



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

ATENCIÓN

CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MÁTRICULA INMOBILIARIA

Página: 1 - Turno 2022-260-1-104685

Nro Matrícula: 260-7242

Impreso el 12 de Agosto de 2022 a las 08:49:35 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 260 CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CUCUTA VEREDA: CUCUTA  
FECHA APERTURA: 6/6/1979 RADICACION: 79-3578 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 15/5/1979

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 54001010502540014000

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

## DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UN LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA DE 92.16 M<sup>2</sup> Y LA CASA SOBRE EL EDIFICADA CON UN AREA DE CONSTRUCCION DE 51.08 M<sup>2</sup> COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, EN 6.40 M CON LA CALLE 15AN. ORIENTE, EN 14.40 M PARTE CON EL LOTE #20 #15N-26 Y PARTE CON LA CASA #19 #15N-20 DE PROPIEDAD DE LUIS HUMBERTO ASELA, DE PROPIEDAD DE GUSTAVO MARTINEZ BENCARDINO. SUR, EN 6.40 M CON LA CASA #16 #10E-28 DE PROPIEDAD DE EDUARDO ESCOBAR GARCIA. OCCIDENTE, EN 14.40 M CON LA CASA #35 #8A-83 DE PROPIEDAD DE MIGUEL ANGEL CONTRERAS G.-

## LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

## AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

## DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CALLE 15A N #8A-89 .-CASA #34 URBANIZACION ZULIMA IV ETAPA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 12/7/1967 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 2298 DEL: 1/11/1966 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SAIEH JORGE

A: FINCA LA PALESTINA

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 24/11/1977 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 2298 DEL: 25/10/1977 NOTARIA 2 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 31.787.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.INURBE.HOY UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL U.A.E. NIT# 99999038

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO NIT# 60002963

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 15/5/1979 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 1065 DEL: 10/5/1979 NOTARIA 2 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 240.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.INURBE.HOY UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL U.A.E. NIT# 99999038



SOPORTE VOTIVOS OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

DE CUCUTA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2 - Turno 2022-260-1-104685

Nro Matrícula: 260-7242

Impreso el 12 de Agosto de 2022 a las 08:49:35 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: GOMEZ MARTINEZ ALVARO CC# 13231405 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 15/5/1979 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 1065 DEL: 10/5/1979 NOTARIA 2 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 244.800

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA DE PRIMER GRADO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GOMEZ MARTINEZ ALVARO CC# 13231405 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 25/6/1980 Radicación 80-8104

DOC: CERTIFICADO 41 DEL: 20/2/1980 NOTARIA 2 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 31.787.000

Se cancela la anotación No, 2

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO NIT# 60002963

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL INURBE HOY UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL U.A.E. NIT# 99999038 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 20/11/1992 Radicación 1992-20302

DOC: ESCRITURA 7169 DEL: 17/3/1992 NOTARIA 2 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 244.000

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR. 1065

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO

A: GOMEZ MARTINEZ ALVARO CC# 13231405

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 7/5/2019 Radicación 2019-260-6-11228

DOC: RESOLUCION 001 DEL: 12/1/2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE

CUCUTA FONDOVA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0212 VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA - CUCUTA FUTURA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-&gt;260-15202

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-260-3-1436 Fecha: 16/7/2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CUCUTA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3 - Turno 2022-260-1-104685

Nro Matrícula: 260-7242

Impreso el 12 de Agosto de 2022 a las 08:49:35 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

---

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

---

USUARIO: 57577 impreso por: 57577

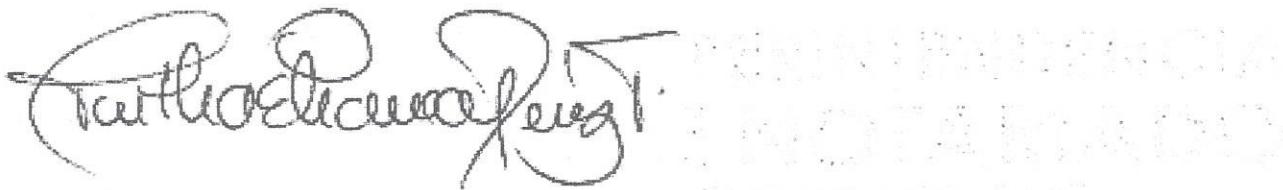
TURNO: 2022-260-1-104685 FECHA:12/8/2022

NIS: UZZWrxZ39n7LR5UKgZDlbzpSz7DVpxVLNQup++0UaaNYFm0VROAYLQ==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CHINACOTA

---



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MARTHA ELIANA PEREZ TORRENegra



No. MIL SESENTA Y CINCO. . . . . (1065).....

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Nor-  
te de Santander, República de Colombia, a los diez.

• • . : ( - 10 ) días del mes de MAYO. • • • • •

de mil novecientos setenta y nueve. ( 1.979 ) ante

m<sup>o</sup>, LUIS CORZO RAMIREZ Notario Segundo -- Prih-

cipal de éste Circuito, compareció el Arquitecto CARLOS QUIROGA CORZO, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 17.028.774 expedida en Bogotá y portador de la Libreta Militar Número 128.888 del Distrito Militar número-34 y manifestó : PRIMERO: Que en el otorgamiento de este instrumento público obra en nombre y representación del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, Entidad Autónoma, con personería jurídica y domicilio principal en Bogotá, creada por el Decreto Ley 200 de 1939, en virtud del poder especial conferido por el Gerente de dicha Entidad, según consta en la escritura pública número 4595 de fecha 23 de Septiembre de 1.976 de la Notaría Primera del Círculo de Bogotá, cuya vigencia se acredita mediante certificación expedida por la mencionada Notaría, la cual se protocoliza con este instrumento público para que su texto se inserte en todas las copias que del mismo se expidan y quien, para efectos de este contrato, se denominará el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, NIT N°. 99999038.- SEGUNDO :

Que el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL recibió del FONDO NACIONAL DE AHORRO en calidad de mutuo con interés y con destinación específica, según consta en los contratos de mutuo 004 de diciembre 3 de 1975, y 001 de Febrero 28 de 1.977, la suma de MIL MILLONES DE PESOS (\$1.000'000.000,00) Moneda Legal Colombiana, pagadera con viviendas construidas en desarrollo de los programas más adelantados por el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, en cualquier lugar del país, o de aquellos ejecutados por la Entidad Mutuaria en virtud de solicitud expresa del FONDO NACIONAL DE AHORRO, las cuales deberán ser transferidas en venta por el mismo INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL a las personas que, gozando de la calidad de afiliados al FONDO NACIONAL DE AHORRO, hubieren sido seleccionadas por esta Entidad y en su favor se hubiere aprobado la correspondiente adjudicación, o en subsidio de lo anterior, pagadera la suma mencionada en dinero efectivo.--- TERCERO: Que el FONDO NACIONAL DE AHOR-

RRO en desarrollo de los contratos mencionados en la cláusula anterior, adjudicó al señor ALVARO GOMEZ MARTINEZ

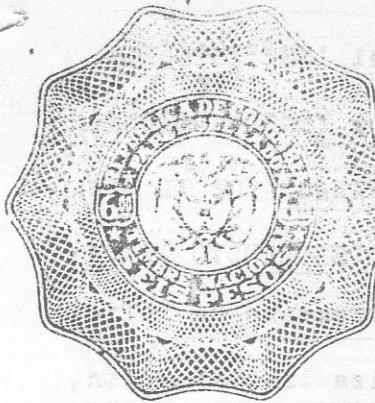
una vivienda que hace parte de la Urbanización ZULIMA IV ETAPA construida por el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL en la localidad de CUCUTA.- CUARTO: Que para dar cumplimiento de las obligaciones originadas en los contratos de mutuo a que hacen mención la cláusula segunda (2a.) de este instrumento público, el exponente, en nombre y representación del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, y en ejercicio del poder conferido por su Gerente General,

transfiere a favor de ALVARO GOMEZ MARTINEZ a título de compraventa pura y simple el derecho de dominio y la posesión material que el vendedor tiene sobre la casa número treinta y cuatro (34) de la Urbanización ZULIMA IV ETAPA de la ciudad de CUCUTA debidamente determinado en el plano protocolizado con la escritura pública número 141 de fecha primero (1<sup>a</sup>) del mes de Febrero de mil novecientos setenta y nueve (1.979) de la Notaría Segunda de Cúcuta, lote que tiene una cabida de Noventa y dos con dieciseis (92.16M<sup>2</sup>) metros cuadrados y la casa sobre él edificada, distinguida en la nomenclatura urbana con el número 8-A-89

de la Calle 15-A-Norte QUINTO: Que la casa objeto de la venta contenida en este instrumento público tiene un área construida de cincuenta y uno con ocho (51.08M<sup>2</sup>) metros cuadrados y consta de sala-comedor, dos alcobas, patio de ropa, cocina, baño, techos de eternit, pisos de baldosín y cemento, puertas de madera, muros enchapados y estucados pintados en vinilo, ventanería metálica, instalaciones de agua y luz propias. y se halla comprendida por los siguientes linderos : NORTE, En 6.40 metros con la Calle 15-A-Norte

ORIENTE: En 14.40 metros parte con el lote No. 20 #15-N-26 y parte con la casa No. 19 No. 15-N-20 de propiedad de Luis Humberto Asela, de propiedad de Gustavo Martínez Bencardino

SUR: En 6.40 metros con la casa número 16 # 10-E-28 de propiedad de Eduardo Escobar García



OCCIDENTE: En .4.40 metro. a la casa No. 35 No. 8-A

83 de propiedad de Miguel Angel Contreras G.

PARAgraFO: No obstante la cabida señalada en la cláu  
la cuarta (4a.) de este instrumento público el objeto

de esta venta es un cuerpo cierto comprendido por los linderos determinados,  
e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costum-  
bres y las servidumbres que legal y naturalmente le corresponden. SEXTO :

Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento transfiere  
el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL en favor de ALVARO GOMEZ MARTINEZ

asciende a la suma total de DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE  
(\$ : 2401000.00 )

Moneda Corriente, suma ésta que el comprador, con la expresa autorización  
del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL paga al FONDO NACIONAL DE AHORRO de la  
siguiente forma: a ) La suma de

valor que se cancela con recursos propios del comprador; b) La suma de

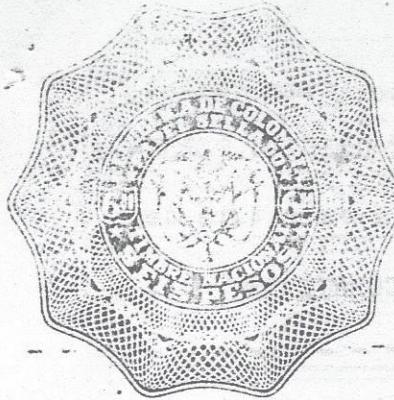
correspondiente a las cesantías parciales aprobadas a favor del Comprador  
por el FONDO NACIONAL DE AHORRO; y, c ) La suma de DOSCIENTOS CUARENTA MIL  
PESOS MONEDA CORRIENTE

(\$ 240,000.00 )

que, por sustitución parcial de la deuda contraída por mayor valor por el  
INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL para con el FONDO NACIONAL DE AHORRO, este  
último recibirá del comprador, señor ALVARO GOMEZ MARTINEZ

en el término y condiciones que se estipulan en el contrato de mutuo que se  
protocoliza mediante este instrumento. Tanto la suma que corresponde a re-  
cursos propios, antes señalada, como el valor de las cesantías parciales del  
comprador y la suma que por sustitución parcial de deuda pagará el comprador

al FONDO NACIONAL DE AHORRO, con la expresa autorización del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, se acreditan como pago efectivo, por el FONDO NACIONAL DE AHORRO, en favor del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL. PARÁGRAFO: EL FONDO, al acreditar comp pago efectivo en favor del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL el precio de la venta de la vivienda a que este instrumento se refiere, y efectuar el abono respectivo en el pagaré que garantiza la obligación, declara extinguida parcial e incondicionalmente la deuda originada en los contratos de mutuo celebrados entre las dos Entidades a que se hizo relación en la cláusula segunda (2a.) en un valor igual al del precio de esta venta, y por lo tanto el FONDO sólamente tendrá acción contra el comprador si éste incumpliera alguna de las obligaciones que contrae por este instrumento público a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO. SEPTIMO : Que el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL adquirió el inmueble materia de esta venta en la siguiente forma: a) el terreno por compra que hizo el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL a ENRIQUE, CARLOS, AURA y CARMEN GARCIA LOZADA, ROSA GARCIA DE GROSCORS y LUISA ELENA LOZADA VDA. DE GARCIA según escritura pública No. 1.102 de Junio 6 de 1.970, Notaría Primera de Cúcuta, debidamente registrada en Julio 7 de 1.970 bajo la partida 1.001 folios 238/39 libro 1º, volumen 2B Matrícula No. 35.898 de Cúcuta y parte en mayor extensión a JORGE SAIEH según escritura pública No. 411 de marzo 4 de 1.970, partida 366 folios 491/92 libro 1º, volumen 1A, partida 171 folio 285, Libro 2º, volumen 1A, MATRÍCULA No. 19.641 de Cúcuta. b) La casa por haberla construido el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL a sus expensas. OCTAVO : Que el inmueble objeto de la venta que contiene este instrumento público se halla libre de hipoteca, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, censos, patrimonio de familia inembargable, arrendamiento por escritura pública - condiciones resolutorias, limitaciones del dominio. NOVENO : Que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato, lo declará el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL a paz y salvo por todo concepto a saber: tasas, valorizaciones, contribuciones, a servicios municipales y lo que por algún motivo no se hubieren cancelado, correrán a cuenta del vendedor hasta la fecha del otorgamiento de este instrumento público. DECIMO : Que el vendedor se obliga al saneamiento por evicción del bien vendido y a responder -



por cualquier gravamen o acción que resultare contra el derecho que transfiere responderá por cualquier vicio redhibitorio y oculto en el bien vendido.  
DECIMO-PRIMERO: Que la entrega real del inmueble objeto de este contrato se verifica en el día de hoy, previa la consignación por el comprador a favor del

INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL de los gastos notariales y de los derechos que ocasione el registro de este instrumento público, gastos en los cuales deben quedar incluidos los de expedición y registro de la primera copia con destino al FONDO NACIONAL DE AHORRO y de una segunda copia con destino al INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, al igual que los de la expedición del folio de Matrícula Inmobiliaria debidamente actualizado. Desde la fecha de entrega del inmueble, los vendedores garantizan al comprador la pacífica posesión del mismo. PARAGRAFO: Los gastos de cancelación de gravámenes constituidos con anterioridad al otorgamiento de esta escritura, serán exclusivamente de cargo de los vendedores. Presente (s) ALVARO GOMEZ MARTINEZ de estado civil casado. . . . . mayor (es) de edad, vecino (s) de esta ciudad identificado (s) con cédula (s) de ciudadanía número (s) 13'231.405 expedida (s) en Cúcuta. . . . . y portador de la Libreta Militar número 336935623 . . . . . del Distrito Militar número 5 Brigada. dijo (eron): PRIMERO: Que acepta (n) la venta que a su favor se hace mediante este instrumento público y todas las demás estipulaciones contenidas en el mismo. SEGUNDO: Que se declara (n) y constituye (n) deudor (es) del FONDO NACIONAL DE AHORRO, Establecimiento Público, creado por medio del Decreto Ley 3118 y 1968, con domicilio en la ciudad de Bogotá, en la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 244.800.00) Moneda Legal Colombiana que se discrimina así: a) DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 240.000.00) Por concepto de sustitución parcial de la deuda que en mayor valor tiene a su cargo el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO, derivada de los contratos de mutuo números 004 y

de Diciembre de 1.975 y Febrero de 1977, respectivamente, suma que el FONDO NACIONAL DE AHORRO abona a la cuenta del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, en la forma señalada en la cláusula sexta (6<sup>a</sup>) de la escritura de venta. b ) La suma de CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE

(\$ 4.800.00 ) Moneda Corriente, que corresponde al dos por ciento (2%) sobre el valor del cupo de crédito aprobado que cobrará el FONDO NACIONAL DE AHORRO por una sola vez, con destino a cubrir los gastos de administración del mismo crédito durante la vigencia de este contrato, sin perjuicio de las costas y gastos judiciales que pudieren causarse en el evento de un cobro judicial, suma que se cancelará en cuotas anuales sucesivas, para las cuales son aplicables las estipulaciones relativas a las anualidades de amortización. TERCERO : Que la sustitución parcial de que trata el literal a) de la cláusula anterior de este contrato, se explica por cuanto el (los) exponente (s) asume (n), en cuanto hace relación a la cantidad señalada, la obligación contraída por mayor valor por el INSTITUTO DE CREDITO

TERRITORIAL a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO. CUARTO: Que la suma en que se declara deudor el exponente, determinada en los literales a) y b ) de la cláusula segunda (2a.), al igual que las primas causadas por la contratación de los seguros de que trata la cláusula siguiente y los intereses estipulados en la cláusula décima (10a.) de esta escritura, se cancelarán a favor del Fondo Nacional de Ahorro a su orden en la ciudad de Bogotá o en lugar que al efecto señale el Acreedor, en el término de diez (10) años y en ciento veinte (120) cuotas mensuales y sucesivas y diez (10) cuotas anuales igualmente sucesivas, así : Cuotas mensuales: Las cuotas mensuales se establecerán de acuerdo con la tabla elaborada por el FONDO NACIONAL DE AHORRO cuyo texto se entiende incorporado a este contrato, y su valor constará en documento pagare que el exponente, en la fecha, suscriba a favor

de la Entidad Prestamista, siendo pagadera la primera de ellas dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de otorgamiento de esta escritura. Estas cuotas comprenderán el pago de intereses a la tasa fijada en la cláusula décima (10a.) de esta escritura, el pago de primas que ocasionen los seguros de vida e incendio de que se hablará más adelante, liquidadas a ra-



zón del dos por ciento (2%), sobre saldos de la deuda. Es entendido que cuando por determinación de la Junta Directiva del FONDO NACIONAL DE AHORRO varíe la tasa de interés, las cuotas de amortización serán modificadas por la Entidad, a fin de adecuarlas a las nuevas tasas. Cuotas Anuales : Las cuotas anuales se

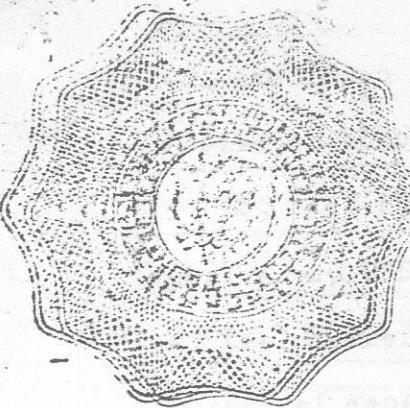
pagarán en forma directa y en dinero efectivo por el exponente deudor, en forma sucesiva, cada año contado a partir del mes en que se hubiere efectuado el pago de la primera cuota mensual, pudiendo el exponente, en el evento de que en el año inmediatamente anterior se hubiesen causado cesantías a su favor y reportado al FONDO NACIONAL DE AHORRO, solicitar su aplicación a la cuota anual; en los términos que la reglamentación interna del FONDO NACIONAL DE AHORRO señale para el efecto. PARAGRAFO: EL FONDO NACIONAL DE AHORRO queda autorizado expresamente para que cuando lo disponga su Junta Directiva, y sin modificación en el plazo o en las condiciones generales de este contrato, pueda efectuar cambio en la forma de pago del capital adeudado.

QUINTO: EL FONDO NACIONAL DE AHORRO asumirá directamente o contratará con una Compañía de Seguros legalmente autorizada para el efecto, seguros que cubran durante la existencia del presente crédito los riesgos de muerte o incapacidad total y permanente del deudor, y de incendio y/o rayo del inmueble determinado en este mismo instrumento. Es entendido que para el pago de las primas correspondientes, el FONDO NACIONAL DE AHORRO cobra a sus deudores hipotecarios en la forma prevista en la cláusula anterior, un dos

por ciento (2%) mensual sobre los saldos de sus deudas. SEXTO: Que para garantizar las obligaciones originadas en el contrato de mutuo que contiene este instrumento público y para que con las misma, previa solicitud de su parte, se cubran las cuotas anuales de amortización a capital, el (los) exponente (s) además de comprometer su responsabilidad personal, pignora (n)

a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO el valor de las cesantías actuales y futuras, causadas o que se causen por concepto de servicios al Estado como empleado (s) público (s) o trabajador (s) oficial (es), pignoración que al igual que la de los intereses que sobre ellas se causen, estará vigente por todo el tiempo que exista alguna obligación de orden económico a favor de -

FONDO NACIONAL DE AHORRO el valor de las cesantías actuales y futuras, causadas o que se causen por concepto de servicios al Estado como empleado (s) público (s) o trabajador (es) oficial (es), pignoración que al igual que la de los intereses que sobre ellas se causen, estará vigente por todo el tiempo que exista alguna obligación de orden económico a favor de la Entidad Prestamista. En consecuencia, el (los) exponente (s), por toda la vigencia del contrato mutuo, no podrá (n) pignorar o dar en garantía, en cualquier forma, a favor de terceros, las prestaciones sociales que compromete (n) a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO, así como tampoco podrá (n) obtener de la Entidad acreedora y depositaria de dichas prestaciones, pago alguno parcial o total con destino diferente a la amortización de la obligación que contiene el presente instrumento público. SEPTIMO: En caso de embargo por un tercero, de las cesantías pignoradas a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO mediante este instrumento público, el (los) deudor (es) se obliga (n) a pagar directamente la totalidad o la diferencia, según el caso, de la cuota anual respectiva, en la oportunidad señalada en la cláusula cuarta (4<sup>a</sup>). En caso de incumplimiento por el deudor, de la obligación contenida en esta cláusula cancelará sobre la totalidad o la diferencia de la cuota de amortización el interés moratorio de que trata la cláusula décima primera (lla.) de este instrumento, en su párrafo. Lo anterior sin perjuicio de que el FONDO NACIONAL DE AHORRO pueda hacer efectivo, judicialmente por incumplimiento, no sólo el pago de la cuota de amortización parcial o totalmente insoluta, sino, además, todo el capital e intereses pendientes, siendo de cargo del (los) deudor (es) los gastos a que el cobro hubiere dado lugar. OCTAVO: El (los) exponente (s) deudor (es) podrá (n) en cualquier momento, y siempre que se encuentre a paz y salvo en el cumplimiento de sus obligaciones con el FONDO NACIONAL DE AHORRO, efectuar pagos voluntarios, extraordinarios, los cuales de ser superiores, en cada ocasión, el valor de seis (6) cuotas mensuales se aplicarán a amortización de capital, debiéndose proceder a la reliquidación del crédito y a la fijación de nuevas cuotas anuales y mensuales; de ser inferiores dichos pagos al valores de seis (6) cuotas mensuales se aplicarán a la cancelación de las cuotas mensuales, inmediatas por pagar. NOVENO: En caso de desvinculación del exponente deudor,

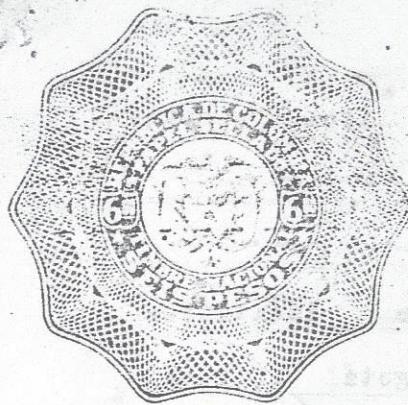


como afiliado al FONDO NACIONAL DE AHORRO por cualquier causa, el saldo neto a su favor por concepto de cesantías e intereses a la fecha de presentación de la solicitud correspondiente, se abonará a la deuda, así: En primer lugar a intereses de mora, luego a intereses corrientes y finalmente a capital. Para

efecto de los abonos señalados se tendrán en cuenta las estipulaciones contenidas en la cláusula anterior. DECIMO: Que el (los) exponente (s) deudor (es) se obliga (n) a pagar a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO, o a su orden, en la ciudad de Bogotá o en el lugar que al efecto la misma Entidad designe, sobre el capital adeudado, una tasa de interés del veinte --- por ciento ( 20 %) anual, la cual incluye dos por ciento (2%) destinado a la contratación de los seguros de vida del (los) exponente (s) deudor (s) y de incendio del inmueble determinado en este instrumento público, por todo el tiempo de vigencia de este contrato. PARAGRAFO: EL FONDO NACIONAL DE AHORRO queda autorizado expresa e irrevocablemente para modificar, por medio de Acuerdo de su Junta Directiva, cuando las circunstancias económicas de la Entidad así lo aconsejen, la tasa de interés pactada en esta cláusula. Es entendido que dicha modificación implicará cambio en el valor de las cuotas de amortización, pero no producirá variación en el plazo y su vigencia se producirá desde el momento en que el FONDO NACIONAL DE AHORRO, por cualquier medio de comunicación, lo dé a conocer al (los) exponente (s) deudor (es). DECIMO-PRIMERO: Que el (los) exponente (s) deudor (es), en forma expresa e irrevocable, renuncia (n) a cualquier requerimiento privado o judicial para su constitución en mora por incumplimiento, en cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato o en su accesorio, el de hipoteca. En caso de mora por todo el tiempo que esta se produzca, el (los) exponente (s) deudor (es) se compromete(n) a pagar a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO una tasa de interés equivalente al veinticuatro por ciento ( 24 %) anual, sobre el valor de los saldos atrasados. PARAGRAFO: En caso de incumplimiento por el deudor de cualquier otra de las obligaciones pactadas en este instrumento, así como de las contenidas en la Resolución 506 emanada de la Gerencia General del FONDO NACIONAL DE AHORRO el día 20 de Abril de -

FDR

1977, cuyo texto, previamente conocido por el exponente, se considera incorporado al presente contrato, sobre el saldo de la obligación se calculará un interés de mora a la tasa corriente, adicionada en un seis por ciento (6%) anual. DECIMO-SEGUNDO: EL FONDO NACIONAL DE AHORRO queda facultado ~~expresa e irrevocablemente~~ por el (los) exponente (s) deudor (es) para que, en cualquier tiempo y por cualquier causa, pueda hacer la cesión del crédito que constituye (n) por este público instrumento. Esta cesión sólo requerirá la comunicación al (los) exponente (s) deudor (es), para los consiguientes efectos de pago al nuevo titular del crédito. DECIMO-TERCERO: Que para garantizar el pago de la obligación el (los) exponente (s) deudor (es), además de comprometer su auxilio de cesantía y su responsabilidad personal, constituye (n), hipoteca de primer grado a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO sobre el inmueble alindado y determinado en las cláusulas cuarta (4a.) y quinta (5a.) de las declaraciones del vendedor contenidas en esta misma escritura, bien éste que garantizará la obligación contraída por el deudor, para con el FONDO NACIONAL DE AHORRO, durante toda la existencia de la misma, no aceptando la Entidad Acreedora, en ningún evento su cesación. DECIMO-CUARTO: Que el inmueble que hipoteca (n) a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO lo adquirió (eron) el (los) exponente(s) deudor (es) por compra efectuada al INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL mediante este mismo instrumento público. DECIMO QUINTO: Que el (los) exponente (s) se obliga (n) a solicitar por escrito del FONDO NACIONAL DE AHORRO autorización para la enajenación del inmueble determinado en el presente instrumento mientras esté vigente la deuda originada en el contrato de mutuo, y a cumplir las exigencias, formalidades y requisitos que la Entidad Acreedora haya adoptado para tal efecto. La autorización a que se refiere esta cláusula, solo podrá ser concedida, por parte del FONDO NACIONAL DE AHORRO, cuando el vendedor se encuentre a paz y salvo en el cumplimiento de sus obligaciones y se concederá en el acto de otorgamiento de la escritura pública, mediante la cual se solemnizan la enajenación del inmueble hipotecado a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO y la sustitución del deudor; actos que obligatoriamente constarán en el mismo instrumento. DECIMO SEXTO: Declará (n) igualmente, que el inmueble que hipoteca (n) es de su exclusiva



propiedad, que no lo ha (n) vendido o enajenado a -  
persona alguna / que se halla libre de gravámenes, ta-  
les como censo, hipoteca, arrendamiento por escritura  
pública, anticresis, pleito pendientes, condiciones -  
resolutorias de dominio y no ha sido constituido en -  
patrimonio de familia inembargable. etc. DECIMO SEPTI-

MOS: Para todos los efectos legales es domicilio especial de las partes  
contratantes la ciudad de Bogotá, sin perjuicio de poder ejercer las accio-  
nes, derivadas de las obligaciones contenidas en este contrato, en la ciu-  
dad de CUCUTA lugar de ubicación del inmueble hipotecado. DECIMO OCTAVO: -  
Que se considera extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pa-  
go de la deuda y por consiguiente se hará exigible en el acto, si el bien  
hipotecado fuere enajenado sin autorización del FONDO NACIONAL DE AHORRO -  
perseguido judicialmente o sufriere desmejora o depredio tales que, así -  
desmejorado o depreciado, no prestare suficiente garantía, a juicio de un  
perito consignado privativamente por el FONDO NACIONAL DE AHORRO, si el -  
(los) deudor (es) no constituye (n) una nueva garantía hipotecaria, a sa-  
tisfacción de la Entidad Prestamista. DECIMO NOVENO: Los gastos que ocasio-  
ne el otorgamiento y registro de este instrumento público, incluidos los -  
de expedición y registro de la primera copia, con destino al FONDO NACIONAL  
DE AHORRO, y los que ocasione la expedición del Certificado de Libertad ac-  
tualizado, y los de posterior cancelación de la hipoteca, serán cubiertos  
por el (los) exponente (s) deudor (es). Igualmente serán de cargo del (los)  
exponente (s) los gastos de expedición y registro de una segunda copia de -  
este instrumento público, que preste mérito ejecutivo, con destino al FON-  
DO NACIONAL DE AHORRO, cuando esta Entidad lo considere necesario, quedan-  
do, por lo tanto autorizado el FONDO NACIONAL DE AHORRO para solicitarla -  
directamente. Una copia de este instrumento público, debidamente regis-  
trada, será obtenida por el (los) exponente (s), a su costa, con destino -  
al INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL. En caso de que el INSTITUTO DE CREDI-  
TO TERRITORIAL no exigiere el cumplimiento del requisito señalado en la cláu-  
sula décimo primera (la.), de la escritura de venta contenida en este ins-  
trumento, será de su cargo la entrega al FONDO NACIONAL DE AHORRO de la -

primera copia debidamente registrada de este instrumento público. Presente  
La Doctora ELCIDA MOLINA MENDEZ

mayor de edad, vecino de esta ciudad de estado civil soltera identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 41.595.976 de Bogotá, y manifestó: a) que obra en calidad de Apoderado Especial del doctor SAUL DUQUE GOMEZ, Gerente General del FONDO NACIONAL DE AHORRO. Establecimiento Público creado por medio del Decreto Ley 3118 de 1.968, calidad que acredita mediante el poder que en original entrega debidamente autenticado, para que agregue al protocolo con este instrumento público y para que su texto, se inserte en todas las copias que del mismo se expidan. b) Que el doctor SAUL DUQUE GOMEZ, su poderdante, es el representante legal del FONDO NACIONAL DE AHORRO por designación hecha por el Presidente de la República mediante Decreto 1622 de Agosto 1<sup>a</sup> de 1.978, calidad que hace constar en certificado expedido por la Secretaría General del Ministerio de Desarrollo Económico - el cual igualmente presenta para su protocolización. c) Que en ejercicio del poder que se le ha conferido acepta, en nombre y representación del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, la presente escritura. Se agregan los siguientes comprobantes de ley al protocolo PAZ Y SALVOS NACIONALES NUMEROS 094103 y 543780 . .validos hasta el 10 de Mayo y 31 de XII de 1.979. Constancia del Ministerio de Desarrollo Económico sobre la existencia legal del Fondo Nacional de Ahorro. Leido el presente instrumento a los otorgantes e informados del contenido, de la presente pública escritura y del registro de la misma, lo aprueban, aceptan y firman conmigo el Notario de todo lo cual doy fe. Derechos Notariales ley 1a/66, Decreto 960/70, Exenta de timbre ley 2a./76. Se redactó en 6 hojas útiles series Nos. 01961031/01961215/01961261/01961313/01961117/01961182.

LOS OTORGANTES.

CARLOS QUIROGA CORZO

ELCIDA MOLINA MENDEZ

ALVARO GOMEZ MARTINEZ

EL NOTARIO SEGUNDO PRINCIPAL

LUIS CORZO RAMIREZ.

EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO PRINCIPAL EMCARGADO DEL CIRCUITO DE  
SAN JOSE DE CUCUTA.

C E R T I F I C A .

Que la presente fotocopia es fiel y exacta reproduccion de su original que se halla al protocolo de esta notaria bajo el numero y el lugar que le corresponde y que se expide hoy catorce (14) del mes de mayo del año de mil novecientos setenta y nueve (1.979) para uso de ALVARO GOMEZ MARTINEZ.

EL NOTARIO SEGUNDO PRINCIPAL, ENCARGADA.

*Mario Alberto Roman.*

MARIO ALBERTO ROMAN.

S.de G-H

D.E.C.R.A DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS		
CIRCULO DE: CUCUTA (N. S.)		
Fecha de Registro	TURNO	No. de Matricula
15-05-79	003578	260-0007242
N. DE MATRICA DE LOS PREDIOS SEGREGADOS		
CLASE DE REGISTRO		
COMPRAVENTA HIPOTECA PRIMER GRADO.		
FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR		



