



República de Colombia

Pág. 1



Ca 3611-436

Aa067753606



Aa067753606

Ca 361174360

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1222

MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS

DE FECHA: DOCE (12) DE MAYO

DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020) OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO NOTARIAL:

1100100044

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 170-13220.

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): 00-01-0001-0027-000.

UBICACIÓN DEL(LOS) PREDIO(S): RURAL - PACHO - CUNDINAMARCA.

NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL(LOS) PREDIO(S): FINCA DENOMINADA LA ESPERANZA, JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN ELLA CONSTRUIDA, UBICADA EN LA VEREDA PASUNCHA BAJO, DEL MUNICIPIO DE PACHO, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
01250000	COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE	\$ 370'000.000,00
02190000	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA	\$ 261'000.000,00
03040000	AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () - NO (X)	SIN CUANTÍA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES No. DE IDENTIFICACIÓN

PARA LA VENTA E HIPOTECA

PARTE VENDEDORA:

MARÍA ANTONIA VANEGAS

C.C. 20.504.579

109310051AGOBRA 02-03-20
JOHAN LILIAN BARFANTE CARDENAS
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO
EN CARGADA

PARTE COMPRADORA / HIPOTECANTE:

TIRSO QUIÑONEZ RODRÍGUEZ

C.C. 94.310.587

ACREEDOR HIPOTECARIO:

BANCOLOMBIA S.A.

NIT. 890.903.938-8

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

codenca s.a. #P735546 02-03-20
JOHAN LILIAN BARFANTE CARDENAS
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO
EN CARGADA

codenca s.a. #P735546 02-03-20
JOHAN LILIAN BARFANTE CARDENAS
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO
EN CARGADA

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los DOCE (12) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020), ante mí JOHAN LILIANA BARRANTES CÁRDENAS, Notario(a) Cuarenta y Cuatro (44) Encargado(a) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., según Resolución número Dieciséis Mil Veintidós (16022) de fecha Diez (10) de Diciembre del Dos Mil Diecinueve (2019), de la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

SECCIÓN PRIMERA: COMPRA-VENTA DE INMUEBLE

Compareció(eron) MARÍA ANTONIA VANEGAS, mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiano(a), identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 20.504.579 expedida en el Municipio de El Peñón (Cundinamarca), de estado civil soltero(a,s) sin unión marital de hecho, quien(es) para los efectos de este contrato se denominará(n) EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES), por una parte, y por la otra parte, TIRSO QUIÑONEZ RODRÍGUEZ, mayor(es) de edad, vecino(a,s) y domiciliado(a,s) en el Municipio de Zipaquirá (Cundinamarca) de paso por esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) 94.310.587 expedida en el Municipio de Palmira (Valle), de estado civil casado(a) con sociedad conyugal vigente; quien(es) obra(n) en nombre propio y quien(es) para los efectos de este contrato se denominará(n) EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y manifestaron:

PRIMERO. OBJETO: Que por medio del presente instrumento público EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) transfiere(n) a título de venta EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) el derecho de dominio, propiedad y posesión que EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) tiene(n) y ejerce(n) sobre el (los) inmueble(s) correspondiente(s) al siguiente bien inmueble urbano:

FINCA DENOMINADA LA ESPERANZA, JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN ELLA CONSTRUIDA, UBICADA EN LA VEREDA PASUNCHABAJO, DEL MUNICIPIO DE PACHO, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. cuyas áreas, linderos y demás especificaciones tomados textualmente del Título de Adquisición y son los siguientes:



República de Colombia

Pág. 3



Ca361174365

Aa067753607

LINDEROS: El lote de terreno denominado **LA ESPERANZA**, ubicado en la misma vereda y jurisdicción de los anteriormente demarcadas junto con las mejoras existentes, anexidades, usos, costumbres y servidumbres legalmente establecidas en títulos anteriores, tanto activas como pasivas, sin reserva ni limitación alguna, cuya cabida superficiaria aproximada de Dos Hectáreas y Seis Mil Quinientos Metros Cuadrados (2-6.500 M²) equivalentes a veintiséis mil quinientos metros cuadrados (26.500 M²), junto con la casa de habitación dentro de los siguientes linderos: Por un lado camino de por medio, con lote de Villa Aragón, por otro con el loto(sic) de Ezequiel Prieto, por otro, con la quebrada Amarilla, y por el ultimo, con lote de Ezequiel Prieto. Este lote así demarcado tiene sus entradas y salidas por el camino público y tiene aguas propias.

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de Matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 170-13220 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca), la(s) Cédula(s) Catastral(es) número(s) 00-01-0001-0027-000.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante las áreas, linderos y medidas citadas el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, la venta se hace como cuerpo cierto y quedan comprendidas todas las anexidades, construcciones, usos, costumbres, servidumbres presentes y futuras, sin excepción alguna.

TERCERO. TITULO DE ADQUISICIÓN. Que **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** adquirió(eron) el derecho de propiedad, dominio y posesión sobre el(los) inmueble(s) objeto de éste contrato por **Compraventa** hecha al señor **LINO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**, mediante escritura pública número **Tres Mil Noventa y Uno (3091)** del **Primer (1º) de Noviembre del Dos Mil Dieciocho (2018)** de la Notaría Sesenta y Uno (61) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada(s) al(los) folio(s) de Matrícula(s) Inmobiliaria(s) número(s) 170-13220 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca).

CUARTO: SITUACIÓN DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO: El(la los) inmueble(s) objeto de la presente venta, es(son) de exclusiva propiedad de **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente, y lo(s) Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

02-03-20 1093268953608
Cedencia s/n
JOHAN LILIA BARRANTES CARDENAS
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO
ENCAPASADA

1083540825508MMMC

garantiza libre(s) de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia leasing y en general de cualquier gravamen o limitación, obligándose **EL(LA,LOS)** VENDEDOR(A,ES) a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley. Igualmente, **EL(LA,LOS)** VENDEDOR(A,ES) entrega el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios públicos en el(los) inmueble(s) existente siendo de cargo de **EL(LA,LOS)** COMPRADOR(A,ES) las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta venta.

QUINTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble objeto de esta Compraventa es la suma de **TRESCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 370'000.000,oo M/CTE.)**, que **EL(LA,LOS)** COMPRADOR(A,ES) pagará(n) a **EL(LA,LOS)** VENDEDOR(A,ES) de la siguiente manera:

A) La suma de **CIENTO NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 109'000.000,oo M/CTE.)**, recibidos de manos **DEL COMPRADOR** a entera satisfacción.

B) La suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 261'000.000,oo M/CTE.)** que **EL(LA,LOS)** COMPRADOR(A,ES) pagará a **EL(LA,LOS)** VENDEDOR(A,ES) con recursos provenientes del crédito hipotecario que le(s) ha otorgado **BANCOLOMBIA S.A.**, para la adquisición del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa, según la carta de aprobación del crédito que se protocoliza con la presente escritura pública cumpliendo todos los requisitos exigidos por dicha Entidad, para cuyos efectos **EL(LA,LOS)** COMPRADOR(A,ES) autoriza(n) desde ahora en forma expresa e irrevocable a **BANCOLOMBIA S.A.** para que el producto de dicho crédito hipotecario sea entregado a **EL(LA,LOS)** VENDEDOR(A,ES), por lo cual, simultáneamente con el otorgamiento de la presente escritura **EL(LA,LOS)** COMPRADOR(A,ES) constituye(n) hipoteca de primer grado a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, para respaldar el cumplimiento del pago del crédito mencionado, por lo cual, la primera (1^a)

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



República de Colombia

Pág. 5



Ca361174364

Aa067753608

copia auténtica de la presente escritura pública de compraventa e hipoteca con la constancia notarial de prestar mérito ejecutivo en favor de BANCOLOMBIA S.A., deberá ser presentada a la Oficina de Registro de Instrumentos correspondiente. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Igualmente, manifestamos que el precio señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el(s) inmueble(s) objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones. -----

PARÁGRAFO TERCERO. RENUNCIA CONDICIÓN RESOLUTORIA: No obstante la forma de pago pactada **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** renuncia(n) a la condición resolutoria proveniente de la misma y en consecuencia hace(n) esta venta de manera firme e irresoluble. -----

SEXTO. ENTREGA REAL Y MATERIAL. Que **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** hará(n) el día de hoy, a la firma del presente instrumento público. -----

SÉPTIMO. SERVICIOS PÚBLICOS. Que el (los) inmueble(s) objeto de este contrato se encuentra(n) dotado(s) de los servicios públicos domiciliarios básicos de acueducto, aseo, alcantarillado, energía eléctrica, respecto de los cuales **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** declara(n) que se encuentra(n) a paz y salvo a la firma de este contrato. -----

OCTAVO. GASTOS. Que los derechos notariales que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán asumidos por partes iguales entre **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** y **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**; los impuestos de Beneficencia, Tesorería y Registro que se causen por el registro de esta escritura pública de compraventa serán cubiertos por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** y el Impuesto de Retención en la Fuente será cancelados por **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)**. -----

PARÁGRAFO. Los derechos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de hipoteca constituida por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, y su respectiva cancelación así como los impuestos Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



109338PA890A606

02-03-20

Cadena S.A. 109338PA890A606

02-03-20

JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO
ENCARGADA

02-03-20

Cadena S.A. 109338PA890A606

Ca361174364



Cadena S.A. 109338PA890A606

de Beneficencia, Tesorería y Registro que se causen por el registro de la escritura pública de hipoteca y su respectiva cancelación también serán cubiertos por EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES).

NOVENO. DE LA ACEPTACIÓN: TIRSO QUIÑONEZ RODRÍGUEZ, EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), de las condiciones civiles ya mencionadas y manifiesta(n): a) Que acepta(n) está escritura y consecuencialmente la venta que ella contiene a su favor por estar de acuerdo con lo convenido y pactado. b) Que se encuentra(n) en posesión real y material del(los) inmueble(s) que adquiere(n) por el presente instrumento público.

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258 de 1996 Reformada por la Ley 854 de 2003

El(La) Notario(a) indagó a la PARTE VENDEDORA, si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo(s) cual(es) respondió(eron) bajo la gravedad del juramento que su(s) estado civil es soltero(a,s) sin unión marital de hecho, y que el(los) inmueble(s) que transfiere(n) en venta por esta escritura NO ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

El(la) Notario(a) indagó a LA PARTE COMPRADORA, si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo(s) cual(es) respondió(ron) bajo la gravedad del juramento que su(s) estado(s) civil(es) es(son) casado(a) con sociedad conyugal vigente, y que NO posee(n) otro bien inmueble afectado a vivienda familiar y que el(los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n) NO queda afectado a vivienda familiar, por estar de Comun acuerdo con su conyuge.

Presente: LUZ NAYIBE NEIRA GARNICA, mayor(es) de edad, vecino(a,s) y domiciliado(a,s) en el Municipio de Zipaquirá (Cundinamarca) de paso por esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) 68.292.375 expedida en el Arauca (Arauca), quien obra en su calidad de Conyuge de la PARTE COMPRADORA y manifiesta que de Comun Acuerdo NO constituyen Afectacion a Vivienda Familiar, sobre el inmueble antes mencionada.

Queda así cumplido por El(la) Notario(a) la exigencia del inciso 1º del Artículo 6º de la LEY 258 del 17 de enero de 1996.

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



República de Colombia

Pág. 7



Ca361174363

Aa067753609

SECCIÓN SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

Compareció nuevamente con minuta enviada por correo electrónico: _____

TIRSO QUIÑONEZ RODRÍGUEZ, mayor(es) de edad, vecino(a,s) y domiciliado(a,s) en el Municipio de Zipaquirá (Cundinamarca) de paso por esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) 94.310.587 expedida en el Municipio de Palmira (Valle), de estado civil casado(a) con sociedad conyugal vigente; quien(es) obra(n) en nombre propio y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará individual o conjuntamente **EL(LA,LOS) DEUDOR(A,ES) E HIPOTECANTE(S)**, y manifestó(aron): _____

PRIMERO. OBJETO: Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor de **BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8**; establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará **EL ACREDITADOR**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano: _____

FINCA DENOMINADA LA ESPERANZA, JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN ELLA CONSTRUIDA, UBICADA EN LA VEREDA PASUNCHABAJO, DEL MUNICIPIO DE PACHO, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA., cuyas áreas, linderos y demás especificaciones tomados textualmente del Título de Adquisición y son los siguientes: _____

LINDEROS: El lote de terreno denominado **LA ESPERANZA**, ubicado en la misma vereda y jurisdicción de los anteriormente demarcadas junto con las mejoras existentes, anexidades, usos, costumbres y servidumbres legalmente establecidas en títulos anteriores, tanto activas como pasivas, sin reserva ni limitación alguna, cuya cabida superficiaria aproximada de Dos Hectáreas y Seis Mil Quinientos Metros Cuadrados (2-6.500 M²) equivalentes a veintiséis mil quinientos metros cuadrados (26.500 M²), junto con la casa de habitación dentro de los siguientes linderos: Por un lado camino de por medio, con lote de Villa Aragón, por otro con el lote(sic) de Ezequiel Prieto, por otro, con la quebrada Amarilla, y por el ultimo, con lote de Ezequiel Prieto. Este lote así demarcado tiene sus entradas y salidas por el camino público y tiene aguas propias. _____

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de Matrícula(s) _____ Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

1034GASASABANA5a

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02-03-20

02

inmobiliaria(s) número(s) 170-13220 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca), la(s) Cédula(s) Catastral(es) número(s) 00-01. 0001-0027-000.

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

SEGUNDO. SOLIDARIDAD: EL(LA,LOS) DEUDOR(A,ES) E 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. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) a título de Compraventa, celebrada con el(la,los) señor(a,es) MARÍA ANTONIA VANEGAS, mediante el Primer Acto de la presente escritura pública.

CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREDITADOR** a **EL(LA,LOS) DEUDOR(A,ES) E HIPOTECANTE(S)**, por la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 261'000.000,oo M/CTE.)**, que será pagada dentro del plazo de **Veinte (20) Años** en **Doscientos Cuarenta (240) Cuotas Mensuales**, mes vencido; la primera de las cuales se pagará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que **EL(LA,LOS) DEUDOR(A,ES) E HIPOTECANTE(S)**, conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de **EL ACREDITADOR**. Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **EL ACREDITADOR**, 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(LA,LOS) DEUDOR(A,ES) E HIPOTECANTE(S) TIRSO QUIÑONEZ RODRÍGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 94.310.587 expedida en el

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



República de Colombia

Pág. 9



Ca361114362

Aa067753610

Municipio de Palmira (Valle), 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(LA,LOS) DEUDOR(A,ES) E 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 ACREDITADOR** directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a **EL ACREDITADOR**, 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(LA,LOS) DEUDOR(A,ES) E 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. VALOR DEL ACTO: 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 ACREDITADOR** a **EL(LA,LOS) DEUDOR(A,ES) E HIPOTECANTE(S)**. Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL ACREDITADOR**, 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 establecido en el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, **EL(LA,LOS) DEUDOR(A,ES) E HIPOTECANTE(S)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido

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

10935af5e8a8aa8a9a
02-03-20
JOHAN LILIANA BARRAGAN CERDANAS
NOTARIA CUATRO Y CUATRO
ENCARGADA

Ca361114362

02-03-20

Cadena S.A. No. 899980390

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. DECLARACIONES: EL(LA,LOS) DEUDOR(A,ES) E HIPOTECANTE(S)

declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad; c) que nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo **EL(LA,LOS) DEUDOR(A,ES) E HIPOTECANTE(S)** saldrá(n) siempre en defensa de **BANCOLOMBIA S.A.**, frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fuero(n) aplicadas por **EL(LA,LOS) DEUDOR(A,ES) E HIPOTECANTE(S)**, las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue(ron) despojado(s) del(los) mismo(s) su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s) a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de **EL(LA,LOS) DEUDOR(A,ES) E HIPOTECANTE(S)** como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a través el presente instrumento, será abonada o entregada a **BANCOLOMBIA S.A.**, para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga(n) a favor de esta entidad, en caso de existir. En todo caso, **EL(LA,LOS) DEUDOR(A,ES) E HIPOTECANTE(S)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen; los de escrituración y registro, los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se compromete(n) a entregar a **EL ACREDITADOR** la primera copia de esta escritura de hipoteca con mérito ejecutivo y un certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

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



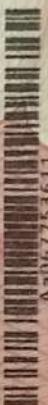
República de Colombia

Pág. 11



Ca36111

Aa067753611



Aa067753611

correspondiente al(os) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen hipotecario, a satisfacción de **EL ACREDITADOR**, en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la firma de la presente escritura; f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura con mérito ejecutivo, **EL ACREDITADOR** a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente facultado para el efecto, solicitará la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta escritura; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; g) que en caso de enajenación del(os) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente a **EL ACREDITADOR**, informándole el nombre e identificación de quien será el nuevo titular del(os) inmueble(s), así como la información adicional que **EL ACREDITADOR** requiera; h) que tengo conocimiento del derecho que me asiste en calidad de deudor, de solicitarle a Bancolombia la última calificación y clasificación de riesgo que se le haya asignado, junto con los fundamentos que la justifican; i) que adelantará(n) los trámites necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se derivan de la propiedad del inmueble objeto de hipoteca; de este modo, tratándose de lotes con construcciones desarrolladas sobre los mismos, será obligación de **EL(LA,LOS) DEUDOR(A,ES) E HIPOTECANTE(S)**, adelantar el trámite para la obtención de licencia de construcción o de reconocimiento de la existencia de una edificación, y además efectuar la respectiva declaración de construcción, en caso de no contar con ellas. Así mismo, **EL(LA,LOS) DEUDOR(A,ES) E HIPOTECANTE(S)** será(n) responsable(s) de las sanciones urbanísticas o legales que se generen por la omisión de estas obligaciones.

SÉPTIMO. SEGUROS: Para amparar los riesgos de incendio y terremoto y demás amparos aplicables a el(os) bien(es) hipotecado(s) a favor de **EL ACREDITADOR**, así como el riesgo de muerte de **EL(LA,LOS) DEUDOR(A,ES) E HIPOTECANTE(S)**, se obliga(n) a contratar los seguros a su cargo, con una compañía de seguros escogida libremente por **EL(LA,LOS) DEUDOR(A,ES) E HIPOTECANTE(S)**, y a mantener Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

10931/ASABRAMEBRA
02-03-2020
JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS
NOTARIA CUATRO Y CUATRO
ENCUADRAD