas de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos), conjunta o separadamente, así como de los depósitos de cualquier naturaleza o de cualquier saldo a mi(nuestro) favor. =====

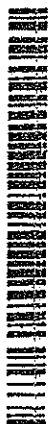
Noveno: Autorizo(amos) al **BBVA COLOMBIA** para debitar, aun con posterioridad a mi(nuestro) fallecimiento, sin necesidad de aviso previo, de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos) en esa Institución o en sus filiales o subsidiarias, bien se trate de cuenta(s) individuales, conjunta(s) o alternativa(s), así como de los depósitos o saldos de cualquier naturaleza a nuestro favor, el valor insoluto de las obligaciones a mí (nuestro) cargo y sus intereses, en el momento de hacerse exigible por cualquiera de las causas de aceferación del plazo convenidas, así como el valor de las cuotas de amortización y el pago de las primas de seguros. =====

Decimo: En caso de mora El (los) Hipotecante (s) autoriza (n) a El Acreedor para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación desde el momento de la presentación de la demanda y, por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, intereses moratorios, primas de seguros y los gastos ocasionados por la cobranza judicial. El Acreedor podrá acelerar el plazo de la obligación y exigir anticipadamente el pago total, también en los siguientes casos: a. Cuando solicite (mos) o sea (mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal; d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el



Aa057004245

Ca317657726



1075a0111AUA

02-11-18

1075a0111AUA

02-03-19

consentimiento expreso y escrito de El Acreedor, incluida la constitución de garantías mobiliarias sobre inmuebles por destinación o adherencia; e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s), cualquiera que sea la causa, de manera tal que no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s); f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para la cual fue concedido; g. Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en el presente instrumento, en el pagaré u otros documentos; h. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley o en disposiciones de autoridad competente. =====

Décimo Primero: Que la hipoteca 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 pago. =====

Décimo Segundo: Que la 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 Tercero: Que El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora la cesión, endoso o traspaso que El Acreedor realice a un tercero de la garantía hipotecaria, de los créditos y obligaciones a cargo de El (Los) Hipotecante(s) amparados y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía, en cuyo caso 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). =====

Décimo Cuarto: Por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor no está obligado a realizar el desembolso o a entregar sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo o promesa, ni asume el compromiso de celebrar ningún tipo de contrato. Para el desembolso deberán cumplirse estrictamente, además del registro de la hipoteca, todas las condiciones previstas en las cartas de aprobación de créditos. El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) el derecho de El



República de Colombia



Aa057004246



Ca317557721



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del registro notarial

Acreedor para realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato. =====

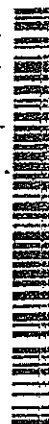
Décimo Quinto: En caso de que el crédito hipotecario aprobado por El Acreedor sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión contra el pago de la totalidad de las obligaciones a cargo del EL (Los) Hipotecante (s). =====

Décimo Sexto: SUMINISTRO, MANEJO Y ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN: (a) La información suministrada por El (Los) Hipotecante(s) y cualquiera que repose en los archivos del El Acreedor, sus filiales, subordinadas o vinculadas, sea comercial, profesional, técnica, administrativa o financiera, así como aquella a la que tenga acceso el responsable o el encargado del tratamiento con ocasión o en desarrollo de las operaciones, es confidencial y se encuentra amparada por la Reserva Bancaria; (b) El (Los) Hipotecantes(S) entregará información veraz y verificable y la actualizará por lo menos una (1) vez al año o cada vez que así se le solicite o cuando se presenten variaciones. (c) El (los) Hipotecante(s) imparte de manera previa, expresa, informada y permanente las siguientes autorizaciones: (i) al responsable del tratamiento, al encargado del mismo o a quien represente sus derechos para las siguientes finalidades: el cumplimiento de obligaciones establecidas en la ley, en normas extranjeras e internacionales, análisis de riesgos, estadísticos, de control, supervisión, encuestas, muestreos, comerciales, mercadeo, pruebas de mercadeo, comercialización de productos, verificación y actualización de información. En todo caso, El (los) Hipotecante(s) se reserva el derecho de solicitar que no se utilice la información con fines de mercadeo y/o promoción de productos o servicios. En desarrollo de lo anterior podrán: a) almacenar, consultar, procesar, reportar, obtener, actualizar, compilar, tratar, intercambiar, compartir, enviar, modificar, emplear, utilizar, eliminar, ofrecer, suministrar, grabar, conservar y divulgar a responsables o encargados del tratamiento de datos personales, los operadores, centrales o bases de información y/o buró de crédito y/o cualquier otra entidad nacional o extranjera que tenga los mismos fines así como con contratistas y/o terceras personas con las cuales se establezcan relaciones comerciales, legales, contractuales, de prestación de servicios o de otro tipo, la información de carácter



Aa057004246

Ca317557721



10771010A3HP01

02-11-18

4

CaDDAAYD9

personal, incluida la de carácter financiero, así como aquella que se derive de la relación y/u operaciones que llegue a celebrar con el Responsable del tratamiento o que llegaren a conocer, siempre que a tales compañías, contratistas y/o terceros se les exija cumplir la ley colombiana sobre protección o tratamiento de datos personales y las políticas internas de El Acreedor; b) Transferir o transmitir, nacional o internacionalmente; y suministrar toda la información para los fines indicados y el desarrollo, prestación de los servicios principales, accesorios y conexos del responsable, los encargados y demás sujetos citados. (ii) a los operadores de información, bases de datos y/o buró de crédito, para tratar y/o administrar, dentro de los límites que disponen sus estatutos, reglamentos y la ley, la información personal suministrada en virtud de la presente autorización. La permanencia de la información se regirá por lo dispuesto en la ley. El (los) Hipotecante(s) contará con los derechos que le otorgan las leyes de hábeas data y de protección o tratamiento de datos personales y consultará nuestro aviso de privacidad y las políticas de tratamiento de información disponibles en www.bbva.com.co. Responsable del tratamiento: BBVA Colombia S.A., BBVA Fiduciaria, BBVA Valores, BBVA Seguros, y las demás empresas de grupo BBVA y sus filiales, subsidiarias y/o subordinadas que existan o que se constituyan en el futuro. Datos de contacto: www.bbva.com.co – www.bbva fiduciaria.com.co – www.bbva seguros.com.co y www.bbva valores.com.co. =====

Décimo séptimo Las partes acuerdan que los bienes gravados con hipoteca mediante el presente instrumento público gozan de los privilegios concursales y facultades de ejecución previstos en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 1676 de 2013 y demás normas concordantes, para perseguir el pago total de las sumas adeudadas por concepto de capital e intereses garantizados, cuando los bienes gravados no sean indispensables para la continuidad de los negocios del hipotecante(s). =====

Presente **ANGELA YAMILE MANRIQUE ANTORVEZA**, mujer mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 35.536.360 expedida en Facatativá (Cundinamarca) y manifestó: =====

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación legal de **El Acreedor**, en su calidad de Gerente en ejercicio de la



Aa057004247



Ca317557718



Sucursal Tunja Avenida Norte, del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA, con NIT. 860.003.020-1, establecimiento bancario legalmente constituido con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, todo lo cual consta en el Certificado expedido por la Superintendencia Bancaria y en el certificado de representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Tunja, los cuales se adjuntan para su protocolización, acepta, como en efecto lo hace, esta escritura y la hipoteca que por medio de ella se constituye a favor de dicha entidad, documento que presenta para su protocolización. =====

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura. **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS.** =====

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.-

Para efectos de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, las contratantes bajo la gravedad del juramento, **DECLARAN:**

1) **EL VENDEDOR**, que no tiene constituida afectación a vivienda familiar sobre el apartamento objeto de este contrato. 2) **EL COMPRADOR:** Que **NO CONSTITUYE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR** sobre el Apartamento objeto de este instrumento, en razón a que no cumple con las exigencias de ley. **DECLARACIONES SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL:** a) **EL COMPRADOR** declara que conoce y acepta el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** al cual se halla sometido el inmueble que adquiere, =====

b) Igualmente se protocoliza el paz y salvo expedido por la Administración de la de la Propiedad Horizontal, con fecha Once (11) del mes de Junio del año Dos Mil Diecinueve (2019), con respecto a la contribución de las expensas comunes, en el cual consta que el vendedor del inmueble: **APARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS UNO (501), BLOQUE "B",** que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL "COLINAS DE ZUE", UBICADO EN LA DIAGONAL 68 A No. 2B - 33** de la ciudad de **TUNJA**, departamento de **BOYACA**, quien se encuentra a paz y salvo por dicho concepto (Artículo 29 de la Ley 675 de 2001). =====
SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO: EL CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE LA TESORERIA DE TUNJA (BOYACA) N° 103645, con fecha Once (11) del mes de Junio del año Dos Mil Diecinueve (2019), expedido a



Aa057004247

Ca317557718



10772001AaHMu

10772001AaHMu

07-03-19



favor de GIL AVILA ROSA MATILDE, con identificación 24069631, quien se encuentra a paz y salvo con el tesoro del municipio por concepto de impuestos y contribuciones relacionado al predio número 010206190169903, ubicado en la Diagonal 68 A No. 2 B - 33 Apartamento 501 Bloque B, avaluado en \$53.623.000.00, válido hasta el Treinta y Uno (31) del mes de Diciembre del año Dos Mil Diecinueve (2019). (fdo) firma ilegible. =====

Se protocoliza Carta de Aprobación de crédito fecha 03 de Mayo de 2019 a favor de RENE ULISES ESTUÍNAN MUÑOZ, por la suma de SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$62'000.000.00), expedida por el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A BBVA. =====

SE PROTOCOLIZA CERTIFICADO DE RETENCION Nos. RE-1246. =====

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.-

Se advirtió a los otorgantes: =====

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. =====
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. =====
- 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. =====
- 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. =====
- 5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1970, los otorgantes firman este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. =====

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. =====

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y

República de Colombia



Aa057004248



Ca317557713



República de Colombia

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

apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. =====

ADVERTENCIA SOBRE ESTUDIO DE TITULOS: SE ADVIERTI A LOS USUARIOS QUE EL NOTARIO NO HACE ESTUDIOS DE TITULOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACION JURIDICA DEL BIEN O BIENES MATERIA DEL CONTRATO O CONTRATOS EN ESTA ESCRITURA. SOBRE LO CUAL NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD. RESPONSABILIDAD QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS. EL (LA) ADQUIRENTE O LOS (LAS) ADQUIRENTE (S) DECLARA (N) CONOCER LA SITUACION JURIDICA DEL BIEN MATERIA DE ESTE CONTRATO Y CONOCER PERSONALMENTE A LA PERSONA O LAS PERSONAS CON QUIEN (ES) CONTRATA. =====

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. =====

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. =====

Derechos: \$ 844.379,00 =====

Recaudos: \$ 28.200,00. Resolución No. 0691 del 24 de Enero del año 2019. - =

Iva: \$ 160.431,00 =====

Retención en la fuente: \$ 1.100.000,00 =====

PAPEL SELLADO NOTARIAL: La presente escritura se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel notarial distinguidas con los números

Aa057004240//Aa057004241//Aa057004242//Aa057004243//Aa057004244//=====

Aa057004245//Aa057004246//Aa057004247//Aa057004248//.=====

Enmendado "010206190169903", sí vale.



Aa057004248

Ca317557713



107730A9DNZCa00V

02-11-18

107730A9DNZCa00V

107730A9DNZCa00V

EL VENDEDOR


GERMAN RICARDO AVILA GIL

INDICE DERECHO



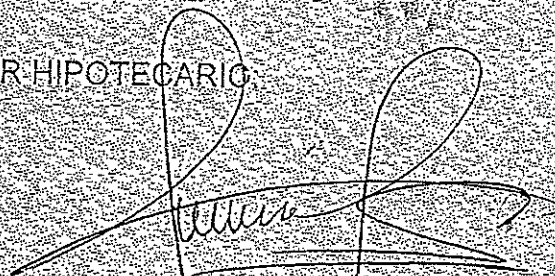
EL COMPRADOR E HIPOTECANTE


RENE ULISES ESTUPIÑAN MUÑOZ

INDICE DERECHO



EL ACREEDOR HIPOTECARIO

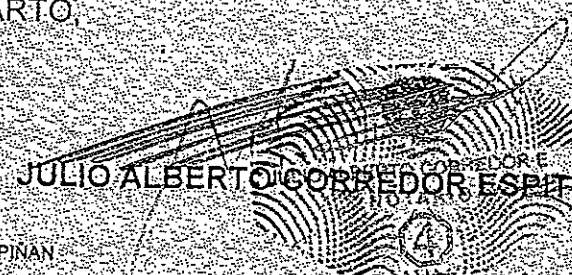

ANGELA YAMILE MANRIQUE ANTORVEZA

C.C. No. 35.536.360 expedida en Facativá (Cundinamarca)

Gerente de la Oficina Sucursal Tunja-Avenida Norte

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA
COLOMBIA"

EL NOTARIO CUARTO


JULIO ALBERTO CORREDOR ESPITA

Archivo: VHBBVA-RAUL-ESTUPIÑAN

Elabora: MCCM

Revisó:

Dato c