



República de Colombia



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO
NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE ARMENIA
Calle 19 14-25
Teléfono: 7355541 7355524

INSTRUMENTO NÚMERO: OCHOCIENTOS TREINTA (830) *****

FECHA DE OTORGAMIENTO: A LOS TRES (03) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2.015) -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: 1. CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA 2.COMPROVENTA- 3.CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA CON CARTA DE CUPO.-----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): No(s). 280-122183 -----

FICHA CATASTRAL: No. 01030000100900030000000000 -----

AVALÚO CATASTRAL: \$ 21.927.000.00 -----

VALOR DE LA VENTA: \$60.000.000.00 -----

VALOR DE LA HIPOTECA: \$44.000.000.00 -----

NOMBRE O DIRECCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S): UN LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACION UBICADO EN LA MANZANA 16 LOTE NUMERO 3 URBANIZACION UNIVERSAL V ETAPA DEL AREA URBANA DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDIO.-----

CÓDIGO DE LOS ACTOS: 0125 - 0205 -----

PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL ACTO: -----

NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)	Nos. DE CEDULAS
CANCELACION DE PATRIMONIO	
DE:GLORIA NANCY HENAO SARMIENTO	24.674.853 Génova Quindío
OSCAR ORLANDO HENAO SARMIENTO	9.801.062 Génova Quindío
MARIA AYDE HENAO SARMIENTO	24.674.637 Génova Quindío
COMPROVENTA	
DE:GLORIA NANCY HENAO SARMIENTO	24.674.853 Génova Quindío
OSCAR ORLANDO HENAO SARMIENTO	9.801.062 Génova Quindío
MARIA AYDE HENAO SARMIENTO	24.674.637 Génova Quindío
A:JUAN MANUEL APONTE DAZA	1.094.919.304 Armenia Quindío

A-DE:JUAN MANUEL APONTE DAZA
A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA
COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

1.094.919.304 Armenia Quindío
NIT. 860.003.020-1

ARCHIVO: VEHIPOBBVA-01-JOSE

En Armenia del departamento del Quindío, Republica de Colombia, a los TRES (03) días del mes de JUNIO del año DOS MIL QUINCE (2015), en el despacho de la NOTARIA SEGUNDA del circulo de Armenia Quindío a cargo de la Notaria Encargada **GRACIELA GOMEZ HOYOS**; se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: **SECCION PRIMERA: CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA:** compareció la señora **GLORIA NANCY HENAO SARMIENTO** mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No 24.674.853 Genova Quindío, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente domiciliada en Armenia Quindío, quien obra en su propio nombre y en calidad de APODERADA ESPECIAL de los señores **OSCAR ORLANDO HENAO SARMIENTO** mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No 9.801.062 expedida en Génova Quindío de estado civil casado con sociedad conyugal Vigente domiciliado en Bogotá D.c y la señora **MARIA AYDE HENAO SARMIENTO** mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No 24.674.637 expedida en Génova Quindío de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente domiciliada en Valencia España, según PODERES ESPECIALES debidamente autenticados en la Notaria 73 del Circulo de Bogotá D.c y en el Consulado General de Colombia en Valencia España el día 04 y 07 de mayo de 2.015 documentos que se protocoliza en la presente escritura pública, y además manifiesta la señora **GLORIA NANCY HENAO SARMIENTO** que sus representados se encuentran vivos y consciente a la firma de la presente escritura pública y que el poder ella conferido se encuentra vigente en todas sus partes y que no han sido revocado por ningún medio, hábil para contratar y obligarse, quien obra en su propio nombre y representación; y manifestaron: **PRIMERO:** Que por **COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR** que le hizo a **SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE OCCIDENTE LIMITADA** mediante la **Escritura Pública No. 1765 de fecha 3 de Abril de 1998** otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Armenia



República de Colombia



307

Quindío, inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia / Quindío, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No 280-122183 los señores **GLORIA NANCY HENAO SARMIENTO** ; **OSCAR ORLANDO HENAO SARMIENTO** y **MARIA AYDE HENAO SARMIENTO** adquirieron el siguiente inmueble consistente en **UN LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACION UBICADO EN LA MANZANA 16 LOTE NUMERO 3 URBANIZACION UNIVERSAL V ETAPA DEL AREA URBANA DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDIO** con un área de 72 metros cuadrados identificada con matrícula inmobiliaria No 280-122183 cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran determinados en la Escríptura Pública No. 1765 antes mencionada. **SEGUNDO:** Que por medio de la Escríptura Pública No. 1765 de fecha 3 de Abril de 1998 otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Armenia Quindío, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia / Quindío, bajo el folio de matrícula inmobiliaria NO 280-122183, los señores **GLORIA NANCY HENAO SARMIENTO** ; **OSCAR ORLANDO HENAO SARMIENTO** y **MARIA AYDE HENAO SARMIENTO** constituyeron Patrimonio de Familia Inembargable sobre el inmueble antes descrito, a su favor, y a favor de los hijos que llegara a tener; manifiesta la señora **GLORIA NANCY HENAO SARMIENTO** quien obra en su propio nombre y en calidad de apoderada especial de los señores **OSCAR ORLANDO HENAO SARMIENTO** y **MARIA AYDE HENAO SARMIENTO** que no han procreado hijos legítimos adoptivos ni extramatrimoniales por lo que procede(n) por medio de esta escritura a CANCELAR DICHO PATRIMONIO DE FAMILIA que recae sobre el inmueble antes mencionado. **TERCERO.**

Acorde con lo anterior y por no existir contravención legal o contractual, se declara cancelado el Patrimonio de familia constituido por medio de la Escríptura Pública No.1765 ya citada. -----

SECCION SEGUNDA :COMPROVANTE: compareció nuevamente la señora la señora **GLORIA NANCY HENAO SARMIENTO** mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No 24.674.853 Génova Quindío, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente domiciliada en Armenia Quindío, quien obra en su propio nombre y en calidad de APODERADA ESPECIAL de los señores **OSCAR ORLANDO HENAO SARMIENTO** mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No 9.801.062 expedida en Génova Quindío de estado civil casado con sociedad conyugal Vigente domiciliado en Bogotá D.c y la señora **MARIA AYDE HENAO SARMIENTO** mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No 24.674.637 expedida en

18301RaHK27777U73

0312-2814

No. 990.990.7340

ampb Elias Pérez M
Dagado Externo
4061 del CS de la J

Génova Quindío de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente domiciliada en Valencia España, según PODERES ESPECIALES debidamente autenticados en la Notaria 73 del Círculo de Bogotá D.c y en el Consulado General de Colombia en Valencia España el día 04 y 07 de mayo de 2.015 documentos que se protocoliza en la presente escritura pública, y además manifiesta la señora **GLORIA NANCY HENAO SARMIENTO** que sus representados se encuentran vivos y consciente a la firma de la presente escritura pública y que el poder ella conferido se encuentra vigente en todas sus partes y que no han sido revocado por ningún medio hábil para contratar y obligarse, quien obran en su propio nombre y representación quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA** y el señor **JUAN MANUEL APONTE DAZA** mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No 1.094.919.304 expedida en Armenia Quindío de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente domiciliado en Armenia Quindío quien, hábil para contratar y obligarse, quien obran en su propio nombre y representación quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE COMPRADORA**; y manifestaron: **PRIMERO:** Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

*******DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE*******

UN LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACION UBICADO EN LA MANZANA 16 LOTE NUMERO 3 URBANIZACION UNIVERSAL V ETAPA DEL AREA URBANA DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDIO con un área de 72 metros cuadrados identificada con matricula inmobiliaria **No 280-122183** y con la ficha catastral **No. 01030000100900030000000000**; cuyos linderos son: **### NORTE: EN EXTENSIÓN DE DOCE (12.00 METROS). CON LOTE NUMERO DOS (2) DE LA MISMA MANZANA; ORIENTE: EN EXTENSION DE SEIS METROS (6.00 METROS) CON VIA PEATONAL 10 SUR: EN EXTENSION DE DOCE METROS (12.00MTS) CON LOTE NUMERO CUATRO (4) DE LA MISMA MANZANA OCCIDENTE; EN EXTENSION DE SEIS METROS (6.00 MTS) CON LOTE NUMERO VEINTISEIS (26) DE LA MISMA MANZANA.** **### PARÁGRAFO.-** No obstante la descripción del inmueble por su cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto, de forma tal que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí



República de Colombia



declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. Declara además LA PARTE VENDEDORA: SEGUNDO: -----

*****TRADICIÓN*****

Que LA PARTE VENDEDORA adquirió el referido inmueble por COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR que le hizo a SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE OCCIDENTE LIMITADA mediante la Escritura Pública No. 1765 de fecha 3 de Abril de 1998 otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Armenia Quindío, inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Armenia / Quindío, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No 280-122183. PARÁGRAFO: LA PARTE VENDEDORA declara que desde la fecha de la escritura referida tiene la posesión quieta, pacifica e ininterrumpida sobre el mencionado predio. TERCERO: -----

*****OBLIGACIONES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO*****

Que LA PARTE VENDEDORA no ha enajenado por ningún otro contrato subsistente del referido inmueble, y garantiza que es de su exclusiva propiedad y lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se encuentra libre de gravámenes, demandas, usufructo, habitación, censo, anticresis, servidumbres, arrendamiento por escritura pública o documento privado, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, desmembraciones y limitaciones al dominio en general. Que hace la venta del inmueble con todas sus anexidades, dependencias, construcciones, usos, mejoras, conexiones, servidumbres actuales y futuras que tenga y llegare a corresponder conforme a la Ley. CUARTO: -----

*****PRECIO DE LA VENTA*****

El precio acordado por las partes contratantes por el inmueble objeto de este contrato es por la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que LA PARTE COMPRADORA paga y pagará, así: a) La suma de DIECISEIS MILLONES DE PESOS (\$16'000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que LA PARTE COMPRADORA paga con recursos propios, en dinero en efectivo que declara la parte vendedora haberlos recibido a entera satisfacción Manifestando LA PARTE COMPRADORA que el dinero que entregan es producto de actividades licitas b) El SALDO, o sea, la suma de CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$44.000.000,00) MONEDA LEGAL

1930237Rabat37770

25/12/2014

Notaria S.A.

ampu Elias Pérez M.
Abogado Externo
I.P. 74061 del CS de la J.

COLOMBIANA, respaldados como más adelante se relacionan en este documento en desarrollo del Contrato de Hipoteca a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**. **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la forma de pago antes expuesta la parte vendedora renuncia a cualquier condición resolutoria que de la misma se pudiere derivar y por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble! **PARAGRAFO SEGUNDO:** Esta compraventa comprende el referido inmueble con todas sus anexidades, conexiones, dependencias, construcciones, usos, mejoras, servidumbres actuales y futuras que tenga y le llegaren a corresponder conforme a la Ley.- **SEXTA. ENTREGA:** Que desde esta fecha hace a la **PARTE COMPRADORA** entrega real y material de lo vendido, con sus títulos y las acciones legales consiguientes, y renuncia expresamente a la condición resolutoria de la forma de entrega. **SEPTIMA, GASTOS:** Los Gastos Notariales, de Retención en la Fuente por la parte vendedora y de derechos notariales por mitad y los de Registro que ocasione la presente escritura de **COMPRAVENTA**, así como la totalidad de los gastos ocasionados por concepto de la Hipoteca serán de cargo únicamente de la **PARTE COMPRADORA**.- **SÉPTIMA:**-----

*****ACEPTACIÓN*****

Presente LA PARTE VENDEDORA, los señores **GLORIA NANCY HENAO SARMIENTO** quien obra en su propio nombre y apoderada especial de los señores **OSCAR ORLANDO HENAO SARMIENTO y MARIA AYDE HENAO SARMIENTO**, y LA PARTE COMPRADORA, el señor **JUAN MANUEL APONTE DAZA**, manifiestan: a) Que acepta la presente escritura, la VENTA que se le hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar de acuerdo a lo convenido. b) Que ha recibido materialmente y a entera satisfacción el inmueble objeto de la **COMPRAVENTA**, c) Que se declara(n) deudor(es) de LA PARTE VENDEDORA por la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$44.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, la cual se compromete(n) a pagarle con el producto del préstamo que le(s) tiene aprobado **BANCO BBVA COLOMBIA S.A.**, para lo cual se obliga(n) a reunir todos los requisitos que dicha entidad exige, d) **ORIGEN DE FONDOS**.- LA PARTE COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que esta(n) adquiriendo el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión,



República de Colombia



actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA PARTE VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que LA PARTE COMPRADORA le proporcione a LA PARTE VENDEDORA para la celebración de este contrato -----

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la ley 258 del 17 de enero de 1996, indagado por el Notario, la parte vendedora manifiesta que el inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar; e igualmente indagado(s) la PARTE COMPRADORA, quien(es) manifiesta(n) que son de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente por lo tanto el inmueble objeto de la presente venta **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**.- Acto seguido, el notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -----

SECCIÓN TERCERA: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE PRIMER GRADO Y SIN

LÍMITE DE CUANTIA: Comparecen nuevamente la señora **JUAN MANUEL APONTE DAZA** mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No 1.094.919.304 expedida en La Armenia Quindío de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente domiciliado en Armenia Quindío quien, hábil para contratar y obligarse, quien obran en su propio nombre y representación quien(es) en adelante se denominará llamando **"LA PARTE DEUDORA"** **PRIMERO:** Que **EL HIPOTECANTE**, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE EN LA CUANTIA**, a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"** con Nit. Número 860.003.020-1, establecimiento bancario legalmente constituido y con domicilio principal en Bogotá, D.C, sobre los siguientes inmuebles de su propiedad: Se trata de **UN LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACION UBICADO EN LA MANZANA 16 LOTE NUMERO 3 URBANIZACION UNIVERSAL V ETAPA DEL AREA URBANA DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDIO** con un área de 72 metros cuadrados identificada con matricula inmobiliaria **No 280-122183b** y con la

183325737h4477

05/12/2014

02 8579540

Campi Pérez
Abogado Externo
7-051 del CS de la J.

ficha catastral No. 0103000010090003000000000 ; cuyos linderos son: **### NORTE:** EN EXTENSIÓN DE DOCE (12.00 METROS).CON LOTE NUMERO DOS (2) DE LA MISMA MANZANA; **ORIENTE:** EN EXTENSION DE SEIS METROS (6.00 METROS) CON VIA PEATONAL 10 SUR: EN EXTENSION DE DOCE METROS (12.00MTS) CON LOTE NUMERO CUATRO (4) DE LA MISMA MANZANA OCCIDENTE; EN EXTENSION DE SEIS METROS (6.00 MTS) CON LOTE NUMERO VEINTISEIS (26) DE LA MISMA MANZANA **###.** **PARAGRAFO:** Que si la cabida real del inmueble objeto de la hipoteca fuere mayor a la expresada, ésta se entenderá extendida a dicha cabida. **SEGUNDO:** Que el inmueble que se acaba de determinar en la cláusula precedente es(son) de exclusiva propiedad de **EL HIPOTECANTE** quien lo adquirió en la forma y términos descritos en la sección segunda de este instrumento, y como aparecerá registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 280-122183. **TERCERO:** Que el inmueble que se relaciona en esta escritura lo posee **EL HIPOTECANTE** quieta, pacífica, pública y regularmente, se halla libre de censos, embargos, pleitos pendientes, inscripción de demanda, condiciones resolutorias, pactos comisorios, limitaciones al derecho de dominio, servidumbre, uso, usufructo, habitación, arrendamiento constituido por escritura pública, no ha sido constituido en patrimonio de familia inembargable ni entregado en anticresis, ni soporta en la actualidad gravamen hipotecario alguno ni es(son) objeto de ninguna demanda civil, no está sometido a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción del dominio, y en general se encuentra libre de cualquier gravamen que pueda afectarlo. **CUARTO:** Que la presente hipoteca es abierta de primer grado y **DE CUANTIA INDETERMINADA E ILIMITADA**, y tiene por objeto garantizar a **EL BANCO** el pago de todas las obligaciones que por cualquier concepto, y conjuntamente con sus accesorios, hubiere contraído o llegare a contraer **EL HIPOTECANTE.** Los créditos correspondientes pueden constar en pagarés, letras de cambio, o cualquier otro título valor en los que figure **EL HIPOTECANTE** bien sea individualmente cualquiera de ellos o conjuntamente todos o algunos de los mismos, como girador, aceptante, endosante, suscriptor, ordenante, directa o indirectamente, individual, conjunta, solidaria o separadamente con otra u otras firmas o en cualquier instrumento público o documento de deber proveniente de **EL HIPOTECANTE**, o que



República de Colombia



310

Aa021478414

respalden operaciones de crédito u operaciones bancarias tales como: sobregiros en cuentas corrientes, préstamos, créditos sobre el exterior o sobre plazas del país, descuentos de bonos de prenda, cartas de crédito sobre el interior y el exterior, garantías personales, avales, aceptaciones bancarias, etc. En general, esta garantía hipotecaria ampara las obligaciones por razón de capital y también de los intereses durante el plazo y la mora, si la hubiere, y el cumplimiento de todas las obligaciones comerciales contraídas con anterioridad a la fecha de esta escritura y las que llegaren a suscribirse, cederse o subrogarse, a favor del BANCO, así como las comisiones, las costas judiciales y cualesquiera gastos que el BANCO hiciere en la cobranza, si fuere el caso. Por ser esta hipoteca de **CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA**, la totalidad del valor comercial del inmueble gravado, determinado al efectuarse el pago judicial, garantiza las obligaciones enunciadas en esta misma cláusula, aún por encima de la cuantía certificada para efectos fiscales, para lo cual se anexa constancia expedida por el BANCO por valor del crédito aprobado, a fin de que se protocolice con este instrumento. **QUINTO:** Que en la hipoteca se comprenden las construcciones, mejoras y anexidades presentes y futuras, y las pensiones e indemnizaciones que conforme a la ley civil quedan incluidas en ella. **SEXTO:** Que **EL HIPOTECANTE** se compromete a entregar la primera copia de esta escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos junto con el certificado de libertad correspondiente al inmueble hipotecado en el que conste la inscripción de este gravamen, a satisfacción de **EL BANCO**, máximo en un término de noventa (90) días calendario, contados a partir de la firma de esta escritura. **SEPTIMO:** El otorgamiento de la presente escritura y la constitución de la hipoteca no implican obligación ni promesa alguna de **EL BANCO** de hacer préstamos a **EL HIPOTECANTE** ni a ninguna otra persona ni de concederles prórrogas o renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse. **PARAGRAFO:** La hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que constan en los documentos correspondientes y no se extinguirá por el hecho de ampliarse, cambiarse o renovarse las obligaciones garantizadas por ella. No obstante, **EL HIPOTECANTE** autoriza expresamente toda ampliación que **EL BANCO** hiciere de cualquier obligación a su cargo, de modo que siempre esta garantía se extienda a las obligaciones cuyo plazo haya sido ampliado

18394770737R4R4

05/12/2014

Cadena S.A. No. 0905127594

Campo Elías Pérez M.
Abogado Externo
T.P. 74061 del CS de la J.

o prorrogado por **EL BANCO**. OCTAVO: Que si **EL BANCO** necesitare hacer efectivas judicialmente obligaciones de las garantizadas con esta hipoteca a cargo de **EL HIPOTECANTE**, le bastará al efecto presentar los respectivos títulos o instrumentos en que consten las deudas y copia registrada de esta escritura, siendo entendido que para los descubiertos en cuenta corriente y demás saldos que no estén representados en instrumentos determinados, bastará la presentación de un extracto de la cuenta corriente y/o de un certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia en que conste la obligación desde la fecha en que se haya producido el descubierto o hayan comenzado los cargos respectivos, cuyo saldo líquido desde ahora acepta **EL HIPOTECANTE** para todos los efectos legales.

NOVENO: Que **EL HIPOTECANTE** acepta cualquier traspaso, endoso o cesión que **EL BANCO** hiciere de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía, con todas las consecuencias que la ley señala, sin que sea necesaria la notificación de dicho traspaso, endoso o cesión. **DECIMO:** Que **EL BANCO** podrá dar por vencidos los plazos de cualesquiera deudas u obligaciones de las garantizadas con esta hipoteca, o de todas ellas, a cargo de **EL HIPOTECANTE**, haciendo efectiva esta hipoteca y demandar su pago judicialmente en los siguientes casos, todo sin perjuicio de las causales de aceleración previstas en los respectivos documentos de deber: a). En caso de incumplimiento o mora en el pago de capital y/o de los intereses de una cualquiera de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca o ante el incumplimiento por parte de **EL HIPOTECANTE** de alguna de las estipulaciones contenidas en cualquiera de los documentos suscritos a favor de **EL BANCO**. b). Por no presentar dentro del término máximo de noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, la primera copia de ésta escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos junto con el certificado de libertad debidamente ampliado a satisfacción de **EL BANCO**.

c) Si **EL HIPOTECANTE** no remite oportunamente las informaciones que requiere **EL BANCO** para efectos de la evaluación de los créditos que debe realizar en virtud de las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. d). Si a **EL HIPOTECANTE** o a cualquiera de sus fiadores o avalistas se les promueve o les es admitido proceso de concordato o si sus bienes son embargados o perseguidos



República de Colombia



311

Aa021478415

judicial o administrativamente en ejercicio de cualquier acción, y en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiere afectar el inmueble hipotecado. **DECIMO PRIMERO:** Que son de cargo de **EL HIPOTECANTE** los gastos que ocasiona el otorgamiento de la presente escritura, los impuestos de su registro, los derechos de anotación beneficencia y los de su posterior cancelación, así como los del certificado de libertad del inmueble hipotecado y las copias que de esta escritura solicite **EL BANCO** en cualquier momento, para lo cual queda expresamente autorizado. **DECIMO SEGUNDO:** En desarrollo de lo consagrado en el artículo 81 del decreto 960 de 1970, las partes acuerdan desde ya autorizar al señor notario para que en caso de pérdida, extravío o destrucción de la primera copia de esta escritura pública se expida una nueva copia que sustituya a la primera con la expresa constancia de que presta mérito ejecutivo. Para lo anterior, **EL HIPOTECANTE** confiere por medio del presente documento poder especial, amplio y suficiente al **BBVA COLOMBIA**, para que en caso de pérdida, extravío o destrucción de la primera copia de esta escritura, por intermedio de cualquiera de sus representantes legales otorgue y suscriba la escritura pública en mi nombre y representación y en nombre y representación del mismo **BANCO**, en la cual solicite al notario la expedición de una copia sustitutiva de este instrumento público con mérito ejecutivo, para lo cual bastará con la manifestación que éste haga sobre su pérdida o destrucción a nombre propio y en representación de **EL HIPOTECANTE**, facultades otorgadas de conformidad con lo establecido en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil. Así mismo, durante el tiempo de vigencia de la hipoteca, **EL HIPOTECANTE** autoriza expresa e irrevocablemente a **EL BANCO**, para que cada dos (2) años contados a partir de la firma de este documento, disponga la realización de un avalúo comercial del bien dado en garantía por una sociedad escogida por **EL BANCO**, quedando **EL HIPOTECANTE** obligado a reembolsar los valores del costo del avalúo, más los intereses moratorios máximos permitidos, si no paga dentro de los diez (10) días corrientes en que tenga conocimiento de la práctica de esta diligencia. **DECIMO TERCERO:** Que si para cobrar cualquiera de las obligaciones de las garantizadas con esta hipoteca **EL BANCO** entablare acción judicial, **EL HIPOTECANTE** se adhiere al nombramiento de secuestre que haga **EL BANCO** de

103050K7707377449

05-12-2814

Cadena s.a. N° 8909034

Campo Elias Pérez M.
Abogado Externo
T.P. 74081 del CS de la J.

acuerdo con lo establecido en el numeral cuatro (4) del artículo noveno (9o.) del Código de Procedimiento Civil y renuncia al derecho de pedir que los bienes se dividan en lotes para efecto de la subasta pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo quinientos veinte (520) del mismo código. **DECIMO CUARTO: EL HIPOTECANTE** se obliga a mantener durante el tiempo de vigencia de esta hipoteca un seguro de incendio, rayo y terremoto sobre el 100% de la parte destructible de las construcciones levantadas en el inmueble que se hipoteca y un seguro de vida por una cantidad no inferior al valor de la deuda pendiente de **EL HIPOTECANTE**, en una compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia la cual tendrá como beneficiario al **BANCO**, para que en caso de siniestro la indemnización a cargo de la aseguradora subrogue el inmueble objeto de la hipoteca, para el efecto de radicar sobre esta indemnización el derecho real de hipoteca, de conformidad con el artículo 1101 del Código de Comercio. El seguro ha de tener vigencia durante todo el tiempo que el inmueble garantice cualquier tipo de obligación o deuda a favor de **EL BANCO**. Igualmente se obliga a reajustar anualmente el monto asegurado según el valor comercial de la edificación. Además, autoriza a **EL BANCO** para pagar el valor de la prima de seguro cuando **EL HIPOTECANTE** no lo haga, quedando **EL HIPOTECANTE** obligado a reembolsar a **EL BANCO** las cantidades que por dicho concepto haya pagado, con intereses de mora a la tasa máxima legalmente permitida, sin que por esto **EL BANCO** contraiga la obligación de efectuar dicho pago, quien bien puede no hacer uso de dicha facultad. **PARAGRAFO: EL HIPOTECANTE** se obliga a designar al **BBVA COLOMBIA**, como primer beneficiario de las respectivas pólizas en la cantidad que fuere necesaria para cancelarle en caso de siniestro el saldo de la obligación, sin perjuicio de asumir personalmente la obligación excedente, en caso que el valor reconocido por la compañía de seguros, resultare insuficiente para cubrir el valor total de las obligaciones pendientes. En el evento en que por cualquier razón la compañía aseguradora rehúse pagar la totalidad del seguro o lo hiciera por un valor inferior al saldo de la obligación aquí garantizada, el deudor solidario y/o los herederos del deudora y asegurado fallecido –según fuere el caso- continuarán obligados a seguir atendiendo el pago de la obligación hasta su total cancelación. **DECIMO QUINTO: EL HIPOTECANTE** queda obligado a presentar anualmente a **EL BANCO**,



República de Colombia



312

durante los cuatro (4) primeros meses, fotocopias autenticadas de los comprobantes que acrediten el pago de los impuestos predial y complementarios de cada año, correspondiente al inmueble hipotecado mediante este instrumento. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a que **EL BANCO** o el cessionario de esta garantía declare de pleno derecho vencido el plazo de los créditos amparados con la presente hipoteca, pudiéndose exigir el pago de la totalidad de ellos junto con sus intereses sin ninguna clase de avisos o requerimientos previos. **DECIMO SEXTO:** Las partes declaran que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue o produce novación a las cauciones reales o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **EL BANCO** como garantía de obligaciones principales. **DECIMO SEPTIMO:** La hipoteca que se constituye se entiende vigente desde su inscripción en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa, la garantía respaldará todas las obligaciones que se causen o se adquieran antes o durante su vigencia. **DECIMO OCTAVO: OFERTA DE ADMINISTRACION ANTICRETICA:** **EL HIPOTECANTE** 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 solemnizará por escritura pública en un plazo máximo de quince (15) días, contados a partir de la comunicación en la cual el **BBVA COLOMBIA** se la exija. **DECIMA NOVENO: ADMINISTRACION ANTICRETICA:** En desarrollo de la cláusula anterior **EL HIPOTECANTE** 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, a 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 de

05/12/2014 183918afk77777777

Nº 8901350-510
Cadena s.a.

Campo Elias Pérez M.
Abogado Externo
Agencia de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros

contrato de anticresis. **PARAGRAFO:** Si EL HIPOTECANTE 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 Decima (10^a) de esta escritura. **DUOCECIMO:** Que indagado el señor JUAN MANUEL APONTE DAZA mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No 1.094.919.304 expedida en La Armenia Quindío de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente domiciliado en Armenia Quindío hábil para contratar y obligarse, quien obra en su propio nombre y representación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, declaró(aron) que el(los) inmueble que por este instrumento hipoteca a favor del BBVA COLOMBIA, NO se encuentra afectado a vivienda familiar, y que NO se va a afectar; Que ACEPTE los términos de la presente escritura, autorizan la constitución de la hipoteca que en favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", que contiene en el presente instrumento. Únicamente para efectos fiscales a este contrato se le asigna un valor de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$44.000.000,00) MONEDA CORRIENTE** de acuerdo a la carta de cupo expedida por la entidad financiera de fecha 26 de marzo del año 2015-----

Presente **MAGDA LORENA RINCON VELANDIA**, mayor de edad, con domicilia en la ciudad de Armenia, identificada con cédula de Ciudadanía número 33.816.837 expedida en Calarcá, quien obra en su calidad de Representante Legal del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA, SUCURSAL ARMENIA CENTRO, con Nit. Núm. 860.003.020-1, establecimiento bancario legalmente constituido con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, todo lo cual consta en el Certificado expedido por la Superintendencia Financiera y en el certificado de representación legal expedido por la Cámara de Comercio, cuales se adjuntan para su protocolización, acepta, como en efecto lo hace, esta escritura y la hipoteca que por medio de ella se constituye a favor de dicha entidad

*****HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR E-MAIL *****

NOTA: Carta de cupo Se protocoliza carta de crédito expedida por BBVA COLOMBIA por valor de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$44.000.000,00)** MONEDA LEGAL COLOMBIANA de acuerdo a la carta de cupo expedida por la entidad



República de Colombia



financiera de fecha 26 de marzo del año 2015-----

CONSTANCIA LEY 546 DE 1999 – TARIFA ESPECIAL DERECHOS NOTARIALES

RESOLUCIÓN 0641 DE 2015: A petición de la parte acreedora, por ser un crédito para la adquisición de vivienda individual se aplica para derechos notariales la ley 546 de 1999, porque la entidad acreedora hace parte del sistema especializado de financiación de vivienda, Resolución 0641 de 2015, por el valor del préstamo o mutuo otorgado en la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$44.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** por el Banco BANCOOMEVA, como se indica en este instrumento público, el cual es garantizado su pago con la hipoteca que se constituye. -----

*****COMPROBANTES FISCALES*****

ANEXOS.- PAZ Y SALVO DE PREDIAL No. 20154472, expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA / QUINDÍO en fecha 23-04-2015, con vencimiento en fecha 31-12-2015; y PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN No. 20154454 expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA / QUINDÍO en fecha 23-04-2015, con vencimiento en fecha 31-12-2015; a favor de **IRMA GARCIA OBREGON**; con relación a la FICHA CATASTRAL No. 01030000100900030000000000 Y CON AVALUO CATASTRAL DE \$21.927.000.oo. -----

Escritura causa la suma de **SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 600.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, por concepto de Retención en la Fuente

*****NOTA*****

Los Gastos Notariales, de Retención en la Fuente por la parte vendedora y de derechos notariales por mitad y los de Registro que ocasione la presente escritura de **COMPRAVENTA**, así como la totalidad de los gastos ocasionados por concepto de la Hipoteca serán de cargo únicamente de la **PARTE COMPRADORA** Esta escritura elaboro con base en los siguientes documentos: -----

1. Copia de la Escritura Pública No. 1765 de fecha 3 de Abril de 1998 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Armenia Quindío 2. Carta cupo 44.000.000.oo. 3. Aprobación de crédito N° 00130275239600150746 del 26 de marzo de 2.015. 4. Certificado de Tradición de Fecha 15/04/2015. -----

*****DECLARACIONES IMPORTANTES*****

ADVERTENCIA: LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES, NI REVISIONES SOBRE LA SITUACION JURIDICA DE EL(LOS) BIEN(ES)

1030237RaPK.J777U

05/12/2014

Cadena S.A. N° 59935390
Código Exterior
Nº 10861 del CS de la P.

MATERIA DE EL(LOS) CONTRATO(S) SOBRE LO CUAL NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS MISMOS INTERESADOS. -----

PARAGRAFO: En este estado del presente instrumento notarial, los otorgantes del mismo declaran que autorizan al Notario para que en la eventualidad de que el acto jurídico inserto en esta escritura no sea objeto de inscripción por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, pueda designar un funcionario del despacho notarial para que reclame la escritura con nota devolutiva y presente renuncia a términos ante dicha dependencia -----

IMPORTANTE: Los comparecientes dejan expresa constancia de: 1) Haber verificado detalladamente la anotación de sus nombres, apellidos, estados civiles y documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, número de ficha catastral. Además aprueban el presente instrumento, sin ninguna objeción, en la forma como quedó redactado. 2) Reiteran que las declaraciones consignadas en este instrumento público corresponden a la verdad y en consecuencia responden por las manifestaciones anotadas en el evento de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3) Igualmente declaran conocer la ley y saben que el notario responde por 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 de este instrumento. 4). Que se conocieron de manera personal y directa antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de la presente escritura. 5) La parte compradora reconoce haber verificado que la parte vendedora, es realmente el titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se trasiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica, con base en los documentos de identidad, las escrituras públicas anteriores, los certificados de tradición y libertad etc., y demás indagaciones conducentes para ello. 6). Se deja expresa constancia por la parte vendedora a petición del Notario que el inmueble que transfieren hace parte de la sociedad conyugal y se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios. 7). Declaran los comparecientes estar notificados por **EL NOTARIO**, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los contratantes, precios, identificación del bien involucrado en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1.970 y fueron advertidos que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, **DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO**, cuyo incumplimiento causará intereses -----



República de Colombia



314

moratorios por mes o fracción de mes de retardo, de todo lo cual se dan por entendidas y firman en constancia. Leída esta escritura por los otorgantes, la aprobaron en todas sus partes y, advertidos del registro oportuno, firman por ante mí y conmigo el Notario de lo cual doy fé. -----

PAPEL NÚMERO: Aa021478410- Aa021478411- Aa021478412- Aa021478413-
Aa021478414- Aa021478415- Aa021478416- Aa021478417- Aa021478418 -----

DERECHOS DECRETO No: RESOLUCIÓN 0641 DE 23 ENERO DE 2015

DERECHOS NOTARIALES: \$ 393600

EXTENSIÓN MAS COPIAS: \$ 207700

RETENCIÓN: \$ 600000

I.V.A.: \$ 72477

FONDO Y NOTARIADO: \$ 21900

ENMENDADOS:

COMPARECIENTES: RESOLUCIÓN 0641 DE 2015

GLORIA NANCY HENAO SARMIENTO

66 No 24634833

C.C. N°. 296198-3
TELÉFONO N° 113382

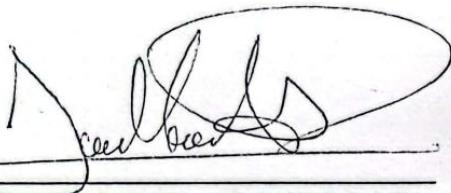
TELEFONO No. 511324 333-1
DIRECCION: ~~ESTADOS~~ BLO

DIRECCION: SORRENTO BLDG
SUSPACION: 6 M/S/SAFE

OCCUPACION: ~~EMPLEADA~~
QUIEN OBRA EN SU PROPIO NOMBRE Y EN CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DE
LOS SEÑORES OSCAR ORLANDO HENAO SARMIENTO y MARIA AYDE HENAO
SARMIENTO LA PARTE VENDEDORA

030307379394377

35-12-2014



JUAN MANUEL APONTE DAZA

C.C. No. 10044119304

TELÉFONO No. 7348681

DIRECCION: Universal #2 16 #3

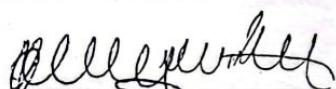
OCCUPACION: Coordinador de Medios Tecnologicos

LA PARTE COMPRADORA - Y DEUDORA

Campo Elias Pérez M.

Abogado Externo

P 74061 del CS de la J. P. *Prest*



MAGDA LORENA RINCON VELANDIA

obrando como representante de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA

COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT 860.003.020-1

LA PARTE ACREDITADA



GRACIELA GOMEZ HOYOS
NOTARIA 15 SECUENDA DEL CÍRCULO