

NOTARIA TRECE

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C

403964

JAIME ALBERTO RODRÍGUEZ CUESTAS
NOTARIO

CARRERA 13 NO. 63 - 39 INT. 8 Y 10
PBX: 640 1313
PARQUEADERO AV. CARACAS NO. 63 - 24
E-MAIL: NOTARIA13BOGOTA@YAHOO.COM

COPIA NUMERO 2

DE LA ESCRITURA NUMERO: 3728
FECHA: 23/Julio/2010

ACTO O CONTRATO:
VENTA E HIPOTECA
OTORGANTES:
LIGIA DIAZ LANDINEZ
CESAR JARAMILLO VILLEGAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden



Certificado N 4126 - 1



ventanilla única de registro



1

3728



REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA TRECE (13)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3728.

TRES MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO

DE FECHA: VEINTITRES (23) DE JULIO

DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION

RES. 1156/96 SUPER INT. DE NOT. Y REG.

CODIGO NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO VALOR ACTO

0125. COMPRAVENTA \$113.000.000.00

0205. HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA \$30.000.000.00

0304. AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () -- NO (xx).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

COMPRAVENTA

DE: LIGIA DIAZ LANDINEZ C.C. 41.708.637

A : CESAR JARAMILLO VILLEGAS C.C. 10.233.956

Y : CLARA INES NARANJO CASTRO C.C. 45.459.097

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

DE: CESAR JARAMILLO VILLEGAS C.C. 10.233.956

Y : CLARA INES NARANJO CASTRO C.C. 45.459.097

A : BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

"BBVA COLOMBIA" NIT. 860.003.020-1

UBICACION DEL PREDIO: MUNICIPIO: BOGOTÁ, D.C.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

VEREDA: URBANO (X) RURAL ().

NOMBRE O DIRECCION: APARTAMENTO No. 703 Y GARAJE No. 39 QUE

FORMA PARTE DEL EDIFICIO RODRIGAR - PROPIEDAD HORIZONTAL,

UBICADO EN LA CARRERA 50 No. 149 - 19.

MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos. 50N-20082042 y 50N-20081947.

CEDULAS CATASTRALES Nos. 145 T43 20 134 y 145 T43 20 39.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,

República de Colombia, en el Despacho de la Notaría Trece (13) de este
Círculo, cuyo Notario(a) es el Doctor _____
JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS _____

----- SECCION PRIMERA -----

----- COMPRAVENTA -----

Compareció con minuta por correo electrónico: **LIGIA DIAZ LANDINEZ**,
mayor(es) de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado civil ~~soltera~~
~~sin unión marital de hecho~~, _____ identificado(s) con la cédula de ciudadanía No(s).
41.708.637 expedida(s) en Bogotá, quien(es) obra(n) en esta acto en su(s)
propio(s) nombre(s) y que en adelante se denominará **EL(LA) VENDEDOR(A)**
y dijo(eron): _____

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento transfiere a título de venta
a **CESAR JARAMILLO VILLEGAS y CLARA INES NARANJO CASTRO**,
mayores de edad y vecinos de esta ciudad, identificados con las cédulas de
ciudadanía números 10.233.956 y 45.459.097 expedidas en Manizales y
Cartagena respectivamente, de estado civil ~~casados con sociedad conyugal~~
~~vigente~~, _____ quienes en adelante se denominarán **LOS**
COMPRADORES, y quienes adquieren el pleno derecho de dominio y la
posesión sobre el siguiente inmueble: _____

APARTAMENTO NÚMERO SETECIENTOS TRES (703) Y GARAJE NÚMERO
TREINTA Y NUEVE (39) QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO RODRIGAR -
PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera cincuenta (50) número
ciento cuarenta y nueve diecinueve (149 - 19) de la ciudad de Bogotá D.C. -----
LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO RODRIGAR - PROPIEDAD
HORIZONTAL. Ubicado en la carrera cincuenta (50) número ciento cuarenta y
nueve diecinueve (149 - 19) de la nomenclatura urbana en Bogotá, D.C.,
construido sobre los lotes números uno (1) y dos (2) de la manzana once (11)
de la Urbanización La Victoria Norte, Zona de Suba, los cuales fueron
englobados en un solo con un área de mil doscientos noventa y nueve punto
veintisiete metros cuadrados (1.299.27 M2) y sus linderos generales son: -----
POR EL NORTE: En treinta y cinco punto treinta metros (35.30 mts), con el lote
número tres (3) de la misma manzana y Urbanización. -----
POR EL SUR: En treinta y cinco punto treinta metros (35.30 mts), con la calle



ciento cuarenta y cinco (145) de Bogotá D.C. (antes
avenida Sur del plano de la Urbanización).-----

POR EL ORIENTE: En treinta y siete punto cero dos
metros (37.02 mts), con la transversal cuarenta y tres (43)
de Bogotá D.C., (antes carrera "B" del plano de la

Urbanización).-----

POR EL OCCIDENTE: En treinta y seis punto sesenta y dos metros (36.62 mts),
con el lote número dieciséis (16) de la misma manzana y urbanización. -----

APARTAMENTO NUMERO SETECIENTOS TRES (703) que forma parte del
EDIFICIO RODRIGAR - PROPIEDAD HORIZONTAL, está ubicado en la
ciudad de Bogotá D.C. en la carrera cincuenta (50) con los números ciento
cuarenta y nueve diecinueve (149 -19). Su área privada es de cincuenta y ocho
punto setenta y nueve metros cuadrados (58.79 M2), su área construida
aproximada es de sesenta y dos punto sesenta y nueve metros cuadrados
(62.69 M2), su altura libre es de dos punto veinte metros (2.20 mts), y sus
linderos son partiendo del punto localizado a la izquierda de la entrada principal
siguiendo el perímetro de la unidad en el sentido de las manecillas del reloj. -----
Hasta encontrar el punto inicial, los siguientes: cero punto ochenta metros (0.80
mts), tres punto noventa y cinco metros (3.95 mts), con vacío sobre el primer
(1er) piso, muro común al medio, ocho punto diez metros (8.10 mts), con
dependencias del apartamento setecientos cuatro (704), muro y dos (2)
columnas comunes al medio; uno punto cincuenta metros (1.50 mts), cero punto
cuarenta metros (0.40 mts), seis punto quince metros (6.15 mts), con vacío
sobre antejardín, fachada exterior común al medio ocho punto cuatrocientos
veinticinco metros (8.425 mts), con dependencias del apartamento setecientos
dos (702), muro común al medio uno punto quince metros (1.15 mts), cero punto
cincuenta y cinco metros (0.55 mts), uno punto ciento veinticinco metros (1.125
mts), dos punto veinticinco metros (2.25 mts), con hall común y con vacío sobre
el primer (1er) piso muro común al medio.-----

NADIR: Con placa común que lo separa del sexto (6º) piso.-----

CENIT: Con cubierta común.-----

DEPENDENCIAS: Recibo, sala - comedor, cocina ropas, hall , con baño
auxiliar y tres (3) alcobas con closet, una de ellas con baño.-----



NOTA: Existe en el interior del apartamento dos (2) columnas de cero punto treinta metros por cero punto treinta metros (0.30 mts x 0.30 mts), cuyas área ya fueron descontadas. -----

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-20082042, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, la cédula catastral número 145 T43 20 134 y un coeficiente de copropiedad de uno punto treinta por ciento (1.30%). -----

GARAJE TREINTA Y NUEVE (39). Tiene su entrada principal por la carrera cincuenta (50) con los números ciento cuarenta y nueve diecinueve (149 -19), de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., Su área privada es de doce punto ochenta y cuatro metros (12.84 mts), su altura libre es de dos punto cincuenta metros (2.50 mts), y sus linderos son: -----

Partiendo del punto localizado a la izquierda de la entrada principal siguiendo el perímetro de la unidad en sentido de las manecillas del reloj hasta encontrar el punto inicial, son los siguientes: -----

Cinco punto treinta y cinco metros (5.35 mts), con el garaje número treinta y siete (37), dos punto cuarenta metros (2.40 mts) con los garajes números treinta y seis (36) y treinta y ocho (38), cinco punto treinta y cinco metros (5.35 mts), con el garaje número cuarenta y uno (41) y dos punto cuarenta metros (2.40 mts), con zona carreteable. -----

NADIR: Con placa común que lo separa del terreno. -----

CENIT: Con placa común que lo separa del primer (1er.) piso. -----

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-20081947, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, la cédula catastral número 145 T43 20 39 y un coeficiente de copropiedad de cero punto veintiocho por ciento (0.28%). -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida, áreas y alindramiento de que habla la presente cláusula la venta se hace como cuerpo cierto y comprende todos los derechos, usos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones del inmueble objeto de este instrumento.

SEGUNDO. REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El EDIFICIO RODRIGAR - PROPIEDAD HORIZONTAL, de la cual hace(n) parte la(s) unidad(es) privada(s) objeto de este instrumento público, se encuentra(n)



ciento cuarenta y cinco (145) de Bogotá D.C. (antes
avenida Sur del plano de la Urbanización).-----

POR EL ORIENTE: En treinta y siete punto cero dos
metros (37.02 mts), con la transversal cuarenta y tres (43)
de Bogotá D.C., (antes carrera "B" del plano de la

Urbanización).-----

POR EL OCCIDENTE: En treinta y seis punto sesenta y dos metros (36.62 mts),
con el lote número dieciséis (16) de la misma manzana y urbanización.-----

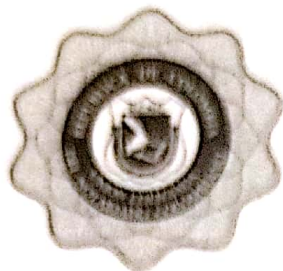
APARTAMENTO NUMERO SETECIENTOS TRES (703) que forma parte del
EDIFICIO RODRIGAR - PROPIEDAD HORIZONTAL, está ubicado en la
ciudad de Bogotá D.C. en la carrera cincuenta (50) con los números ciento
cuarenta y nueve diecinueve (149 -19). Su área privada es de cincuenta y ocho
punto setenta y nueve metros cuadrados (58.79 M2), su área construida
aproximada es de sesenta y dos punto sesenta y nueve metros cuadrados
(62.69 M2), su altura libre es de dos punto veinte metros (2.20 mts), y sus
linderos son partiendo del punto localizado a la izquierda de la entrada principal
siguiendo el perímetro de la unidad en el sentido de las manecillas del reloj. ---
Hasta encontrar el punto inicial, los siguientes: cero punto ochenta metros (0.80
mts), tres punto noventa y cinco metros (3.95 mts), con vacío sobre el primer
(1er) piso, muro común al medio, ocho punto diez metros (8.10 mts), con
dependencias del apartamento setecientos cuatro (704), muro y dos (2)
columnas comunes al medio; uno punto cincuenta metros (1.50 mts), cero punto
cuarenta metros (0.40 mts), seis punto quince metros (6.15 mts), con vacío
sobre antejardín, fachada exterior común al medio ocho punto cuatrocientos
veinticinco metros (8.425 mts), con dependencias del apartamento setecientos
dos (702), muro común al medio uno punto quince metros (1.15 mts), cero punto
cincuenta y cinco metros (0.55 mts), uno punto ciento veinticinco metros (1.125
mts), dos punto veinticinco metros (2.25 mts), con hall común y con vacío sobre
el primer (1er) piso muro común al medio.-----

NADIR: Con placa común que lo separa del sexto (6º) piso.-----

CENIT: Con cubierta común.-----

DEPENDENCIAS: Recibo, sala - comedor, cocina ropas, hall , con baño
auxiliar y tres (3) alcobas con closet, una de ellas con baño.-----





sometido(s) al régimen de propiedad horizontal, con la observancia de ley, elevado su reglamento a escritura pública número dos mil seiscientos veinticuatro (2624) del primero (01) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991), reformado en cuanto a acogerse a la ley 675 de



2001, mediante escritura pública número doscientos cuarenta y dos (242) del seis (06) de febrero de dos mil cuatro (2004) ambas otorgadas en la Notaria treinta y cinco (35) del Circulo de Bogotá, debidamente registradas en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20082042 y 50N-20081947 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

NOTA: No se protocoliza parte pertinente del reglamento de Propiedad Horizontal de acuerdo a la Resolución No. 30 de fecha 12 de septiembre de 2003 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

PARAGRAFO: Que además del dominio individual que se transfiere por el presente instrumento, la venta incluye sobre la propiedad de los bienes comunes equivalentes a la proporción señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en relación con el valor de los inmuebles. -----

TERCERO - TRADICIÓN: Que LA VENDEDORA adquirió los inmuebles por compra a JANETH PULIDO MALDONADO, tal como consta en la escritura pública número seiscientos veintidós (622) del cuatro (4) de marzo de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaria veintitrés (23) del Circulo de Bogotá, D.C., debidamente registrada el veinticuatro (24) de marzo de dos mil diez (2010), a los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20082042 y 50N-20081947 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

Así mismo la vendedora manifiesta para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen que adquirieron los bienes inmuebles materia u objeto de la presente compraventa con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

CUARTO: LA VENDEDORA garantiza que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente, ni prometidos en venta, no soportan limitaciones del dominio y que en la actualidad, los poseen en forma regular, pacífica y pública y

se hallan libres de demandas civiles, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio en general.-----

PARAGRAFO: En todo caso la vendedora saldrá al saneamiento de esta venta en los casos que determine la ley. -----

QUINTA: LA VENDEDORA transfiere el inmueble a paz y salvo con el Tesoro Distrital por impuestos, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos, cuotas de administración, etc., liquidados hasta la fecha de la presente escritura. Los impuestos, cuotas, contribuciones, valorizaciones, y cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente, serán de cargo de **LOS COMPRADORES**.-----

SEXTA. El precio de los inmuebles que por este instrumento se enajenan es la cantidad de **CIENTO TRECE MILLONES DE PESOS - M/CTE. (\$113.000.000,00)** que **LOS COMPRADORES** cancelan de la siguiente forma:

a- La suma de **OCHENTA Y TRES MILLONES DE PESOS - M/CTE. (\$83.000.000,00 m/cte.)** que los vendedores han recibido a entera satisfacción.-

b- la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS - M/CTE. (\$30.000.000,00 m/cte.)**, con el producto de un crédito que les ha sido aprobado a los compradores por el **BANCO BBVA COLOMBIA**.-----

PARAGRAFO: No obstante la forma de pago, **LA VENDEDORA**, renuncia expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y en consecuencia otorgan el presente título firme e irrevocable.-----

SEPTIMA: Que **LA VENDEDORA** ha hecho entrega real y material a **LOS COMPRADORES** del inmueble objeto del presente contrato de compraventa.----

OCTAVA: Agregan las partes que con la firma de esta escritura se da cumplimiento a lo pactado en la promesa de compraventa celebrada entre las partes.-----

NOVENA: Que los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura serán pagados así: Los gastos notariales que se causen con ocasión del contrato de compraventa, serán por partes iguales entre los contratantes, la retención en la fuente por cuenta de **LA VENDEDORA** en su totalidad, y los gastos correspondientes a impuestos de Beneficencia y registro de la compraventa, así como todos los de la hipoteca con el BANCO, serán cubiertos



en su totalidad por **LOS COMPRADORES**. -----

LOS COMPRADORES, manifiestan: -----

a) Que están de acuerdo con las declaraciones hechas por **LA VENDEDORA** en esta escritura y que aceptan la venta que se les hace. -----

b) Que han recibido real y materialmente y a su entera satisfacción los inmuebles objeto de esta compraventa. -----

c) Que conocen y aceptan el Reglamento de Propiedad Horizontal y se obligan a observarlo estrictamente quedando en todo sujeto al cumplimiento de los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada. -----

----- **SECCION SEGUNDA** -----

----**HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DEL BANCO**----

---**BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**---

Compareció(eron) con minuta escrita y por correo electrónico: **PABLO ANTONIO CAÑON PEÑA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 7.310.246 expedida en Chiquinquirá, obrando en nombre y representación legal del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, Establecimiento de Crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de **APODERADO ESPECIAL**, tal como consta en el poder conferido mediante escritura pública número ochocientos cinco (805) otorgada el día veintitrés (23) del mes febrero de dos mil siete (2007) en la Notaria Dieciocho (18) del Circulo de Bogotá, que adjunta para su protocolización con el presente instrumento y que en adelante se denominará **BBVA COLOMBIA**, por una parte y por la otra parte, **CESAR JARAMILLO VILLEGAS** y **CLARA INES NARANJO CASTRO**, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 10.233.956 y 45.459.097 expedidas en Manizales y Cartagena respectivamente, de estado civil **casados con sociedad conyugal vigente**, quienes en adelante se denominarán **LOS HIPOTECANTES** y manifestaron: -----

PRIMERA: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: Para seguridad de todas las sumas adeudadas o que llegare a deber

al **BBVA COLOMBIA** en razón de los préstamos que esta entidad le han otorgado o le otorguen y de las demás obligaciones contraídas en los pagares otorgados o que se otorguen en su desarrollo y en los demás documentos de deber y en esta escritura, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye(n) hipoteca abierta de primer grado en cuantía indeterminada a favor del **BBVA COLOMBIA**, la cual estará vigente mientras exista alguna obligación a cargo suyo y a favor del **BBVA COLOMBIA** sobre el (los) inmueble(s) que se determina(n) en esta escritura. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Dentro de la garantía hipotecaria que por el presente instrumento se constituye queda(n) comprendido(s) no solo el (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en el presente contrato, sino también todas las edificaciones que actualmente existen en el (los) mencionado(s) inmueble(s) y las que se constituyan en el futuro junto con cualesquiera bienes que de acuerdo con el artículo 658 del Código Civil Colombiano se consideran inmuebles por destinación extendiéndose a los cánones devengados por arrendamiento y a la indemnización debida por los aseguradores de los mismos bienes de acuerdo con el artículo 2.446 del Código Civil Colombiano. -----

SEGUNDA: ALCANCE DE LA GARANTIA HIPOTECARIA QUE SE CONSTITUYE : La cuantía de las obligaciones garantizadas por esta hipoteca se estipulará en Unidades de Valor Real (UVR's), de las creadas y reglamentadas mediante la Ley 546 del 23 de diciembre de 1999 y demás disposiciones que lo complementen, adicionen, aclaren, modifiquen o sustituyan, o **EN PESOS**. Las obligaciones de que trata este punto pueden haber sido contraídas o creadas en el pasado o pueden serlo en el futuro a favor del **BBVA COLOMBIA**, por razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa en que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** quede(n) obligado(s) para con el **BBVA COLOMBIA** por cualquier concepto, ya sea obrando exclusivamente en su propio nombre, con una u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos o de créditos de otro orden o de cualquier otro genero de obligaciones, ya consten o estén incorporadas en títulos valores o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles otorgados, girados, avalados, garantizados en cualquier otra forma, endosados, cedidos, áceptados,



9

3728

o firmados por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** en forma tal que este(estos) quede(n) obligado(s) ya sea individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan otorgado, girado, avalado, garantizado en cualquier otra forma, endosado, aceptado o cedido a favor

del **BBVA COLOMBIA** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido al **BBVA COLOMBIA** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto y ya se hayan pactado las obligaciones a que se refiere este punto en forma tal que se deba liquidar según la equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR's), el día del pago o se haya pactado el pago en moneda legal, sin hacer referencia a la Unidad de Valor Real (UVR). El valor de los préstamos que asuma(n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, en Unidades de Valor Real (UVR's), se ajustará diariamente en moneda legal colombiana, de conformidad con la equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR), señalada por el Banco de la República o por la autoridad correspondiente.-----

PARAGRAFO: En todos los casos en que sea necesario establecer el valor o equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR) en moneda legal, serán prueba idónea la comunicación expedida por el Banco de la República o cualquier otro medio que permitiere la autoridad competente. -----

TERCERA: REAJUSTE DE OBLIGACIONES: Es entendido que los préstamos y los documentos de deuda otorgados en su desarrollo quedan sujetos y se otorgaran en un todo de acuerdo con lo establecido en la Ley citada en la cláusula segunda (2ª) de esta escritura y demás disposiciones que lo complementan, aclaran, modifican o sustituyan, de conformidad con la reglamentación interna del **BBVA COLOMBIA**, en consecuencia **EL(LOS) HIPOTECANTES(S)**, acepta(n) desde ahora, como deuda a cargo los reajustes periódicos que el Gobierno Nacional o cualquier otra autoridad competente autorice cobrar a los Bancos Comerciales en sus operaciones de crédito. -----

CUARTA: IMPUTACION DE PAGOS: De cualquier pago que haga(n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** deudor(es) al **BBVA COLOMBIA**, éste aplicara su valor primero a los gastos generales que haya tenido que hacer en razón del presente contrato y primas de los seguros o reembolsos de la misma, Luego a los

intereses moratorios, intereses corrientes, cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, honorarios o gastos procesales que se llegaren a causar y amortización a capital. No obstante lo expresado anteriormente, el **BBVA COLOMBIA** podrá imputar los pagos en la forma que libremente elija, de acuerdo con la ley. -----

QUINTA: ACELERACION DEL PLAZO: El **BBVA COLOMBIA**, podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de cualquiera de las obligaciones contraídas por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y exigir judicialmente el pago completo e inmediato de lo adeudado junto con los intereses corrientes, de mora y conceptos especiales fijados en los respectivos documentos de deber, primas de los seguros, honorarios de abogado y demás costos y gastos causados directa o indirectamente por el cobro, en los siguientes eventos: a) Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** incurriere(n) en mora en el pago de los intereses o del capital estipulado en los respectivos pagarés o en cualquier otro documento de deber o incumpliere(n) el pago de las primas de los seguros de que trata la cláusula Décima Cuarta (14ª) del presente instrumento. b) En caso de que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** transfiera(n) total o parcialmente el derecho de dominio o constituya(n) gravamen(es) adicional(es) sin consentimiento expreso y escrito del **BBVA COLOMBIA**. c) Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** dejare(n) de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas en esta escritura, en los pagares o en cualquier otro documento de deber que suscriba(n) en favor del **BBVA COLOMBIA**. d) Si alguno de los documentos o información presentados por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, para la obtención de los préstamos resultare falso o inexacto, o fuere(n) incumplido(s) por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** en cualquiera de sus términos o condiciones. El **BBVA COLOMBIA** podrá abstenerse de liquidar los préstamos si tal(es) hecho(s) ocurriere(n) antes de sus desembolsos. e) Si las condiciones patrimoniales de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** se alteraren a juicio del **BBVA COLOMBIA** en forma tal que se haga difícil el cumplimiento de las obligaciones. f) Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** es(son) declarado(s) en quiebra, concordato, liquidación forzosa administrativa o es(son) intervenido(s) de cualquier forma por las autoridades gubernamentales o judiciales. g) Si **EL(LOS)**



HIPOTECANTE(S) perdiere(n) la titularidad o posesión inscrita de el (los) bien(es) hipotecado(s), por cualquiera de los tres (3) medios previstos en el artículo 789 del Código Civil, o si perdiere(n) la posesión de el (los) mismo(s) y no ejerciere(n) las acciones civiles o de policía, requeridas

para conservarla en el tiempo que para el efecto señalan las disposiciones legales pertinentes. **h)** Por giro de cheques a favor del **BBVA COLOMBIA**, sin provisión de fondos, o devueltos por cualquier causa. **i)** Si dicho(s) inmuebles fuere(n) perseguido(s) por un tercero o sufiere(n) desmejoras tales, que así desmejorados o depreciados no prestare(n) suficiente garantía a juicio de un perito designado por el **BBVA COLOMBIA**. Tanto en el caso de persecución de un tercero como en el desmejoramiento o deprecio, el **BBVA COLOMBIA** podrá optar por la subsistencia del préstamo y del plazo estipulado en el pagaré o en los respectivos documentos de deber, si se le da una nueva garantía a su satisfacción. **j)** Por la desviación que haga el prestatario de los recursos obtenidos por el crédito, de acuerdo con el objeto señalado para el mismo en la correspondiente solicitud.-----

PARAGRAFO: Basta para los efectos de que trata la presente cláusula quinta (5ª), la declaración escrita del **BBVA COLOMBIA** en carta dirigida a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, o la solicitud a la autoridad competente para hacer efectivos sus derechos, declaración esta que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** acepta(n) como prueba plena y suficiente de cualquier incumplimiento. -----

SEXTA: Para el cobro judicial de cualquiera de las sumas adeudadas en moneda legal o en Unidades de Valor Real (UVR's), reducidas a moneda legal, bastara al **BBVA COLOMBIA** la presentación de la copia de la escritura debidamente registrada, acompañada de los pagarés y/o de los documentos de deber correspondientes y la afirmación por parte del **BBVA COLOMBIA**, de haberse presentado una cualquiera de las causales anotadas.-----

SEPTIMA: GARANTIA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) lo(s) posee(n) real y materialmente **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y garantiza(n) que es de su exclusiva propiedad, libre(s) de cualquier tipo de gravámenes o condiciones resolutorias de dominio, de embargos, censo, patrimonio familiar, uso, usufructo, habitación y litigios pendientes, obligándose

EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a entregar al **BBVA COLOMBIA**, el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria o certificado(s) de tradición y libertad del(de los) inmueble(s), donde conste lo anterior y además la inscripción del gravamen constituido mediante esta escritura, expedido(s) por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin errores que afecten su validez y el ejemplar de la primera copia de este instrumento debidamente registrado con la manifestación del Notario sobre su mérito ejecutivo a favor del **BBVA COLOMBIA**. -----

OCTAVA: INICIO DE VIGENCIA DE LA HIPOTECA: Esta hipoteca empezará a regir a partir del registro de la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa y por escritura publica por el representante legal del **BBVA COLOMBIA**, siendo entendido que como tal respaldara las obligaciones que se contraigan o resulten durante su vigencia, aun cuando **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y actual(es) propietario(s) hiciere(n) enajenaciones totales o parciales del (los) inmueble(s) hipotecado(s). -----

NOVENA: OFERTA DE ADMINISTRACION ANTICRETICA: **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** solicita(n) al **BBVA COLOMBIA** en los términos del numeral 1 del artículo 22 del decreto 663 de 1993 y demás normas que los sustituyan, aclaren, modifiquen o adicionen hasta la cancelación total de la deuda y sin perjuicio de la exigibilidad de ella la administración anticrética del(de los) bien(es) hipotecado(s), por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas para con el **BBVA COLOMBIA**, administración que en el caso de ser aceptada por el **BBVA COLOMBIA**, será perfeccionada mediante contrato separado que se solemnizara por escritura publica en un plazo máximo de quince (15) días, contados a partir de la comunicación en la cual el **BBVA COLOMBIA** se la exija. -----

DECIMA: ADMINISTRACION ANTICRETICA: En desarrollo de la cláusula anterior **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** se obliga(n) a no entregar en administración anticrética el(los) bien(es) hipotecado(s) a terceras personas y acepta que será de su cargo todos los gastos que se causen por el otorgamiento y registro de dicha escritura, así como también los costos de administración, los cuales se regirán por la tarifa vigente en el mercado inmobiliario que se estipulara en el mismo documento de constitución, al igual



que el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria o certificado(s) de tradición y libertad del (de los) inmueble(s) actualizado(s) y los de posterior cesión o cancelación del contrato de anticresis.

PARAGRAFO: Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** no cumpliré(n) los términos aquí estipulados, el **BBVA COLOMBIA** tendrá derecho a estimar vencido el plazo de las deudas con los mismos efectos de que trata la cláusula quinta (5ª) de esta escritura.

DECIMA PRIMERA: CESION DEL CREDITO Y GARANTIAS: **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación o aceptación alguna, cualquier traspaso o cesión que el **BBVA COLOMBIA**, haga de la presente garantía y de todos los créditos amparados por la misma.

DECIMA SEGUNDA: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Serán de cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** todos los gastos de cobro judicial y extrajudicial de las deudas si a ello hubiere lugar, los del otorgamiento de esta escritura incluyendo el correspondiente impuesto de beneficencia, tesorería, registro y los de expedición de la primera copia de esta escritura anotada y registrada con la certificación del Notario sobre su mérito ejecutivo para el **BBVA COLOMBIA**, los del(de los) folio(s) de matrícula inmobiliaria o certificado(s) de tradición y libertad del(los) inmueble(s) hipotecado(s) en este contrato, debidamente complementado(s) por un periodo de veinte (20) años y los relacionados con los honorarios por estudio de títulos, avalúo(s), administración anticrética, etc., y los de la posterior cesión o cancelación. Del presente instrumento.

DECIMA TERCERA: AUTORIZACION EXPEDICION DE COPIAS: **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y el **BBVA COLOMBIA**, actuando según lo establecido por el artículo 81 del decreto 960 de 1970, solicitan al Notario por esta escritura, que si en algún momento o por cualquier circunstancia la copia de este instrumento que presta mérito ejecutivo se extraviara o destruyere, se sirva expedir una copia sustitutiva que preste el mismo mérito ejecutivo a favor del **BBVA COLOMBIA**, con la reproducción de la nota de registro correspondiente. **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** confiere(n) poder especial al representante legal del **BBVA COLOMBIA** para solicitar al señor Notario se sirva compulsar una

copia sustitutiva con igual mérito. -----

DECIMA CUARTA: SEGUROS: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) se obliga(n): **1)**

De manera inmediata a obtener y presentar a satisfacción del **BBVA COLOMBIA** una póliza de seguros de vida deudores y de incendio y terremoto del inmueble hipotecado, o bien en su caso una póliza todo riesgo contratista, en la cual figuren como asegurados y beneficiarios el **BBVA COLOMBIA** y **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**. Los seguros deberán contratarse con una compañía de primera línea, legalmente autorizada para operar en Colombia, escogida dentro de la libertad que tiene(n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** de asegurar el bien hipotecado con la Compañía de Seguros que escoja, con la cobertura y demás condiciones exigidas por el **BBVA COLOMBIA**. Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** no cumple(n) con esta obligación el **BBVA COLOMBIA** queda autorizado desde ahora para hacerlo por su cuenta y para cargarle(s) al valor de la obligación el valor de las primas de seguro. La póliza de vida se tomará y mantendrá por una cantidad no inferior al saldo insoluto de las obligaciones a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**. El seguro de incendio y terremoto, se tomará y mantendrá por una cantidad no inferior al valor comercial del(de los) inmueble(s) que aquí se hipoteca(n), en su parte destructible. En su caso, el seguro todo riesgo contratista, se tomará y mantendrá por un valor no inferior al mayor valor entre los costos directos del presupuesto aprobado por el **BBVA COLOMBIA** y el valor del crédito concedido, el cual estará vigente desde la iniciación de la obra hasta su terminación. Finalizada ésta, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** tomará(n) a favor del **BBVA COLOMBIA** una póliza de incendio y terremoto que ampare la totalidad de las unidades del proyecto que conforman la garantía hipotecaria. **2)** A obtener y constituir a favor del **BBVA COLOMBIA** en el momento en que esta lo exija una garantía de estabilidad y calidad de las obras, que garantice tanto la estabilidad de la edificación como el buen uso y calidad de los materiales y elementos utilizados en la construcción y que la obra se ha ejecutado de acuerdo con los parámetros y previsiones de la misma. Los demás términos y condiciones de estos seguros constarán en documentos separados.--

PARAGRAFO PRIMERO: Igualmente se obliga(n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** a que bajo el control del **BBVA COLOMBIA**, en el evento de pérdida parcial

7 700051 390503



15

3728



del(de los) inmueble(s) asegurado(s), se destine la indemnización pagada por la aseguradora exclusivamente a la reparación del daño producido al(a los) inmueble(s) materia de la presente garantía.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) HIPOTECANTE(S)

en todo caso cede(n) a favor del **BBVA COLOMBIA** el importe o valor de estos seguros en la cantidad que fuere necesaria para pagarle, en caso de siniestro, todo lo estipulado, sin perjuicio de asumir personalmente las obligaciones excedentes, si el valor reconocido por la Compañía de Seguros resultare insuficiente para cubrir totalmente el valor de la deuda.

PARAGRAFO TERCERO: Los seguros deberán contratarse con una Compañía de primera línea, escogida a mi(nuestro) juicio, legalmente autorizada para operar en Colombia y sus primas deberán pagarse de acuerdo con las tarifas y condiciones establecidas por la aseguradora.

PARAGRAFO CUARTO: Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** no pagare(n) oportunamente las primas de seguros mencionados, dentro de los términos y condiciones estipuladas en las respectivas pólizas, y demás documentos, podrá hacer el pago de ellas el **BBVA COLOMBIA** por cuenta de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y este queda obligado a reembolsar al **BBVA COLOMBIA** las cantidades que por dicha causa haya erogado junto con los intereses moratorios de acuerdo a las tasas máximas legalmente permitidas, pudiendo el **BBVA COLOMBIA** aplicar preferencialmente cualquier abono que de él(ellos) reciba, al pago de dichos seguros. Es entendido y así lo aceptan las partes que estas facultades y autorizaciones concedidas al **BBVA COLOMBIA** no lo comprometen ni responsabilizan en ningún caso, ya que por ser potestativas la citada entidad bien puede hacer o no uso de las mismas.

PARAGRAFO QUINTO: Las certificaciones del pago de las primas de los seguros expedidas por la entidad aseguradora y la manifestación por parte del **BBVA COLOMBIA** de haber efectuado esos pagos por cuenta de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** sin que éste(os) los hubiere(n) reembolsado, constituirán título ejecutivo suficiente para su cobro.

DECIMA QUINTA: Advierten las partes que como este contrato se refiere a la constitución de una hipoteca abierta de cuantía indeterminada, ni la constitución

de esta hipoteca, ni la firma de este instrumento obligan al BBVA COLOMBIA a dar o entregar suma alguna o al perfeccionamiento de los contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes que constaran en documentos o títulos valores separados y que responderán únicamente a las posibilidades financieras y legales del BBVA COLOMBIA. -----

DECIMA SEXTA: Únicamente para efectos fiscales a este contrato se le asigna un valor de **TREINTA MILLONES DE PESOS - M/CTE. (\$30.000.000.00 m/cte.)**, según carta de aprobación del día treinta (30) del mes de junio del año dos mil diez (2010), documento que se protocoliza conjuntamente con esta escritura. -----

DECIMA SEPTIMA: SECUESTRE: Que en caso de acción judicial **EL(LOS) HIPOTECANTE(ES)**, se adhiere(n) al nombramiento de secuestre que haga el **BBVA COLOMBIA** de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 9° del Código de Procedimiento Civil y renuncia(n) al derecho establecido en el artículo 520 del mismo código. -----

DECIMA OCTAVA: El(los) inmueble(s) objeto de este gravamen fue(ron) adquiridos por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** por compra a **LIGIA DIAZ LANDINEZ**, mediante este mismo instrumento. Así mismo, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** manifiesta(n) para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió(eron) el(los) bien(es) que hipoteca(n) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

DECIMA NOVENA: El(los) inmueble(s) sobre el (los) cual(es) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** constituye(n) hipoteca a favor del **BBVA COLOMBIA** de acuerdo con la cláusula primera (1ª) de la presente escritura es el siguiente: -----

APARTAMENTO NÚMERO SETECENTOS TRES (703) Y GARAJE NÚMERO TREINTA Y NUEVE (39) QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO RODRIGAR – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera cincuenta (50) número ciento cuarenta y nueve diecinueve (149 – 19) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., a estos inmuebles les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20082042 y 50N-20081947 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y las cédulas catastrales **145 T43 20 134 y 145 T43 20 39**. El mismo que se adquiere y determina en la cláusula



Primera de la primera parte de esta escritura en la declaración de LA VENDEDORA. -----

No obstante la mención de su cabida y linderos, la hipoteca del inmueble descrito recae sobre cuerpo cierto. -----

Presente, **PABLO ANTONIO CAÑON PEÑA**, mayor de

edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 7.310.246 expedida en Chiquinquirá, obrando en nombre y representación legal del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, Establecimiento de Crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de **APODERADO ESPECIAL**, tal como consta en el poder conferido mediante escritura pública número mil ochocientos cinco (805) otorgada el día veintitrés (23) del mes febrero de dos mil siete (2007) en la Notaria Dieciocho (18) del Circulo de Bogotá, que adjunta para su protocolización con el presente instrumento, acepta, como en efecto lo hace, esta escritura y la hipoteca que por medio de ella se constituye a favor de dicha entidad. -----

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

----- **SECCION TERCERA** -----

----- **LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996** -----

----- **MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003** -----

1) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), MODIFICADA POR LA LEY OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (854) DEL VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES (2003), INDAGO A EL(LOS) **VENDEDOR(ES)**, SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL(LOS) INMUEBLE(S) SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIO(ERON) BAJO JURAMENTO: -----

A) QUE ES(SON) DE ESTADO CIVIL -----

SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO . -----

B) QUE EL INMUEBLE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

2) IGUALMENTE PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR EL MISMO ARTICULO SEXTO (6º) DE LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), MODIFICADA POR LA LEY OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (854) DEL VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES (2003), INDAGO A EL(LOS) COMPRADOR(ES) - HIPOTECANTE(S) SOBRE LA EXISTENCIA DE UNIÓN MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL; SI POSEE(N) ALGUN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, O SI AFECTA(N) EL INMUEBLE ADQUIRIDO MEDIANTE LA PRESENTE ESCRITURA, A LO CUAL RESPONDIO(ERON) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: -----

A) QUE ES(SON) DE ESTADO CIVIL CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE.-----

B) QUE NO POSEE(N) INMUEBLE ALGUNO AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.-----

C) QUE EL INMUEBLE ADQUIRIDO MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, POR ESTAR DE MUTUO ACUERDO.-----

COMPROBANTES FISCALES: -----

SEGÚN INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 04 DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 2004, SE PROTOCOLIZA CERTIFICACIÓN DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL EN COLUMNAS Y PARA EFECTOS DE DETERMINAR EL AVALUO SE PROTOCOLIZA CERTIFICADO DEL BOLETÍN DE NOMENCLATURA EXPEDIDO POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL.-----

1) DIRECCIÓN ESTANDAR: KR 50 149 19 AP 703.-----

CHIP: AAA0118RXCX.-----

AÑO GRAVABLE: 2010.-----

TIPO DE DOCUMENTO: 0.DECLARACIÓN Y PAGO.-----

PREIMPRESO: 2010201013002894781.-----

STICKER: 19844010319378.-----

FECHA DE PRESENTACIÓN: 03/03/2010.-----

DIRECCIÓN PREDIO: KR 50 149 19 AP 703.-----



MATRICULA INMOBILIARIA: 20082042.-----

CÉDULA CATASTRAL: 145 T43 20 134.-----

ESTRATO: 4.-----

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO REPORTE DE
DECLARACIONES Y PAGOS, EXPEDIDO POR LA

DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS SISTEMA DE ORIENTACIÓN
TRIBUTARIO.-----

2) DIRECCIÓN ESTANDAR: KR 50 149 19 GJ 39.-----

CHIP: AAA0118RZFT.-----

AÑO GRAVABLE: 2010.-----

TIPO DE DOCUMENTO: 0.DECLARACIÓN Y PAGO.-----

PREIMPRESO: 2010201013002894909.-----

STICKER: 19844010319385.-----

FECHA DE PRESENTACIÓN: 03/03/2010.-----

DIRECCIÓN PREDIO: KR 50 149 19 GJ 39.-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 20081947.-----

CÉDULA CATASTRAL: 145 T43 20 39.-----

ESTRATO: 4.-----

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO REPORTE DE DECLARACIONES Y
PAGOS, EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS
SISTEMA DE ORIENTACIÓN TRIBUTARIO.-----

2) BOLETINES DE NOMENCLATURA EXPEDIDO POR EL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL DE FECHA
23/07/2010.-----

3) CERTIFICADOS DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL
EXPEDIDOS POR EL IDU, VALIDOS HASTA EL VEINTIDOS (22) DE AGOSTO
DE DOS MIL DIEZ (2010).-----

4) PAZ Y SALVO POR ADMINISTRACION DE FECHA 22 DE JULIO DE DOS
MIL DIEZ (2010).-----

NOTA 1.- DE IGUAL MANERA TODOS LOS OTORGANTES AUTORIZAN A LA
ENTIDAD ACREEDORA, PARA QUE OTORQUE ESCRITURA ACLARATORIA
DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO EN LOS CASOS QUE ESTABLECEN
LOS ARTICULOS 103 Y 104 DEL DECRETO 960 DE JUNIO 20 DE 1970 Y DE

LOS ARTICULOS 49 Y 50 DEL DECRETO 2148 DE AGOSTO 01 DE 1983.-----

NOTA 2.- A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES PARA LA VENTA, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO; Y DE NOVENTA (90) DÍAS PARA LA HIPOTECA Y QUE DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA PUBLICA. -----

NOTA 3.- SE ADJUNTA CARTA DE APROBACION DE CREDITO EXPEDIDA POR EL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" POR VALOR DE \$30.000.000.00. -----

NOTA 4.- SE ADJUNTA ESTUDIO DE TITULOS DE FECHA 21 DE JULIO DE 2010. -----

LEIDA la presente escritura por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, estuvieron de acuerdo con ella por estar extendida conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento la firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma la autorizó. -----

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: 7700051390572, 7700051390565, 7700051390558, 7700051390541, 7700051390534, 7700051390527, 7700051390510, 7700051390503, 7700051392644, 7700051392637, 7700051392880.____



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA
PUBLICA NUMERO 3728, _____

TRES MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO . _____

DE FECHA: VEINTITRES (23) DE JULIO _____

DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2.010) OTORGADA EN LA

NOTARIA TRECE (13) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----

VENDEDORA

Ligia Diaz Landinez

LIGIA DIAZ LANDINEZ

C.C. No. 41'708.637 BOGOTA

ESTADO CIVIL SOLTERA SIN UNIÓN FAMILIAR

DIRECCIÓN Y TELEFONO: 2502034

Kra 57A N° 65-52.

COMPRADORES - HIPOTECANTES



Firma y huella
tomada por: *Maryt*

Cesar Jaramillo Villegas

CESAR JARAMILLO VILLEGAS

C.C. No. 10233956 Mzle

ESTADO CIVIL Casado con Soc. Conyugal Vigente

DIRECCIÓN Y TELEFONO: Cra 50 N° 149-19 Apto 703

7594316

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO



Firma y huella
tomada por: *Cely*

Clara Ines Naranjo Castro

CLARA INES NARANJO CASTRO

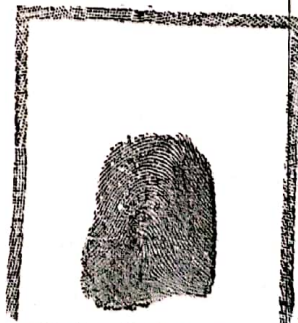
C.C. No. 45'459.097 C/gena.

ESTADO CIVIL Casada con sociedad
conyugal vigente,

DIRECCIÓN Y TELEFONO: Cra 50 N° 149-19 Apto 703

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: T. 7594316

NO



Firma y huella
tomada por: *Cely*



ACREEDOR

PABLO ANTONIO CAÑON PEÑA

C.C. No. 7.310.246 expedida en Chiquinquirá

Firma en Nombre y Representación Legal del BANCO BILBAO VIZCAYA
ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BEVA COLOMBIA"

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 12 DCTO. 2148/83

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO(A) TRECE (13)NOTARIA TRECE
ESCRITURACION

ELABORO: FLOR

IDENTIFICÓ: lohe

ABOGADO:

SUPERINTENDENCIA:

FONDO NAL. DE NOTARIADO:

DERECHOS NOTARIALES:

TOTAL:

IVA:

RETEFUENTE:

\$ 3570

\$ 3570

\$ 388.320

\$ 395460

\$ 911030

\$ 1'130'000