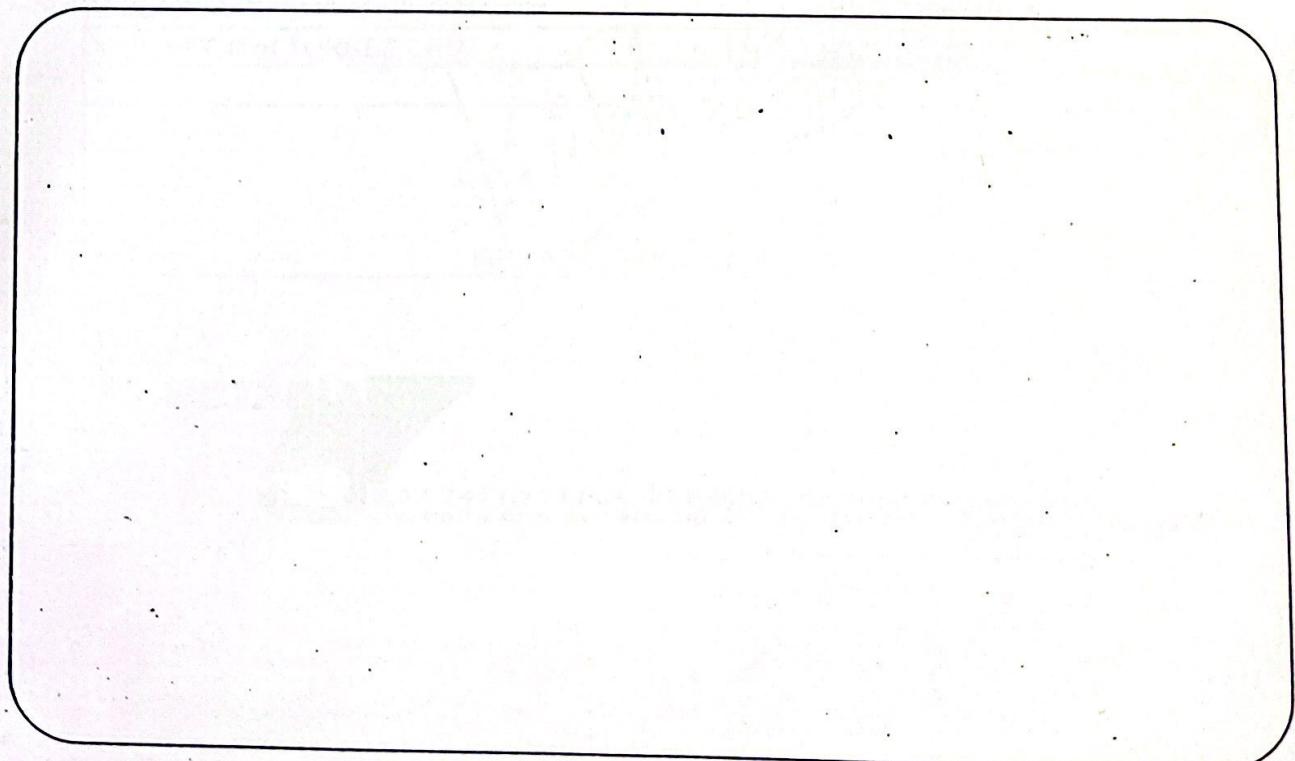


Notaria 57 del Círculo de Bogotá

NOTARÍA 57

NIBARDO AGUSTÍN FUERTES MORALES
NOTARIO



FORMATO DE CALIFICACION ART.8 PAR.4 LEY 1579 / 2012				
MATRICULA INMOBILIARIA		50C-142655	CODIGO CATASTRAL	70A 54 2 ✓
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	
		BOGOTA D.C.	CUNDINAMARCA	
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION		
RURAL		CASA DE HABITACIÓN CALLE 67G No. 65A-87		
DOCUMENTO				
- CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	270	2014/02/11	NOTARIA CINCUENTA Y SIETE	BOGOTA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO				
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION			VALOR DEL ACTO
0204	HIPOTECA DETERMINADA	ABIERTA	SIN	CUANTIA \$20.000.000 ✓

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
DE: GLORIA MARTHA CABEZA RODRIGUEZ	C.C. 60309052 ✓
A: BLANCA CECILIA ABRIL GARZON JOSE HECTOR TORRES CRUZ	C.C. 41667101 ✓ C.C. 19166498 ✓

FIRMA DEL FUNCIONARIO

NOTARÍA
57

PBX 741 6233 Fax. 741 6238 - notaria57@gmail.com
Av. calle 45A sur No. 50-47 - B. Venecia, Bogotá Colombia



República de Colombia



Aa010589220

1

ESCRITURA PÚBLICA No. - DOSCIENTOS SETENTA (270).

FECHA: ONCE (11) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014).

OTORGADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y SIETE (57) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., CÓDIGO No. 1100100057.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-142655

REGISTRO CATASTRAL: 70A 54 2 .

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ().

MUNICIPIO: BOGOTA D.C. DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

NOMBRE O DIRECCIÓN: CASA DE HABITACIÓN JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO DOS (2) DE LA MANZANA C DE LA URBANIZACION JOSE JOAQUIN VARGAS SOBRE EL CUAL SE HALLA EDIFICADA, DISTINGUIDA EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NUMERO SESENTA Y CINCO A - OCHENTA Y SIETE (65A-87) DE LA CALLE SESENTA Y SIETE G (67 G) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

COD	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
204	HIPOTECA ABIERTA SIN CUANTIA DETERMINADA	\$20,000,000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN: IDENTIFICACIÓN

DE: GLORIA MARTHA CABEZA RODRIGUEZ 60.309.052

A: BLANCA CECILIA ABRIL GARZON 41.667.101

JOSE HECTOR TORRES CRUZ 19.166.498

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los ONCE (11) días del mes de FEBRERO del año DOS MIL CATORCE (2014), constituido a su solicitud en la Oficina 207 de la Carrera 15 No. 72-62 de la ciudad de Bogotá, D.C., ante mí, LEON GUILLERMO PICO MORA, Notario Cincuenta y Siete (57) del Círculo de Bogotá D.C., Encargado, se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARCIERON: De una parte, GLORIA MARTHA CABEZA RODRIGUEZ,

Bisel notarial para una exclusión en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

LEON GUILLERMO PICO MORA
NOTARIO CINCUENTA Y SIETE (57)

mayor de edad, domiciliada en ésta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía 60.309.052 expedida en Cúcuta, de estado civil soltera sin unión marital de hecho,
² quien en adelante para los efectos del presente instrumento se denominará **LA HIPOTECANTE**, y por la otra parte **BLANCA CECILIA ABRIL GARZON Y JOSE HECTOR TORRES CRUZ**, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, identificados con cédulas de ciudadanía 41.667.101 y 19.166.498 expedidas en Bogotá D.C., respectivamente, quienes en adelante para los efectos del presente instrumento se denominarán **LOS ACREDITADORES**; y manifestaron que obrando en sus propios nombres y en las calidades anotadas, han convenido celebrar un contrato de **GARANTÍA HIPOTECARIA DE PRIMER GRADO SIN CUANTÍA DETERMINADA**, el cual se formaliza y perfecciona mediante las siguientes:

ESTIPULACIONES:

PRIMERO: Que la señora **GLORIA MARTHA CABEZA RODRIGUEZ**, por medio del presente instrumento público constituye hipoteca abierta, sin límite en la cuantía, en favor de **BLANCA CECILIA ABRIL GARZON Y JOSE HECTOR TORRES CRUZ**, sobre el siguiente bien inmueble:

Una casa de habitación junto con el lote de terreno sobre el cual se halla edificada, situada en la ciudad de Bogotá D.C., distinguida en la nomenclatura urbana de la ciudad con el número sesenta y cinco A – ochenta y siete (65 A-87) de la calle sesenta y siete G (Cl. 67 G); el lote es el dos (2) de la Manzana C, de la Urbanización **JOSE JOAQUIN VARGAS**, con una cabida o extensión superficiaria aproximada de ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados con treinta y tres decímetros de metro cuadrado (154.33 M²), con registro catastral 70A 54 2 y matrícula inmobiliaria 50C-142655, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas, especiales, tomados del respectivo título de adquisición que más adelante se cita.

POR EL NORTE: En extensión de siete metros treinta y ocho centímetros (7.38 m.), con la calle setenta y una (Cl. 71).

POR EL SUR: En extensión de siete metros (7.00 m.) con parte del lote número veintisiete (27), hoy casa número setenta A – treinta y cuatro (70 A-34).

POR EL ORIENTE: En extensión de veinte metros ochenta y ocho centímetros



A4010589221

3

(20.88 m.) con el lote número tres (3) de la misma manzana "C", hoy casa número cincuenta y cuatro ochenta y uno (54-81).

POR EL OCCIDENTE: En extensión de veintitrés metros con veintún centímetros (23.21 m.), con el lote número uno (1) de la misma manzana y urbanización, hoy casa número cincuenta y cuatro noventa y cinco (54-95).

La construcción consta de: antejardín, sala-comedor, garaje, cuarto de estudio, baño y cuarto del servicio, cuarto de plancha y patio cubierto; en el Segundo Piso: tres (3) alcobas, con closet, sala, estar, hall, cocina a gas, terraza interior y en la tercera planta: cubierta de plancha, dos (2) alcobas y lavadero cubierto, aparatos y citófono.

PARÁGRAFO: No obstante las anteriores descripciones de cabida y linderos, la hipoteca se realiza como de cuerpo cierto.

SEGUNDO: Que el bien inmueble que es objeto del presente contrato, fue adquirido por GLORIA MARTHA CABEZA RODRIGUEZ por compra que hizo a CESAR AUGUSTO VERGARA MONCADA Y RAUL EDUARDO VERGARA MONCADA, según escritura pública siete mil cuatrocientos dos (7402) del diez (10) de octubre de dos mil trece (2013) de la Notaria Novena (9a.) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., al folio de matrícula inmobiliaria 50C-142655.

TERCERO: Que el gravamen que aquí se constituye queda sometido a las siguientes estipulaciones:

A) Garantiza a los señores BLANCA CECILIA ABRIL GARZON Y JOSE HECTOR TORRES CRUZ, de las condiciones civiles antes señaladas, el pago de cualquier cantidad que sin límite de cuantía les deba(n) o llegue a deberle(s), por cualquier concepto **LA HIPOTECANTE**; las obligaciones de que trata este punto pueden ser originadas en cualquier tipo de obligaciones contractuales a cargo de **LA HIPOTECANTE**, por razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa en que **LA HIPOTECANTE** quede obligada para con **LOS ACREDITADORES** 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 género de obligaciones, que consten o estén incorporados ellos en títulos valores, o en cualesquiera otros documentos comerciales, o civiles, otorgados, girados, avalados, garantizados en cualquier

LEONEL GONZALEZ PACHECO
NOTARIO ENCUENTRA Y SIENTE (E)

forma, endosados, cedidos, aceptados o en fin suscritos por **LA HIPOTECANTE**, en forma tal que ésta quede obligada, ya sea individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y de cualesquiera otras cantidades que **LA HIPOTECANTE** pueda salir a deber a **LOS ACREEDORES** por concepto de perjuicios causados por un eventual incumplimiento del primero, así como los honorarios de abogado y de los demás gastos judiciales y extrajudiciales de cobro a que haya lugar, por razón de obligaciones que resulten a su cargo y que consten en pagarés o letras de cambio, en que figure(n) como otorgante(s), girador(es) o endosante(s); o que consten en asientos de contabilidad o en documentos públicos o privados, o en fin que provengan de cualesquiera actos o contratos.

B) La hipoteca asegura a los señores **BLANCA CECILIA ABRIL GARZON Y JOSE HECTOR TORRES CRUZ**, el pago de las respectivas obligaciones en la forma y condiciones previstas en los documentos correspondientes, pueden hacerse efectivas por ellos, cuando aquellas se hagan exigibles por cualquier causa; es entendido que no se extinguen por el hecho de que se amplíen, cambien o renueven las obligaciones garantizadas por ella, y respalda el pago de cualquier saldo a favor de **LOS ACREEDORES** y a cargo de **LA HIPOTECANTE** que provenga de capital, intereses, gastos, costas, perjuicios, comisiones, etc.

C) **LOS ACREEDORES** podrán hacer efectivas la responsabilidad personal de **LA HIPOTECANTE** y la garantía hipotecaria, con solo presentar el o los títulos donde consten los créditos insoluto a cargo de **LA HIPOTECANTE** y copia de la presente escritura.

D) En la hipoteca quedan comprendidas todas las edificaciones, mejoras y anexidades tanto presentes como futuras del inmueble gravado, lo mismo que las indemnizaciones de que trata el Artículo 2446 del Código Civil y los muebles y accesorios que se reputen como inmuebles conforme a la Ley;

E) Si el inmueble hipotecado fuere perseguido judicialmente o embargado por cualquier persona, tales persecuciones, o embargos extinguirán el plazo estipulado para el pago de la obligación u obligaciones amparadas con esta hipoteca y **LOS ACREEDORES** podrán iniciar de inmediato la acción o acciones que estimen convenientes.

F) **LOS ACREEDORES** no quedan obligados a conceder los créditos por cantidad



AJO10589222

5

determinada a **LA HIPOTECANTE**, ya que la finalidad del presente contrato se circumscribe a asegurar el pago de aquellas obligaciones que, sin límite de cuantía, les haya otorgado o quieran otorgarle.

LEON GUILLERMO SOBORA
NOTARIO CHOCOATA Y SIETE (E)

G) LOS ACREDITADORES HIPOTECARIOS tendrán la obligación de cancelar la presente hipoteca en el momento en que **LA HIPOTECANTE** cancele el saldo insoluto y esté a paz y salvo por todo concepto, siempre que así lo solicite por escrito, pero, en todo caso la hipoteca solo se extinguirá mediante la cancelación expresa y por instrumento público que de ella hagan **LOS ACREDITADORES** en esa oportunidad.

H) Serán de cargo de **LA HIPOTECANTE** los gastos del otorgamiento de este instrumento, incluyendo el del impuesto de anotación y registro, el de la primera copia debidamente registrada y anotada con destino a **LOS ACREDITADORES**, el de los certificados de libertad ampliados, donde conste la inscripción de la hipoteca y su posterior cancelación.

I) LA HIPOTECANTE garantiza a **LOS ACREDITADORES** que el bien inmueble hipotecado, es de su única y exclusiva propiedad y que en la actualidad lo posee quieta, regular y públicamente y lo garantiza libre de pleitos pendientes, embargo judicial, demanda civil, censos, anticresis, usufructo, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, etc., y que todo lo anterior lo acredita con el respectivo certificado de libertad expedido por la oficina de registro, de fecha reciente, el cual entrega a **LOS ACREDITADORES**.

J) Para efectos fiscales, las partes contratantes fijan el valor del presente contrato en la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE** que es la cantidad inicialmente concedida en préstamo por **LOS ACREDITADORES**, según documento que se anexa. La hipoteca abierta que aquí se constituye garantiza, como ya se dijo, el pago de esta obligación y de obligaciones pasadas, presentes o futuras de cualquier índole a cargo de **LA HIPOTECANTE** y solo a favor de **LOS ACREDITADORES HIPOTECARIOS**.

K) Que **LA HIPOTECANTE** podrá hacer abonos a capital, después de los tres (3) meses de constituida esta hipoteca, siempre que los abonos equivalgan al valor de cada pagaré garantizado por esta caución.

PRESENTES: BLANCA CECILIA ABRIL GARZON Y JOSE HECTOR TORRES

CRUZ, de las condiciones civiles ya anotadas, manifestaron por su parte lo siguiente: Que aceptan en todas y cada una de sus cláusulas la presente escritura y en especial la hipoteca abierta que por medio de ella se constituye a su favor, por estar a su completa satisfacción.

SOBRE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

LEY 258 DE 1996. Al interrogar a LA HIPOTECANTE sobre los aspectos previstos por la ley 258 de 1.996, articulo 6º, manifestó: "Declaro bajo juramento que soy soltera sin unión marital de hecho, y que el inmueble que hipoteco no está afectado a vivienda familiar, tal como aparece del Certificado de libertad y tradición que protocolizo".

CONSTANCIA: Conforme a lo acabado de manifestar por LA HIPOTECANTE el suscrito Notario (E) deja constancia que el inmueble objeto de esta escritura no está afectado a vivienda familiar.

DECLARACIONES TRIBUTARIAS

1ª.- **SOBRE LOS COMPROBANTES FISCALES.**- En cumplimiento de lo establecido por las normas tributarias nacionales y distritales, los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes fiscales:

1.1.- Formulario de autoliquidación electrónica asistida del impuesto predial unificado, correspondiente al año gravable en curso, contenida en el formulario preimpreso No. 2014201013000915108; recibido con pago por BANCO BBVA el 11 de febrero de 2014, según autoadhesivo 13631010255661; autoavalúo: \$341.545.000; cédula catastral: 70A 54 2; dirección: CL 67G 65A 87.

1.2.- La consulta de estado de cuenta por concepto de impuesto predial, No. 2014-560337 expedida el 08 de febrero de 2014, por la Ventanilla Única de Registro "VUR", donde consta que para los años 2001 hasta el 2013 el inmueble objeto de este instrumento, no reporta deudas por ese concepto, salvo la del año en curso, cuya declaración se relacionó en el numeral anterior.

1.3.- El certificado de estado de cuenta para trámite notarial expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano, con Pin de Seguridad jNIAABQJCIDT2L; Dirección del Predio: CL 67G 65A 87; Matrícula Inmobiliaria: 050C00142655; Cédula Catastral: 70A 54 2; CHIP: AAA0054ECAW; Fecha de expedición: 31-01-2014; Fecha de Vencimiento: 02-03-2014. VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES. Pendiente



República de Colombia



Aa010589223

7
exigibilidad de la Asignación Contribución de Valorización. Acuerdo 523 de 2013. ---

"NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quién deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".
Consecutivo No: 744336.

1.4.- SE PROTOCOLIZA, SIN COSTO ALGUNO, LA CARTA DE LOS ACREDITADORES SOBRE APROBACIÓN DEL CRÉDITO POR LA SUMA DE \$20.000.000, QUE, ADEMÁS, SIRVE COMO BASE PARA LIQUIDAR LOS DERECHOS NOTARIALES.

2º.- SOBRE EL IMPUESTO DE VALOR AGREGADO: Por la prestación del servicio notarial se recaudó como IVA la suma de \$ 34.751

3º.- EL NOTARIO ADVIERTE QUE ESTA ESCRITURA DE HIPOTECA SOLO PODRÁ INSCRIBIRSE EN LA OFICINA DE REGISTRO DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO. (ART. 28 LEY 1579 DE 2012) DE NO HACERLO ASÍ, DEBERÁN OTORGAR OTRA ESCRITURA.---

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

- 1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, matrícula inmobiliaria, linderos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.
- 2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y, en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.
- 3) Conocen la Ley y saben que el Notario (E) responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte este instrumento. En consecuencia, el Notario (E) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista por el decreto 960 de 1970.
- 4) El Notario (E) no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre

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

X

situación jurídica del bien materia del presente contrato, sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.-

Leído en legal forma el contenido de este instrumento por los comparecientes y advertidos sobre la formalidad de inscribirlo en el término de Ley ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, lo firman en prueba de su consentimiento, junto con el suscrito Notario (E), quien así lo autoriza.

La presente escritura ha sido elaborada en las hojas de papel notarial números: -----
Aa010589220, Aa010589221, Aa010589222, Aa010589223, Aa010589224.

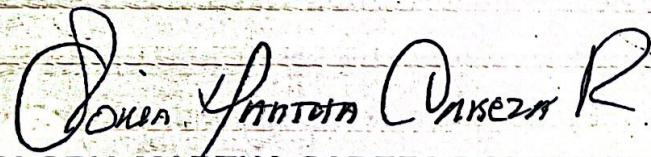
Enmendado: página 5: "HIPOTECARIOS." Si vale.

DERECHOS: \$ 217.194

RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$6,950

RECAUDO FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO: \$ 6,950

DECRETO 0188 DE 2013 y RESOLUCIÓN 0088 DEL 2014 DE LA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO----- YM.



GLORIA MARTHA CABEZA RODRIGUEZ

C.C. No. 60309052

TEL No. 312 4413887

DIRECCIÓN: CALLE 165 N° 52-54 APTO 303 I-5

OCCUPACIÓN: Enfermera Profesional

ESTADO CIVIL: Soltera

E-mail: martha.cabeza@hotmail.com





República de Colombia



Aa010589224

CONTINUACION DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. - DOSCIENTOS SETENTA (270). 9

FECHA: ONCE (11) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014).

OTORGADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y SIETE (57) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C., CÓDIGO No. 1100100057.

LEY SUCURSAL OFICINA
NOTARIO CINCUENTA Y SIETE (57)

Blanca Cecilia Abril g.
BLANCA CECILIA ABRIL GARZÓN

C.C. No. 411-667-101 Bto

TEL No. 313 2117106

DIRECCIÓN: calle 117 D #58-50

OCUPACIÓN: Independiente.

ESTADO CIVIL: Casada

E-mail:

J. H. Torres Cruz
JOSE HÉCTOR TORRES CRUZ.

C.C. No. 19166498

TEL No. 310 7801265

DIRECCIÓN: calle 117 D - 58 - 50

OCUPACIÓN: Colmenero

ESTADO CIVIL: Soltero

E-mail:

1: RV

2: RV

NOTARIO CINCUENTA Y SIETE - ENCARGADO

LEON GUILLERMO PICO MORA

ESCRITURACIÓN

RECIBIÓ	Fann	RADICO	Fann.
DIGITÓ	Yaneth M.	Va.Bo.	7
IDENTIFICO	Fann	HUELLAS/FOTO	Fann
LIQUIDO	Fann	REV/TESTA	Fann
REV/LEGAL	7	CERRÓ	Yaneth M