

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARÍA PRIMERA DE GIRARDOT

3.- a Copia

Escritura No. 395 de MARZO 15 de 2014

Contenido: VENTA QUE HACE MARTHA LILIANA SERRANO RAMÍREZ

A FAVOR DE MARIA INES RODRIGUEZ PARA HIPOTECA

QUE ESTA CONSTITUYE AL BANCO DAVIVIENDA S.A.

Margarita Rosa Iriarte Alvirra
NOTARÍA PRIMERA

Calle 16 No. 11A-51 - Camellón del Comercio

Teléfonos: 8334627 - 8330340

Telefax: 8334627

E-mail: notaria1agirardot@yahoo.com

Miguel Angel Garavito G. NIT. 11.321.207-5 Tel.: 8351206 Girardot



República de Colombia



Aa008578674

No. 395 NUMERO: TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO

la ciudad de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los QUINCE (15) día del mes de Marzo DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014), ante mi MARGARITA ROSA IRIARTE ALVIRA, NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE GIRARDOT.

PRIMER ACTO - COMPRAVENTA

Compareció con minuta, MARTHA LILIANA SERRANO RAMIREZ, Mujer, mayor de edad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, domiciliada y residente en Girardot, identificada con la cedula de ciudadanía numero 39.560.417 expedida en Girardot (Cundinamarca), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre y representación, y quien para efectos del presente contrato en adelante se denominara LA VENDEDORA, y dijo:

PRIMERO.- Que transfiere a titulo de compraventa a favor y para el patrimonio de MARIA INES RODRIGUEZ PARRA, mujer, mayor de edad, domiciliada en Flandes - Tolima, de estado civil Divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, identificada con la cedula de ciudadanía numero 39.563.062 expedida en Girardot (Cundinamarca), quien en este acto será Representada por su APODERADA GENERAL señora ROSMERY RODRIGUEZ PARRA, también mayor de edad, domiciliada en Girardot, identificada con la cedula de ciudadanía número 39.560.390 expedida en Girardot (Cundinamarca), calidad que acredita con PODER GENERAL legalmente otorgado por Escritura Pública numero Mil Cuatrocientos Ocho (1.408) del Doce (12) de Septiembre de Dos Mil Trece (2013) otorgada en la Notaria Segunda (2ª) del Circulo de Girardot -

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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial



MARGARITA ROSA IRIARTE ALVIRA
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE GIRARDOT

Este copia No presta el respaldo de su validez
el mes 10 de Agosto 20 del Decreto
2013 1270

Coordinadora de Impresión

Cundinamarca, el cual se protocoliza junto con la Constancia de Vigencia del Poder, contenido en el Certificado de Vigencia Numero 021-2.014 de fecha Marzo 13 de 2.014 expedido por el Notario Segundo (2º) del Circulo de Girardot – Cundinamarca; y quien en la calidad antes citada, en adelante se denominara LA COMPRADORA, el derecho de dominio y propiedad que posee sobre el siguiente bien inmueble:-----

 LOTE DE TERRENO "JUNTO" CON LA CASA DE "HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA, distinguida con el NUMERO UNO (1) DE LA ETAPA 2, el cual forma parte del PROYECTO URBANÍSTICO denominado "LA COLINA SECTOR 4" del área urbana del MUNICIPIO DE GIRARDOT, Departamento de CUNDINAMARCA; El inmueble tiene una Extensión Superficial aproximada de Setenta y Nueve metros cuadrados con Cincuenta centímetros cuadrados (79.50 Mts2), alinderado según títulos de adquisición así:-----

 NOR-ORIENTE: En 5.30 metros, con la vía vehicular Diagonal 10ª; -----

SUR-ORIENTE: En 15.00 metros, con el Lote 2; -----

NOR-OCCIDENTE: En 15.00 metros, con la vía vehicular Transversal 23; y -----

SUR-OCCIDENTE: En 5.30 metros, con el Predio 01-02-0036-0245-000. -----

La Casa de Habitación, construida en material, de Dos (2) Plantas, distribuida así: PRIMERA PLANTA: Sala, comedor, garaje, baño social cocina, patio, cuarto de ropas y escaleras. SEGUNDA PLANTA: Hall de alcobas, tres (3) alcobas, la principal con baño, balcón, baño auxiliar, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y anexidades que le corresponden, con servicios de agua, luz, alcantarillado, y gas natural, con un Área Total Construida de Ciento Veintidós metros cuadrados con Veintitrés centímetros cuadrados (122.23 Mts2). -----

El Inmueble se identifica con la Ficha Catastral Individual número 01-02-0612-0024-000 y la Matrícula Inmobiliaria número 307-71751 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot – Cundinamarca. -----



República de Colombia



Aa008578571

PARAGRAFO: A pesar de la mención de la cabida, ésta venta se hace como cuerpo cierto, junto con todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden al mismo. -----

SEGUNDO. Que EL VENDEDOR adquirió el inmueble materia de la presente venta, así: a) El Lote de Terreno por compra realizada a la señora SHARITZA QUIMBAYO MUÑOZ, mediante Escritura Pública número Mil Quinientos Sesenta y Seis (1.566) del Once (11) de Septiembre de Dos Mil Trece (2013) otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Circulo de Girardot – Cundinamarca, debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot – Cundinamarca, al Folio de Matricula Inmobiliaria numero 307-71751; y ----- b) Las Mejoras, por haberlas construido a sus propias y exclusivas expensas, en ejecución a la Licencia de Construcción No. 25307-0-013-0435 del 04 de Diciembre de 2.013 expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de la Alcaldía de Girardot – Cundinamarca, la cual quedo debidamente protocolizada en la Escritura Pública de Declaración de Mejoras en Suelo Propio número Cero Setenta y Cuatro (074) del Treinta (30) de Enero de Dos Mil Catorce (2014) otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Circulo de Girardot – Cundinamarca, debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot – Cundinamarca, al Folio de Matricula Inmobiliaria numero 307-71751. -----

TERCERO: Que el inmueble materia del presente contrato es de plena y exclusiva propiedad de EL VENDEDOR, quien lo posee de manera regular, quieta, pública y pacífica, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y que dicho inmueble no es objeto de demanda civil, se halla libre de censos, anticresis, arrendamiento consignados por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio e hipoteca. -----

PARAGRAFO: Conforme a la Ley LA VENDEDORA saldrá al saneamiento de ésta venta. -----

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

MARGARITA ROSA RIARTE ALVIRA
NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT

Escritura S.A. No. 0000000000

CUARTO: Que el precio de esta compraventa es la suma de CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$125'000.000.00) Moneda Corriente, que serán pagados por LA COMPRADORA a LA VENDEDORA así: -----

A) La suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60'000.000.00) MONEDA CORRIENTE en dinero en efectivo a la firma de la presente escritura, los que LA VENDEDORA declara recibidos a satisfacción, y -----

B) El saldo, o sea la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$65'000.000.00) MONEDA CORRIENTE, lo satisface LA COMPRADORA con el producto de un préstamo que con garantía hipotecaria de primer grado le otorga el BANCO DAVIVIENDA S.A. conforme se indica en este instrumento, con sujeción a las disposiciones legales vigentes y a los reglamentos internos del BANCO DAVIVIENDA S.A. -----

Parágrafo Primero: De Conformidad con las normas aplicables, LA COMPRADORA declara que los fondos o recursos utilizados para la compra del Inmueble objeto del presente contrato, provienen de actividades lícitas. -----

Parágrafo Segundo: No obstante la forma de pago pactada, LA VENDEDORA renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de esta y otorga el presente título firme e irresoluble. -----

QUINTO: El pago de cualquier suma de dinero, por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de valorización, predial y complementarios, impuestos, el pago las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de la expensa necesaria para la administración, conservación y reparación de sus bienes comunes, así mismo la prima de seguro, serán de cargo de LA COMPRADORA, a partir de la fecha de la presente escritura pública. -----

SEXTO: LA VENDEDORA, hace entrega real y material a LA COMPRADORA, del inmueble objeto del presente contrato a la firma de este instrumento, con



República de Colombia



A4008576572

todas sus dependencias, anexidades y servidumbres legales, usos y costumbres que le corresponden, sin reserva alguna, en el estado en que hoy se encuentra, con los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, y demás servicios públicos propios del Inmueble, debidamente instalados y en funcionamiento.-----

SEPTIMO. Los Gastos Notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán cancelados por partes iguales entre EL VENDEDOR y LA COMPRADORA. Los gastos de beneficencia y de registro, serán por cuenta de LA COMPRADORA.-----

OCTAVO.- DECLARACION DE LA APODERADA DE LA COMPRADORA. La Apoderada declara bajo juramento :-----

Que su poderdante se encuentra viva a la fecha.-----

Que el mandato conferido no ha sido revocado, se encuentra vigente y se hace responsable conforme a la Ley.-----

Que no existe impedimento legal alguno para ejercer el presente mandato.-----

La Notaria advierte a los comparecientes, que el poder otorgado por la compradora, a la firma de esta escritura, se presume vigente, ya que carece de fecha de expiración.-----

NOTA: La Notaria advirtió a los comparecientes, que en el poder general no aparece identificado el inmueble a comprar tales como ubicación, dirección, linderos, matrícula Inmobiliaria y cédula catastral, y ante la insistencia de los mismos la autoriza en esas condiciones.-----

ACEPTACION: Presente LA COMPRADORA MARIA INES RODRIGUEZ PARRA, quien es representada en este acto por su APODERADA GENERAL señora ROSMERY RODRIGUEZ PARRA, quien en la calidad antes citada se ha llamado LA COMPRADORA y manifestó.-----

a) Que en la fecha ha recibido el Inmueble objeto de esta venta en el estado en

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

MARGARITA ROSA ALVAREZ ALVIRA
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE GIRARDOT

Confirma la notaria

que se encuentra; -----
 b) Que acepta los términos de la presente escritura y la venta que se le hace por ser de su satisfacción. -----

**SEGUNDO ACTO - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA
 CREDITO HIPOTECARIO A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.**

Compareció, ROSMERY RODRIGUEZ PARRA, mayor de edad, domiciliada en Girardot, identificada con la cedula de ciudadanía número 39.560.390 expedida en Girardot (Cundinamarca), quien actúa en nombre y representación en calidad de APODERADA GENERAL de la señora MARIA INES RODRIGUEZ PARRA, mujer, mayor de edad, domiciliada en Flandes – Tolima, de estado civil Divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, identificada con la cedula de ciudadanía numero 39.563.062 expedida en Girardot (Cundinamarca), calidad que acredita con PODER GENERAL legalmente otorgado por Escritura Pública numero Mil Cuatrocientos Ocho (1.408) del Doce (12) de Septiembre de Dos Mil Trece (2013) otorgada en la Notaria Segunda (2ª) del Circulo de Girardot – Cundinamarca, el cual se protocoliza junto con la Constancia de Vigencia del Poder, contenido en el Certificado de Vigencia Numero 021-2.014 de fecha 13 de Marzo de 2.014 expedido por el Notario Segundo (2º) del Circulo de Girardot – Cundinamarca; y quien en la calidad antes citada, en adelante se denominara EL HIPOTECANTE y manifestó. -----

PRIMERO: DECLARACION PREVIA: Que EL HIPOTECANTE para pagar parte del precio de compra del inmueble sobre el cual recaen los actos contenidos en el presente publico instrumento, solicito al BANCO DAVIVIENDA S.A., un crédito por la cantidad SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$65'000.000.00) MONEDA CORRIENTE, el cual fue aprobado para la adquisición de vivienda individual. -----

SEGUNDO: CONSTITUCION DE HIPOTECA: Que para garantizar dicho crédito por esta escritura constituye HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA a



República de Colombia



Aa006578373

favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., establecimiento de crédito con domicilio principal en Bogotá D.C., quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominara EL ACREEDOR, sobre el Inmueble que ha adquirido a través de esta misma escritura por compra hecha a la señora MARTHA LILIANA SERRANO RAMIREZ, consistente en: -----

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA, distinguida con el NUMERO UNO (1) DE LA ETAPA 2, el cual forma parte del PROYECTO URBANISTICO denominado "LA COLINA SECTOR 4" del área urbana del MUNICIPIO DE GIRARDOT, Departamento de CUNDINAMARCA; El Inmueble tiene una Extensión Superficial aproximada de Setenta y Nueve metros cuadrados con Cincuenta centímetros cuadrados (79.50 Mts2), alindado según títulos de adquisición así: -----

NOR-ORIENTE: En 5.30 metros, con la vía vehicular Diagonal 10ª; -----

SUR-ORIENTE: En 15.00 metros, con el Lote 2; -----

NOR-OCCIDENTE: En 15.00 metros, con la vía vehicular Transversal 23; y
SUR-OCCIDENTE: En 5.30 metros, con el Predio 01-02-0036-0245-000. La

Casa de Habitación, construida en material, de Dos (2) Plantas, distribuida así:
PRIMERA PLANTA: Sala, comedor, garaje, baño social cocina, patio, cuarto de ropas y escaleras. SEGUNDA PLANTA: Hall de alcobas, tres (3) alcobas, la principal con baño, balcón, baño auxiliar, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y anexidades que le corresponden, con servicios de agua, luz, alcantarillado, y gas natural, con un Área Total Construida de Ciento Veintidós metros cuadrados con Veintitrés centímetros cuadrados (122.23 Mts2). -----

El Inmueble se identifica con la Ficha Catastral Individual número 01-02-0612-0024-000 y la Matricula Inmobiliaria número 307-71751 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot - Cundinamarca. -----

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

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

ALFARCARITA ROSA MARTA ALVIRA
NOTARIA PUBLICA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT

Escritura 2014-0000000000

TERCERO: Que EL HIPOTECANTE en su condición de constituyente del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa para el efecto solidariamente, razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene los obligan en tal carácter de solidaridad.-----

CUARTO: Que el inmueble que se hipoteca por este instrumento fue adquirido por la señora MARIA INES RODRIGUEZ PARRA, por intermedio de su APODERDA GENERAL señora ROSMERY RODRIGUEZ PARRA, por compra hecha a la señora MARTHA LILIANA SERRANO RAMIREZ, mediante esta misma escritura, y como consta en la Primera parte del Instrumento.-----

QUINTO: Que con la presente Hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL HIPOTECANTE señora MARTHA LILIANA SERRANO RAMIREZ por la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$65'000.000.00) MONEDA CORRIENTE, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito este denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL HIPOTECANTE conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados,



notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por EL HIPOTECANTE individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREEDOR directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR o que los negociare, endosare o cediere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL HIPOTECANTE. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

SEXTO: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL HIPOTECANTE. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREEDOR, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, EL HIPOTECANTE certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

SEPTIMO: Que declaran además: a) Que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones

conforme a las leyes; b) Que el inmueble que por este instrumento hipoteca, es de su exclusiva propiedad, lo poseen real y materialmente y lo garantizan libre de todo gravamen, limitaciones al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad. En todo caso EL HIPOTECANTE, saldrá al saneamiento en los casos de ley; c) Que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiera lugar a ello; d) Que se compromete a entregar a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al inmueble hipotecado en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de Noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; e) Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, EL HIPOTECANTE desde ahora confieren poder especial, amplio y suficiente a EL ACREEDOR para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de EL HIPOTECANTE la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual merito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

OCTAVO: Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre el bien hipotecado a favor de EL ACREEDOR así como el riesgo de muerte de EL HIPOTECANTE, me obligo a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi parte, los seguros a mi cargo los cuales estarán vigentes por el termino de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me obligo a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. -----

Parágrafo Primero: En caso de mora de mi obligación de pago de las primas de



seguros, faculto a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento aceptamos expresamente que dicho valor me sea cargado por EL ACREEDOR obligándome a rembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputara primero a la solución de tal prima. -----

Parágrafo Segundo: Sin perjuicio de lo anterior EL ACREEDOR está facultado para contratar y pagar por mi cuenta las primas de los seguros a nuestro cargo en caso de que no lo haga directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me obligo expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor de EL ACREEDOR. -----

NOVENO: Que EL HIPOTECANTE autorizan a EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando incurra en mora en el pago de alguna de las obligaciones a nuestro cargo en favor de EL ACREEDOR derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL HIPOTECANTE; b) Cuando incurra en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a nuestro cargo en favor de EL ACREEDOR; c) Cuando soliciten o sea admitidos a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la Ley; d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo; e) Cuando el inmueble hipotecado para garantizar el crédito fuere embargado total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal; f) Cuando el inmueble hipotecado para garantizar el crédito sea enajenado, hipotecado o sea objeto de cualquier gravamen total o

parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de EL ACREEDOR; g) Cuando exista pérdida o deterioro del bien inmueble hipotecado como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de EL ACREEDOR no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios; h) Cuando EL HIPOTECANTE no den al crédito otorgado por EL ACREEDOR la destinación para la cual fue concedido; i) Cuando: (i) no contrate los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el bien hipotecado así como el riesgo de muerte de EL HIPOTECANTE; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy obligado; j) Cuando incumplan la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito, debidamente inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento; k) Cuando incumplan la obligación de presentar el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste la cancelación del gravamen hipotecario vigente a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga sobre el inmueble dado en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquel en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la hipoteca, si es del caso; l) Cuando llegaren a ser: (i) vinculado por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos; (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro del Estados Unidos de América o (iii) condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; m) Cuando se decrete

... en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



por el estado la expropiación del bien hipotecado por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo a la Entidad Publica adquiriente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere el acreedor; n) cuando incumpla cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL HIPOTECANTE, adquirida individual, conjunta o separadamente; o) Cuando incurra en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL HIPOTECANTE, amparadas con la presente hipoteca. -----

DECIMO: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de EL HIPOTECANTE cualquier obligación pendiente de pago. -----

DECIMO PRIMERO: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL ACREEDOR para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

DECIMO SEGUNDO: Que EL HIPOTECANTE aceptan desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la Ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que EL ACREEDOR realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de EL HIPOTECANTE amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de

EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el bien hipotecado. -----

DECIMO TERCERO: EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a EL ACREEDOR la prorrata correspondiente y EL HIPOTECANTE hayan cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

DECIMO CUARTO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca EL ACREEDOR estará obligado con EL HIPOTECANTE a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con este ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de EL HIPOTECANTE. En desarrollo de lo anterior EL HIPOTECANTE reconoce expresamente el derecho de EL ACREEDOR para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con EL HIPOTECANTE o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma EL ACREEDOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

DECIMO QUINTO: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL HIPOTECANTE sea cedido a otra entidad financiera a petición de EL HIPOTECANTE, EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL HIPOTECANTE cumpla con las condiciones y requisitos establecidos en

 No tiene costo para el usuario

construcciones en él levantadas, y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por la Ley 793 de 2.002, ni de ningún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionado con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Manifiestan igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública, no realizan con bienes o recursos obtenidos o transferidos en operaciones que puedan ser considerados como lavado de activos.-----

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR VENDEDOR : La Notaria indago a la vendedora de si es casada, si tiene vigente la sociedad conyugal, unión marital de hecho, soltera, viuda, quien manifestó: Que su estado civil es casada con sociedad conyugal vigente, con el señor ALEXANDER ARIAS JIMENEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.320.307 expedida en Girardot, quien comparece y conjuntamente bajo juramento manifiestan, que el inmueble NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, de acuerdo a la Ley 258 de enero 17 de 1.996.-----

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR COMPRADORA: La Notaria indago a la Apoderada de la compradora de si es casada, si tiene vigente la sociedad conyugal, unión marital de hecho, soltera, viuda, quien manifestó: Que su poderdante es Divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, y que el inmueble que adquiere NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, de acuerdo a la Ley 258 de enero 17 de 1.996.-----

ADVERTENCIA: La Notaria advirtió a los comparecientes: -----

- 1) Que las declaraciones rendidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----
- 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 3) Que se abstiene de dar fe por el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. -----



4) Que igualmente se les hizo la advertencia sobre la importancia de presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Decreto 650 de 1996 Art.14 Decreto 1250 de 1970 art.32. La Notaria advierte a los comparecientes el contenido de la ley 258 de enero 17 de 1996, sobre los deberes que esta impone y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan. -----

NOTA: Los comparecientes hacen constar que: -----

- 1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, números correcto de sus documentos de identidad, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula Inmobiliaria del inmueble 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 los otorgantes la aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. -----
- 3) Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----
- 4) Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria para el otorgamiento de esta escritura. -----
- 5) La parte compradora y Acreedora hipotecaria, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere y se constituye en garantía hipotecaria, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc., y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. -----
- 6) Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la

EL NOTARIO ROSA TRIARTE ALVIRA
NOTARIA PUBLICA
CALLE 100 N. 100-100

presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley.-----
 Política de privacidad: Los otorgantes, expresamente declaran que no autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría Primera de Girardot, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. Leído que les fue el instrumento precedente a los otorgantes les imparten aprobación a todas y cada una de sus partes y en señal de su asentimiento firman por ante mí la Notaría quien les advirtió sobre las formalidades legales que del contrato derivan principalmente en lo relacionado con el registro de esta escritura ante la oficina respectiva. -----

COMPROBANTES: 1o.) Paz y salvo No.2013006519- El suscrito Tesorero Municipal de Girardot, certifica que el predio catastral 01-02-0612-0024-000, Ubicado en Lo.1 Br. Buenos Aires, sup. 79 M2 AT. 0 AC M2, avalúo para el 2014 de \$1.560.000, vigente hasta el 31 de diciembre/2013, firmado. 2º.) Paz y salvo de valorización. 3º.) Poder general y vigencia otorgado a ROSMERY RODRIGUEZ PARRA. 4º.) Carta de crédito. 5o.) Representación legal de BANCO DAVIVIENDA S.A. 6º.) Fotocopias de las cédulas de ciudadanía.-----
 LO AUTORIZO en las hojas notariales Nos. 8578674/8578571/8578572/8578573/
 8578574/8578575/8578576/858577/8578578/858579


 MARTHA LILIANA SERRANO RAMIREZ

C.C. No. 3956047 EdA

DIRECCION: transversal 22B N: 7A-19B/la colina

TEL: 3212294137

OCUPACION: Delineante de Arg e Ing





430085765

Viene de la hoja notarial No. 8578578

ALEXANDER ARIAS JIMENEZ

C.C.No. 11370305

C.C.No. 11370304
DIRECCION-TEL. 16050001 22 8 7A-19 Tel. 3102276243

OCUPACION: Docente

ROSMERY RODRIGUEZ PARRA

C.C.No. 39.560.390

APODERADA DE MARIA INES RODRIGUEZ PARRA

DIRECCION-TEL.: Cra 92 No. 33-14

OCUPACION: EMPLEADO PUBLICO

LUISA FERNANDA CORREA TORRES

CC No.

GERENTE BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT 860.034.313-7

Net \$1,250,000.00 Rec, No. 26917

Derechos: \$ 390.694 -

53.326

Rec.No. 74087

Superintendencia de Notariado y Registro. \$ 20.900

ROSA IRIARTE ALVIRA

PRIMERA DE GIRARDOT. -

MARGARITA ROSA ~~RIARTE~~ ALVIRA
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE GIARDOT

Cadogan et al. 1068

Recibido <i>[Signature]</i>	Radicado <i>[Signature]</i>
Digito <i>[Signature]</i>	V.Bo. <i>[Signature]</i>
Identifico <i>[Signature]</i>	Huella <i>[Signature]</i>
Liquidado <i>[Signature]</i>	Rev. Legal <i>[Signature]</i>
Cerro y Organizo <i>[Signature]</i>	

Es 3.- Fotocopia autentica tomada de la escritura

Numero 395 Folio 15 de MAYO de 2014

que expidió y autenizo en 12 HOJAS.-

con destino a: PARTE INTERESADA.-

Girado a

8 ENE 2015

MARGARITA ROSA INIARTE ALVIRA
NOTARIA PRIMERA

Esta copia No presta el merito de que trata
el inciso 1o del Artículo 60 del Decreto
960 de 1970.



DAVIVIENDA

Ibagué, Febrero 19 de 2014

Señores

Notaria Primera del Circulo de Girardot
Girardot

Asunto: Solicitud de Crédito

Estimados Señores:

Reciba un cordial saludo de Davivienda, con el fin de dar cumplimiento en el decreto 172 sobre constitución de garantías artículo 15, nos permitimos comunicarle que el Banco aprobó el Crédito No. **05716356000180836** a nombre de **MARIA INES RODRIGUEZ PARRA**. Por valor de **\$65.000.000.00** suma que servirá de base para la liquidación de los derechos notariales.

Cualquier inquietud puede ser consultada con el Área de Crédito Sucursal Ibagué al teléfono 2624111 extensión 48373, donde Diana Medina con gusto lo atenderá.

Cordialmente,

CLAUDIA TERESA CALLEJAS BONILLA
Coordinadora Crédito Sucursal Tolima

Diana M/1630

MARIA RITA ROSA IRIARTE ALVIRA
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE GIRARDOT



No. 768082

República de Colombia

Bajo el control de la autoridad pública, se certifica que el documento es auténtico y válido.



31086273367



Secretaría de Hacienda

PAZ Y SALVO

No. 2013006519

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL
DE GIRARDOT

CERTIFICA:

Que en el Catastro vigente aparece(n) inscrito(s), **QUIMBAYO MUNOZ SHARITZA**, como propietario(s) del predio identificado bajo el Número Catastral **01-02-0612-0024-000**, denominado **Lo 1 Br BUENOS AIRES**, ubicado en **Lo 1 Br BUENOS AIRES**, con una cabida superficial de **0 Hectáreas, 79 m2 y 0 m2** de construcción y un avalúo de: **\$1,560,000. (UN MILLON QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS MC.)** para la vigencia del **2014**.

Que este predio se encuentra a **PAZ Y SALVO** con la Tesorería Municipal de Girardot por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**. Declaración No. **2014022473** fecha **15/01/2014**.

El presente paz y salvo se expide sin perjuicio de la Conservación Catastral informada por parte del IGAC posterior a la fecha del presente Acto Administrativo. (Resolución 2555 de 1988)

VIGENTE HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE 2014

Dado en la Tesorería Municipal de Girardot, a los **23** días del mes de enero del año **DOS MIL CATORCE (2014)**.

Con destino a: **FINES DEL INTERESADO**

Elabora:

ASTRID MAGALY ZARATE ZAPATA
ADMINISTRATIVO

MARIA ELENA LAGUNA MONTANA
PROFESIONAL ESPECIALIZADO

Revisó:

IVAN DARIO GUARIN ARIZA
TESORERO MUNICIPAL

P. NP NR

GIRARDOT TIENE CON QUE
HAREMOS MAS POR CIUDAD, HAREMOS MUCHO MAS POR LA GENTE
PALACIO MUNICIPAL CARRERA 11 CALLE 17 ESQUINA
TELEFONO 8314134 EXT. 114

GFR 02 V.0

ROSARITA ROSA MARTINEZ ALVIRA
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE GIRARDOT

Cadenas S.A. no. 80901010