

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARÍA PRIMERA DE GIRARDOT

3.- a Copia

Escritura No. 395 de Mayo 15 de 2014

Contenido: VENTA QUE HACE MARTHA LILIANA SERRANO RAMIREZ

A FAVOR DE MARIA INES ALCALDEZ PARA HIPOTECA

QUE ESTA CONSTITUYE AL BANCO DAVIVIENDA S.A.

Margarita Rosa Triarte Álvira
NOTARÍA PRIMERA

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

Teléfonos: 8334627 - 8330340

Telefax: 8334627

E-mail: notaria1agirardot@yahoo.com



República de Colombia



Aa008578674

F395

920 15

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.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificadas y documentadas del sistema notarial

18-05-2014 18:27:59 a.m. DIA 2014

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 título 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 (2^a) del Círculo de Girardot -

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

MARGARITA ROSA IRIARTE ALVIRA
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE GIRARDOT

Este documento fue emitido el miércoles 15 de octubre del año 2014
en el Distrito 15 de Girardot, Cundinamarca.

CamScanner

Cundinamarca, el cual se protocoliza junto con la Constancia de Vigencia del Poder, contenido en el Certificado de Vigencia Número 021-2.014 de fecha Marzo 13 de 2.014 expedido por el Notario Segundo (2º) del Círculo 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 Superficialia 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 10^a; -----

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 ropa 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



Aa008579571



Papel notarial de uso exclusivo en la escritura pública, certificada y documentada del archivo notarial



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 (1^a) del Círculo de Girardot – Cundinamarca, debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot – Cundinamarca, al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 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 quedó debidamente protocolizada en la Escritura Pública de Declaración de Mejoras en Suelo Propio número Cero Selenta y Cuatro (074) del Treinta (30) de Enero de Dos Mil Catorce (2014) otorgada en la Notaría Primera (1^a) del Círculo de Girardot – Cundinamarca, debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot – Cundinamarca, al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 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 HART ALVIRA
NOTARIA PRIMERA
CÍRCULO DE GIRARDOT

Cuaderno 226 N. 85030046

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 licitas. -----

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



Aa000576572



República de Colombia

Depósito voluntario de copias de cartillas públicas, certificados y documentos del archivo municipal

A-008576

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
Apoferada declara bajo juramento:

Que su poderdante se encuentra vivo a la fecha.

Que el mandato conferido no ha sido revocado.

Este 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 Notaría 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 Notaría advirtió a los comparecientes, que en el poder general no aparece identificado el inmueble a comprar tales como ubicación, dirección, díderos, 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 _____

Que en la fecha ha recibido el Inmueble objeto de ésta venta, en el estado en

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 (2^a) del Circulo de Girardot – Cundinamarca, el cual se protocoliza junto con la Constancia de Vigencia del Poder, contenido en el Certificado de Vigencia Número 021-2.014 de fecha 13 de Marzo de 2.014 expedido por el Notario Segundo (2^o) 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



Aa000678573

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 ACREDITADOR, 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 URBANÍSTICO denominado "LA COLINA SECTOR 4" del área urbana del MUNICIPIO DE GIRARDOT, Departamento de CUNDINAMARCA; El Inmueble tiene una Extensión Superficiaria 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 10^a; -----

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 ropa 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. -----

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

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



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 ACREDITADOR 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 ACREDITADOR 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,



República⁹ de Colombia



Aa008578574



República de Colombia

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, rectificadas y documentos del archivo notarial

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 ACREDITADOR directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREDITADOR o que los negociare, endosare o cediere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL HIPOTECANTE. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extinguirán 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 ACREDITADOR a EL HIPOTECANTE. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREDITADOR, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

Parágrafo: En cumplimiento de lo 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

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

Scanned with CamScanner

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 ACREDOR 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 ACREDOR, 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 ACREDOR 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 mérito 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 ACREDOR 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 término 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



Aa008578575

seguros, faculto a EL ACREDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento aceptamos expresamente que dicho valor me sea cargado por EL ACREDOR obligandomo 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 ACREDOR 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 ACREDOR.

NOVENO: Que EL HIPOTECANTE autorizan a EL ACREDOR, 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 ACREDOR derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREDOR a EL HIPOTECANTE; b) Cuando incurra en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a nuestro cargo en favor de EL ACREDOR; 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 ACREDOR 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

MARGARITA ROSA ISABEL ALVIRA
NOTARIA DIAFRAGMA DEL CIRCO DEL GIGANTE

parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de EL ACREDITADOR; 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 ACREDITADOR no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios; h) Cuando EL HIPOTECANTE no den al crédito otorgado por EL ACREDITADOR 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 ACREDITADOR 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 ACREDITADOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREDITADOR 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 aquél 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



República de Colombia



Aa008578576



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y firmadas del archivo notarial.



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 Pública adquiriente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREDITADOR 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 ACREDITADOR 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 ACREDITADOR 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 ACREDITADOR 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

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

MARGARITA ROSA IRIBARREN ALVIRA
notaria Pública del Círculo de Bogotá

Cadima s.a. No Responsable

EL ACREDITADOR para amparar los riesgos sobre el bien hipotecado.

DECIMO TERCERO: EL ACREDITADOR 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 ACREDITADOR la prorrata correspondiente y EL HIPOTECANTE hayan cumplido todas las obligaciones para con EL ACREDITADOR, 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 ACREDITADOR 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 ACREDITADOR 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 ACREDITADOR 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 los 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 ACREDITADOR a EL HIPOTECANTE sea cedido a otra entidad financiera a petición de EL HIPOTECANTE, EL ACREDITADOR 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



República de Colombia



Aa00857657

dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario -----

DECIMO SEXTO: Declaro que tengo pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREDITADOR nos este financiando mas del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a mi cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. _____

Presente, LUISA FERNANDA CORREA TORRES, mayor de edad, domiciliada en Ibagué, identificada con la cedula de ciudadanía número 38.263.921 expedida en Ibagué, y manifestó: -----

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C. convertido en Banco Comercial con su actual denominación por Escritura numero Tres Mil Ochocientos Noventa (3.890) del Veinticinco (25) de Julio de Mil Novecientos Noventa y Siete (1997) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C.; en calidad de REPRESENTANTE LEGAL lo que acredita con Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Ibagué, documento que se presenta para su protocolización con el presente instrumento.-----

SEGUNDO: Que en la condición antes mencionada, acepta para EL ACREDITADOR, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

----- (HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR EL BANCO) -----

MANIFESTACION DE LOS OTORGANTES SOBRE OPERACIONES
RESPECTO DE ACTIVIDADES ILÍCITAS Y LAVADO DE ACTIVOS. Las partes
manifiestan que la propiedad del bien objeto de este contrato, así como las

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

Scanned with CamScanner

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.



República de Colombia

Aa008578578



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 Notaría 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

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

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 Notaria 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. 8578674/8578571/8578572/8578573/8578574/8578575/8578576/8578577/8578578/8578579

Martita Lili Serrano R.
MARTHA LILIANA SERRANO RAMIREZ

C.C. No. 39560417 Gdjt

DIRECCION: Transversal 22 B/N: 7A-193 B. Colina

TEL: 321 229 4137

OCCUPACION: Delineante de Arg e Ing.



República de Colombia



República de Colombia



Aa0085785

Viene de la hoja notarial No. AF 78578

ALEXANDER ARIAS JIMENEZ

c.c. No. 11370307

DIRECCION-TEL. Av. 26 Sur 27 22 B 72-19 Tel. 3102276213

OCCUPACION: Docente



ROSMERY RODRIGUEZ PARRA

c.c. No. 39.560.390

APODERADA DE MARIA INES RODRIGUEZ PARRA

DIRECCION-TEL. Cra 98 No. 33-14

OCCUPACION: EMPLEADA PUBLICA



LUISA FERNANDA CORREA TORRES

c.c. No.

GERENTE BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT 860.034.313-7

Costo: \$1.250.000.00 Rec. No. 26917

Derechos: \$ 346.694

IVA \$ 153.126 Rec. No. 74037

Subintendencia de Notariado y Registro: \$ 20.300

Subintendencia de Notariado y Registro: \$ 20.300

MARGARITA ROSA IRIARTE ALVIRA

MARGARITA PRIMERA DE GIRARDOT

MARGARITA ROSA IRIARTE ALVIRA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN DE GIRARDOT

16-09-2014
16271542EC2P-Call

Notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

CD0827-3366

para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.

Recibido	<i>Juel</i>	Radicado	<i>Juel</i>
Digito	<i>Juel</i>	V.Bo.	<i>Juel</i>
Identifico	<i>Juel</i>	Huella	<i>Juel</i>
Líquido	<i>Juel</i>	Rev. Legal	<i>Juel</i>
Cerro y Organizo	<i>Juel</i>		

3.- *Fotocopia auténtica tomada de la escritura*
 número 395 Página 15 de 12 HOJAS. -
 15 de MARZO de 2014

que expidió y autorizó el: 12 HOJAS. -

con destino a: PAATE INTERESADA. -

Margarita Rosa Iriarte Alvira
Notaria Primera

Esta copia No precisa el monto de que trata
 el inciso 1º del Artículo 80 del Decreto
 960 de 1970



DAVIVIENDA

Ibagué, Febrero 19 de 2014

Señores

Notaria Primera del Círculo 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

39 Pagina : 8

DE
QUE
LOS
ENDA
SUS

República de Colombia

No. 768082



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 MUÑOZ 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 superficialia 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

Eaboró:

ASTRID MAGALY ZARATE ZAPATA
ADMINISTRATIVOMARIA ELENA LAGUNA MONTANA
PROFESIONAL ESPECIALIZADO

Revisó:

IVAN DARIO GUARIN ARIZA
TESORERO MUNICIPAL

F ____ 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