

## PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No 1999-00259-00 - MARIA MAGDALENA DE LA PAZ PEÑA TOVAR.

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. [Confío en el contenido de plotsym@gmail.com.](#) | [Mostrar contenido bloqueado](#)

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros.

L

**Laura Milena Quintero Medina** <plotsym@gmail.com>

Mié 10/11/2021 11:39 AM

Responder a todos

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Boyacá - Sogamoso

PLANO.pdf  
301 KB

DICTAMEN.pdf

481 KB



REGISTRO FOTOGRAFICO.pdf

CERTIFICADO DE LIBERTAD - RECIBO DE IMPUESTO.pdf

ESCRITURA.pdf

Mostrar los 5 datos adjuntos (11 MB)Descargar todoGuardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Buen día

Adjunto envío actualización avalúo comercial, del proceso nombrado en el asunto.

Gracias

Cordialmente;

MARIA MAGDALENA DE LA PAZ PEÑA TOVAR

PERITO

Laura Quintero

Técnica Profesional en Proyectos de Arquitectura e Ingeniería

Plotter.Diseño y Papelería S&M

Cel.: 314 222 7729

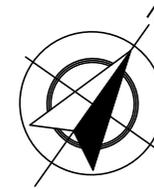
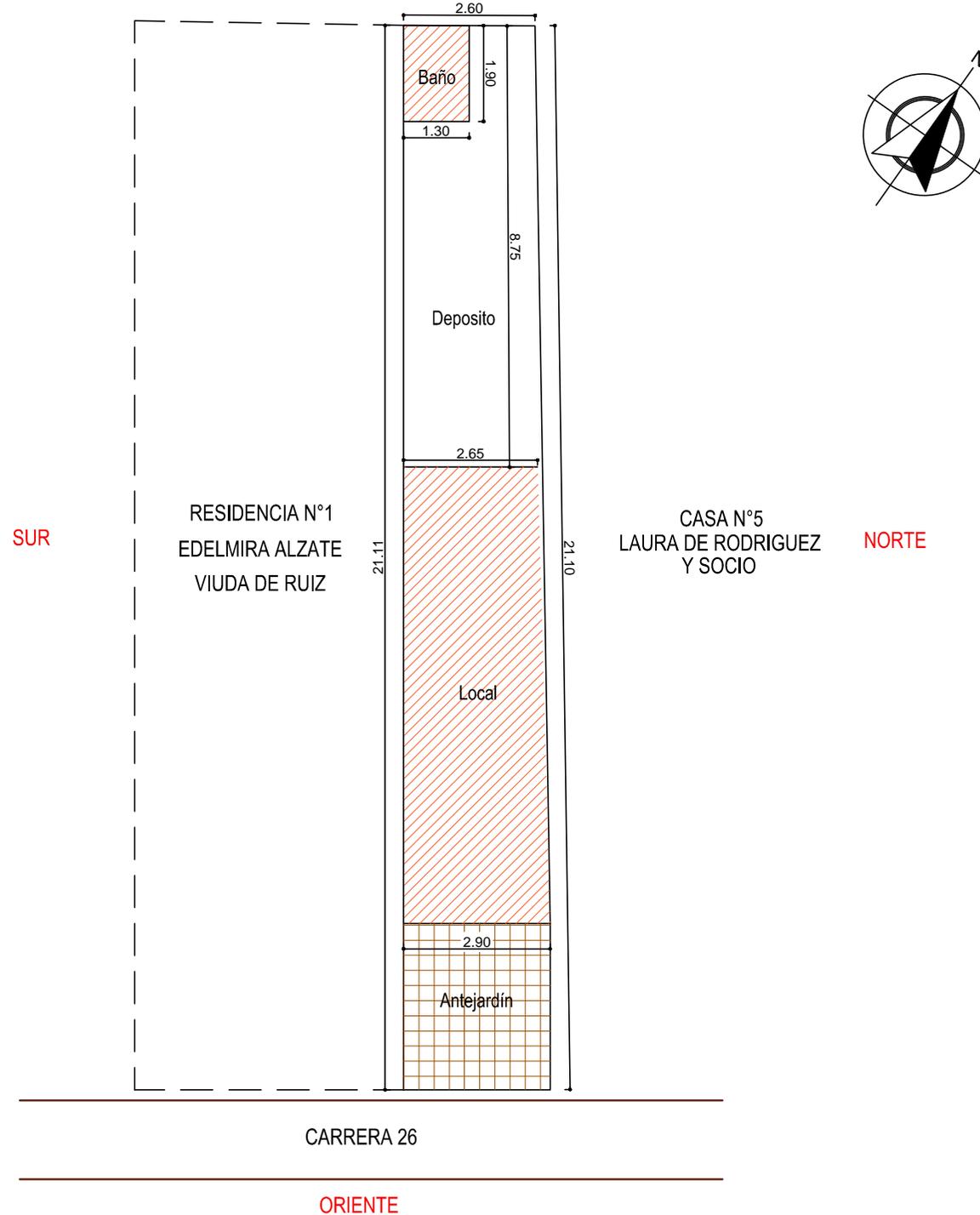
Carrera 8 N° 2Bis - 21

La Sierra

"Cuidemos el Medio Ambiente, por favor, no imprima este correo electrónico si no es necesario"

***"Te conviertes en lo que piensas, atraes lo que sientes, creas lo que imaginas"***

OCCIDENTE  
FLORIAN RIVERA



	DISTANCIAS (m)
NORTE	17.80
SUR	17.80
ORIENTE	2.90
OCCIDENTE	2.60



PROCESO HIPOTECARIO 1999-00259-00 (J.2)  
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

DEMANDANTE: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS

MUNICIPIO: SOGAMOSO DIRECCIÓN: CARRERA 26 N°5-11 L.1  
BARRIO MAGDALENA

PREDIO: C.C. 010100410045901  
F.M.I. 095-87442

ÁREA: LOTE: 46.00 m <sup>2</sup> CONST.: 40.00 m <sup>2</sup>	ESCALA: 1-100	PLANO N°: 1 DE 1
---	------------------	---------------------

LEVANTO: MARIA MAGDALENA PEÑA Aux. de la Justicia	DIBUJO: LAURA QUINTERO
	FECHA: 13 DE OCT. 2021

CONVENCIONES

— Línea de lindero  
— Vía

Señor

**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO**

E.

S.

D.

**REF. DICTAMEN PERICIAL (AVALUO COMERCIAL).**

**PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 1999 – 00259 – 00 (J. 2do.)**

**DTE. COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS**

**DDOS. HOMERO ALFONSO CHAPARRO ROCHA Y GLORIA INES RUIZ**

**MARIA MAGDALENA DE LA PAZ PEÑA TOVAR**, identificada con la C.C. No. 21.226.309 de Villavicencio, en mi calidad de auxiliar de la Justicia, por medio del presente escrito, me permito actualizar el avalúo sobre el bien hipotecado, embargado y secuestrado conforme a lo dispuesto en auto del 30 de septiembre del presente año:

#### **INFORMACION BASICA**

**TIPO DE INMUEBLE:** Local construcción terminada en buen estado de conservación.

**TIPO DE AVALUO:** Comercial.

**DEPARTAMENTO:** Boyacá.

**MUNICIPIO:** Sogamoso.

**DIRECCION:** Carrera 26 Nº 5 - 11 L. 1 Barrio Magdalena

**DESTINO ACTUAL:** Local comercial para venta y compra productos de artículos de belleza.

**FECHA DE LA VISITA:** 13 de Octubre de 2021

**FECHA DEL INFORME:** 08 de Noviembre de 2021

**TITULOS DE ADQUISICION:** La vendedora Edelmira Alzate de Ruiz, adquirió el bien por sucesión de Juan Nepomuceno Ruiz, en sentencia judicial del 14 de diciembre de 1995 registrada con matrícula inmobiliaria 095 – 008625, y constituyó propiedad horizontal por escritura No. 2890 del 27 de septiembre de 1996 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Sogamoso registrada con matrícula inmobiliaria 095 – 0087442.

Los demandados adquirieron por escritura pública de compraventa e hipoteca No. 744 del 6 de marzo de 1997 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Sogamoso a favor del Banco Central Hipotecario.

#### **DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:**

Certificado de tradición y libertad de finca 095 – 87442 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso.

Fotocopia escritura pública de hipoteca No. 744 del 6 de marzo de 1997 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Sogamoso a favor del Banco Central Hipotecario por los demandados.

Recibo de Impuesto Predial factura No. 202244718.

Diligencia de secuestro del 15 de noviembre de 2011, realizada por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Sogamoso.

#### **TITULO DE ADQUISICION**

Fotocopia escritura pública de compraventa e hipoteca No. 744 del 6 de marzo de 1997 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Sogamoso a favor del Banco Central Hipotecario por los demandados.

**GRAVÁMENES:** Hipoteca

## **CARACTERISTICAS:**

El local comercial, sometido a propiedad horizontal y que hace parte del edificio Edelmira Alzate de Ruiz, construido con muros en ladrillo y cemento, pañetado, estucado y pintado con vinilo color blanco hueso; antejardín con piso en tableta Cúcuta color rojo, piso del local en baldosa color blanco mármol de 40 por 40 cms., techo en plancha y cielo raso en P.V.C., color imitación madera; dentro del inmueble, se encuentra actualmente una bodega (anteriormente existían 2 depósitos) con techo en machimbre de madera con claraboyas y piso en cemento pulido; un baño con sanitario y lavamanos, enchapado a una altura de 1.30 y el resto pintado, piso en tableta color verde, puerta en madera color miel, con su correspondiente chapa (en el primer avalúo presentado el baño estaba a continuación del local comercial, hoy en día se encuentra en la parte de posterior de la bodega), al interior del local comercial se accede por un portón metálico color blanco con vidrios martillados y reja de seguridad.

**ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** La actividad predominante del sector es residencial de uno dos y tres pisos, igualmente comercial, y al frente del se encuentra una institución educativa igualmente una iglesia católica y escasean las zonas verdes.

**ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA:** El inmueble se encuentra en un sector estrato 2.

**VIAS DE ACCESO:** El sector cuenta con un sistema de red vial en buenas condiciones, siendo la principal vía de acceso la carrera 26 que se comunica con las calles 4, 5 y 6, en el lugar de ubicación del inmueble está cubierto por un magnifico servicio de transporte a través de las vías descritas anteriormente, transitan rutas de transportes de busetas y servicio de taxi, en concordancia con los planes de desarrollo, las vías de acceso actualmente se encuentran pavimentadas en buen estado de conservación, con señalización y andenes.

**INFRAESTRUCTURA URBANA:** El sector cuenta con los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, gas natural.

**VALORIZACION:** La expectativa de valorización tiende a aumentar, por razones a que el inmueble se encuentra en una zona residencial y comercial; igualmente por existir aumentos de construcciones residenciales en el sector.

## **REGLAMENTACION URBANISTICA:**

- Suelo: Urbano.
- Uso principal: múltiple residencial y comercial.
- Uso permitido: Residencial - Comercial
- Uso prohibido: industrial.
- Altura minina: 3 pisos

## **LINDEROS Y DIMENSIONES:**

Localizado en el perímetro urbano de Sogamoso con nomenclatura carrera 26 N° 5-11 L.1 Barrio Magdalena, con los siguientes linderos. POR EL NORTE: en toda la extensión con casa de habitación de propiedad de Laura de Rodríguez y socio, en distancia de 17.80 Mts.; POR EL OCCIDENTE, con predio de propiedad de Florián Rivera, en distancia de 2.60 Mts.; POR EL SUR: Con muro común que lo separa del patio, lavadero, cocina y sala de residencia de la casa No. 1 de propiedad de Edelmira Alzate de Ruiz, en distancia de 17.80 Mts.; POR EL ORIENTE Y ENCIERRA, Con la carrera 26 de Sogamoso, en distancia de 2.90 Mts.; POR EL CENIT, limita con placa de concreto que sirve de entrepiso; POR EL NADIR, limita con el terreno propiedad común; área construida 48.97 M2; (Fuente. Escritura de hipoteca No. 744 del 6 de marzo de 1997 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Sogamoso y diligencia de secuestro del 15 de noviembre de 2011, realizada por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Sogamoso).

## **CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO**

**TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:** Topografía plana.

**FORMA GEOMETRICA:** Rectangular irregular.

**VETUZTES O EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:** Cuarenta (40) años aproximadamente.

**ESTADO DE CONSERVACION:**

La construcción y las dependencias se encuentran en buen estado de conservación, ya que el local comercial fue remodelado, se realizaron las siguientes mejoras; cambio de cielo raso, los pisos y está recién pintado; el baño fue traslado hacia el costado suroccidental y fue enchapado, anteriormente había una división en madera que separaba el local de 2 depósitos, al realizar la visita observé que se encuentra una pared en arco y comunica a una bodega.

**SERVICIOS PUBLICOS:**

El inmueble cuenta con servicios de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, y compartidos con el edificio Edelmira Alzate de Ruiz propiedad horizontal.

**VARIABLES ENDOGENAS Y EXOGENAS**

Para la determinación del valor comercial del bien inmueble (local comercial), además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación estos son los siguientes:

Localización del inmueble dentro del sector.

Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros sectores similares.

Reglamentación de la zona y del predio particularmente.

Servicios públicos.

Condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparables con el que es objeto del presente dictamen.

Nivel socioeconómico de los habitantes del sector y sus alrededores.

Estudio de planos, normas y demás (potencial de desarrollo).

Posibilidades de valorización.

Vetustez de la construcción, 21 años (aproximadamente).

**METODOLOGÍA DEL AVALÚO**

El presente informe cumple con las normas legales del decreto 1420 de 2008 y las metodologías establecidas en la Resolución al decreto 620 del 23 de septiembre de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los siguientes métodos:

**Método comparativo:**

Consiste en analizar de manera estadística toda la información obtenida de oferta de venta de inmuebles similares, lotes en bruto sin urbanizar dentro de la zona de influencia o de zonas homogéneas, ya que la zona y entorno en la actualidad no se encuentra con proyectos urbanísticos. Esta información se obtiene de datos directos tomados durante la visita al Predio, de periódicos, de publicaciones especializadas, de bases de datos propias, de bases de datos del sector bancario y financiero de la Provincia de Sugamuxi.

<b>ANÁLISIS ESTADÍSTICO DE ENCUESTAS</b>			
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>TELEFONO</b>	<b>AÑO</b>	<b>Vr. M2 CONSTRUCCION</b>
TOMAS ZAMBRANO	312 3774812	2.021	\$900.000
FERNANDO NOSSA	310 3490213	2.021	\$850.000
ALEXANDER CHICINO	312 3783718	2.021	\$800.000
MEDIA ARITMÉTICA			\$850.000
MEDIANA			\$850.000
MODA			0.3
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			50.000
COEFICIENTE DE VARIACIÓN			0,06
<b>PRECIO DE REFERENCIA</b>			<b>\$850.000</b>

Valor comercial Promedio en el sector por metro de construcción con las mismas características en el sector es la suma de OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$850.000.00)

#### **CALCULO DE VALOR**

<b>ÁREA M2 LOCAL</b>	<b>VALOR M2</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
46.00 M2 ÁREA TERRENO (Según recibo impuesto 2021)	\$700.000.00	\$31.200.000.00
40.00 M2 ÁREA CONSTRUIDA (Según recibo impuesto 2021)	\$850.000.00	\$34.000.000.00
	<b>TOTAL</b>	\$65.200.000.00
<b>SON: SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE.</b>		

#### **ANEXOS**

Registro fotográfico.

Copia de la Escritura Pública No. 774 del 6 de marzo de 1997 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Sogamoso.

Copia del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 095 – 87442 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso.

Recibo de Impuesto Predial factura No. 202244718.

Me permito manifestar bajo la gravedad del juramento que la pericia aquí determinada está bajo los parámetros legales y exigidos en el Código General del Proceso.

Lo manifestado en el informe es independiente y correcto, corresponde a mi leal saber, entender y convicción.

No me encuentro incurso en causal de exclusión de la lista de auxiliares de la justicia.

No tengo interés personal en el bien objeto de estudio.

De esta forma dejo rendido el avalúo ante ese despacho y para las partes dentro del presente proceso.

Atentamente,

*María Magdalena Peña T.*  
**MARÍA MAGDALENA DE LA PAZ PEÑA TOVAR**  
**C.C. No. 21.226.309 de Sogamoso**

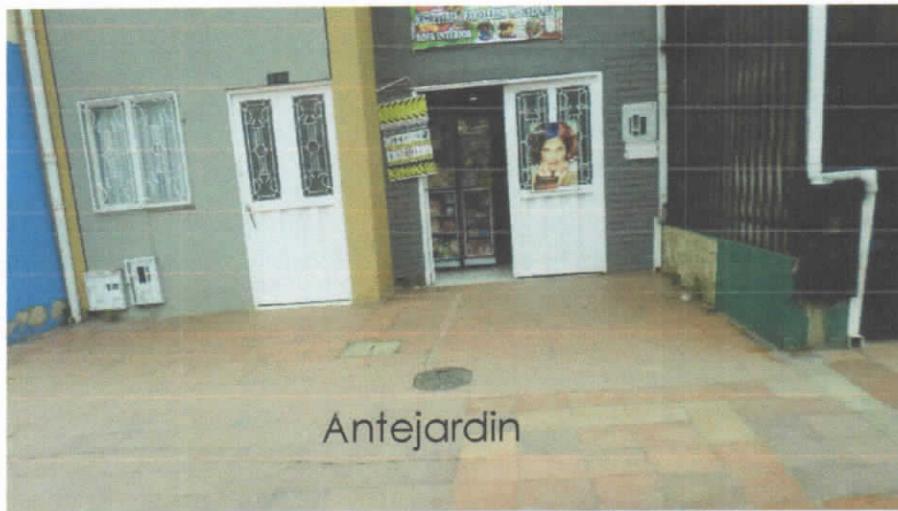
# Registro Fotografico



Carrera 26



Fachada Local Comercial



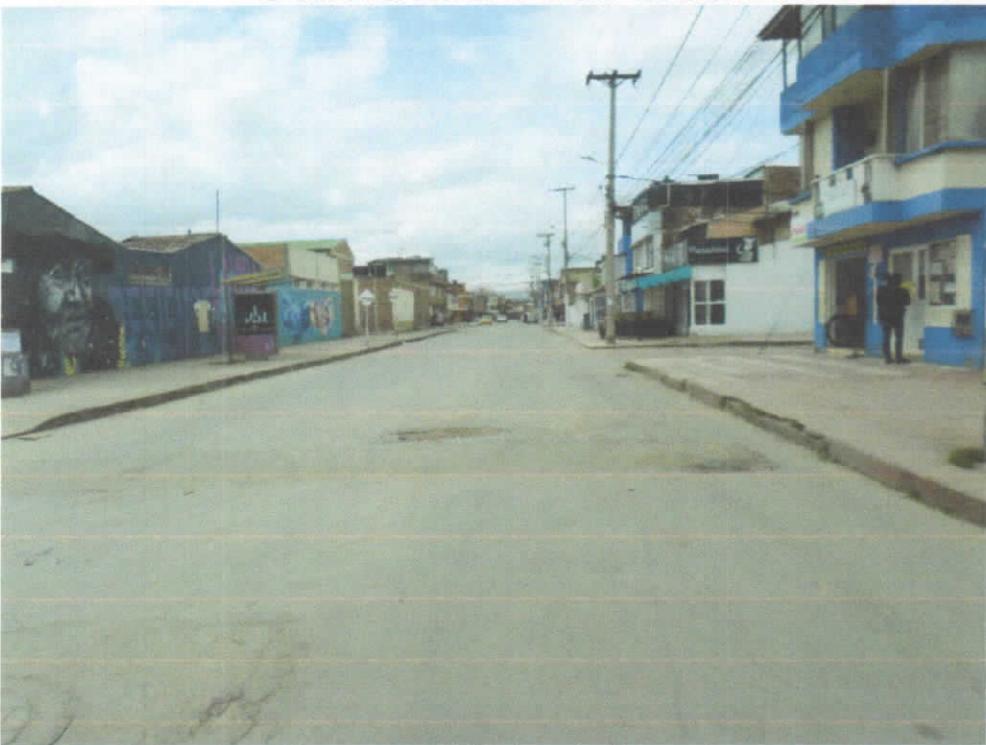
Antejardin

Uso Comercial - Miscelanea

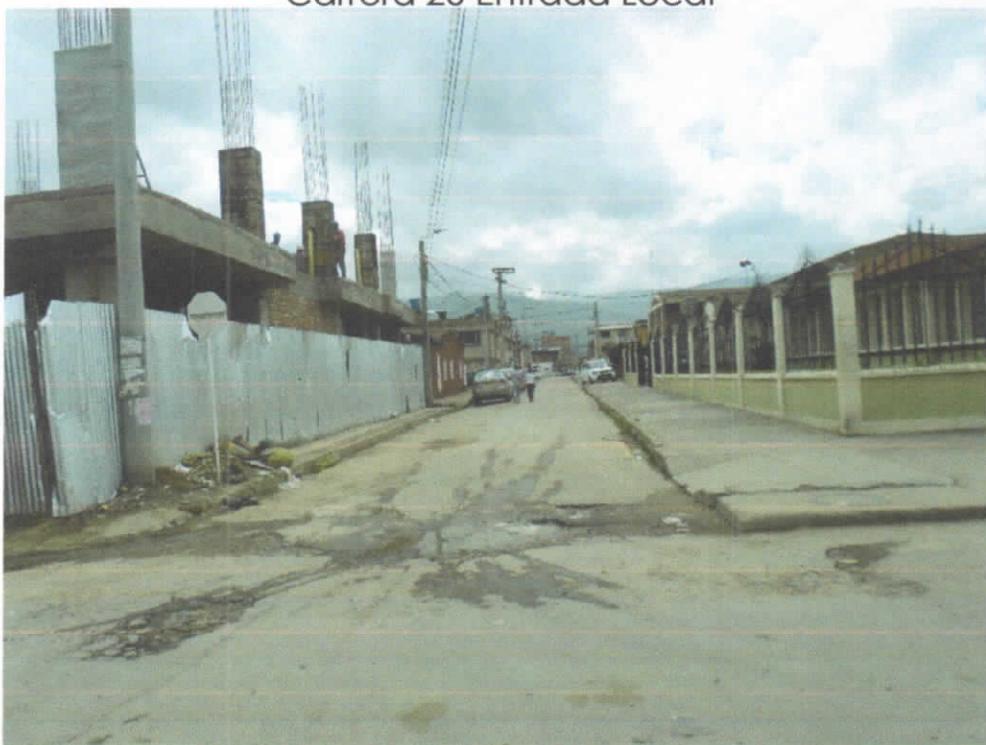




Carrera 26 Entrada Local



Carrera 26 Entrada Local



Calle 5



Local Comercial



Parte Posterior Local

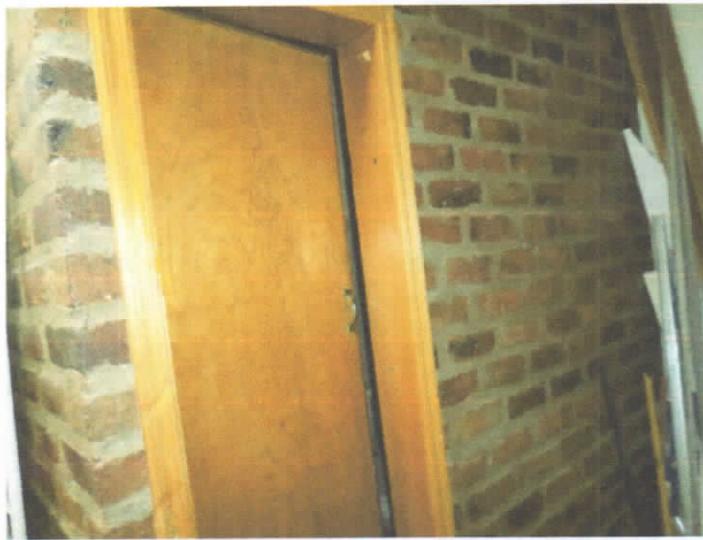


Construcción en obra - Calle 5 Carrera 26 esquina



Local Comercial en Remodelación - Carrera 26





Baño



Cielo raso en PVC



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 211110996450955200**

**Nro Matrícula: 095-87442**

Pagina 2 TURNO: 2021-095-1-49679

Impreso el 10 de Noviembre de 2021 a las 08:04:17 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 ultima página

**A: RUIZ DE CHAPARRO GLORIA INES**

**CC# 33446214 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 12-03-1997 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 744 DEL 06-03-1997 NOTARIA 2A DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA (INDETERMINADO)

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

DE: CHAPARRO ROCHA HOMERO ALFONSO

CC# 17147791 X

DE: RUIZ DE CHAPARRO GLORIA INES

CC# 33446214 X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 03-12-1999 Radicación: 1999-095-6-9429

Doc: OFICIO 1247 DEL 03-12-1999 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL (DERECHO DE CUOTA).

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

DE: CORTES PEREZ KATTY ALEXANDRA

CC# 46368747

**A: CHAPARRO HOMERO**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 10-12-1999 Radicación: 1999-095-6-9666

Doc: OFICIO 1268 DEL 05-11-1999 JUZGADO 2 CIVIL MPAL. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL DERECHO DE CUOTA

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

DE: NARAJO ALBERTO

**A: RUIZ DE CHAPARRO GLORIA INES**

**CC# 33446214**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 28-04-2000 Radicación: 2000-095-6-3074

Doc: DESPACHO COMISORIO 026 DEL 27-01-2000 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL (ARTICULO 558 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL).

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

DE: CORTES PEREZ KATTY ALEXANDRA

CC# 46368747

**A: CHAPARRO HOMERO**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 28-04-2000 Radicación: 2000-095-6-3074

Doc: DESPACHO COMISORIO 026 DEL 27-01-2000 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211110996450955200

Nro Matrícula: 095-87442

Pagina 2 TURNO: 2021-095-1-49679

Impreso el 10 de Noviembre de 2021 a las 08:04:17 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 ultima página

A: RUIZ DE CHAPARRO GLORIA INES

CC# 33446214 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-03-1997 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 744 DEL 06-03-1997 NOTARIA 2A DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA (INDETERMINADO)

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

DE: CHAPARRO ROCHA HOMERO ALFONSO

CC# 17147791 X

DE: RUIZ DE CHAPARRO GLORIA INES

CC# 33446214 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-12-1999 Radicación: 1999-095-6-9429

Doc: OFICIO 1247 DEL 03-12-1999 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL (DERECHO DE CUOTA).

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

DE: CORTES PEREZ KATTY ALEXANDRA

CC# 46368747

A: CHAPARRO HOMERO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-12-1999 Radicación: 1999-095-6-9666

Doc: OFICIO 1268 DEL 05-11-1999 JUZGADO 2 CIVIL MPAL. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL DERECHO DE CUOTA

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

DE: NARAJO ALBERTO

A: RUIZ DE CHAPARRO GLORIA INES

CC# 33446214

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-04-2000 Radicación: 2000-095-6-3074

Doc: DESPACHO COMISORIO 026 DEL 27-01-2000 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL (ARTICULO 558 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL).

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

DE: CORTES PEREZ KATTY ALEXANDRA

CC# 46368747

A: CHAPARRO HOMERO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-04-2000 Radicación: 2000-095-6-3074

Doc: DESPACHO COMISORIO 026 DEL 27-01-2000 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 211110996450955200**

**Nro Matrícula: 095-87442**

Pagina 4 TURNO: 2021-095-1-49679

Impreso el 10 de Noviembre de 2021 a las 08:04:17 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 ultima página

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-095-3-121

Fecha: 25-08-2011

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)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2014-095-3-52

Fecha: 08-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-095-1-49679**

**FECHA: 10-11-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

El Registrador: LUIS ALBERTO LEON MEJIA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 211110996450955200**

**Nro Matrícula: 095-87442**

Pagina 4 TURNO: 2021-095-1-49679

Impreso el 10 de Noviembre de 2021 a las 08:04:17 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 ultima página

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-095-3-121

Fecha: 25-08-2011

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)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2014-095-3-52

Fecha: 08-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-095-1-49679**

**FECHA: 10-11-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

El Registrador: LUIS ALBERTO LEON MEJIA



Municipio de Sogamoso  
Nit: 891.855.1301  
Tel: 706668

SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
FACTURA DE COBRO

Fecha Emisión: 06/10/2021

N° Factura: 202244718

Código Catastral	Nit. / C.C.	N° recibo ant.	Área Hectáreas	Area M2.	Construida						
01-01-0041-0045-901	17147791	201921211	0	46	40						
Propietario		Años a Pagar	Dirección	K 26 5 11 L 1 Ap 101							
CHAPARRO ROCHA HOMERO-ALFONSO		2020 A 2021	Avalúo	35,334,000							
Codigo Postal		Pague antes de	Último Año Pago	Fecha Pago	Valor Pagado						
Mat. Inmobiliaria	095-87442	06/10/2021	2,019	06/02/2019	113,206.00						
AÑO	%M TAR	AVALÚO	Imp. Predial	Int. Imp. Predial	Descuento	S.PRED	Sob. Bomberil	Alumbrado	Saldos / Dev	Otros	TOTAL
2020	6.0000	34,305,000	205,830	59,374	0	0	4,117	0	0	0	269,321
2021	6.0000	35,334,000	209,144	14,386	0	0	4,240	0	0	0	227,770
TOTALS			414,974	73,760	0	0	8,357	0	0	0	497,091

SON: CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVENTA Y UN PESOS MC.

LIQUIDADOR: LILIANA FER

USUARIO

SYSMAN LTDA www.sysman.com.co

GRACIAS POR SU PAGO OPORTUNO

Predio	010100410045901	Nombre propietario	CHAPARRO ROCHA HOMERO-ALFONSO	Número Factura
Dirección Predio		Años a pagar		202244718
K 26 5 11 L 1 Ap 101		2020 A 2021		
MUNICIPIO DE SOGAMOSO		NIT 891855130-1		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
		Pague Hasta 06/10/2021		SELLO BANCO
(415)7709998003644(8020)010100410045901202244718(3900)00000000497091(96)20211006		\$ 497,091		
		Pague Hasta 06/10/2021		SELLO BANCO
(415)7709998003644(8020)010100410045901202244718(3900)00000000518005(96)20211006		Total +Ap. Vol 10%		
		\$ 518,005		
		Pague Hasta 06/10/2021		SELLO BANCO
(415)7709998003644(8020)010100410045901202244718(3900)00000000507548(96)20211006		Total +Ap. Vol 5%		
		\$ 507,548		
SOGAMOSO, TAREA DE TODOS SOGAMOSO, TAREA DE TODOS				
LIQUIDADOR: LILIANA FER		EMPRESA		06/10/2021
SYSMAN LTDA www.sysman.com.co				

GRACIAS POR SU PAGO OPORTUNO

Predio	010100410045901	Nombre propietario	CHAPARRO ROCHA HOMERO-ALFONSO	Número Factura
Dirección Predio		Años a pagar		202244718
K 26 5 11 L 1 Ap 101		2020 A 2021		
MUNICIPIO DE SOGAMOSO		NIT 891855130-1		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
		Pague Hasta 06/10/2021		SELLO BANCO
(415)7709998003644(8020)010100410045901202244718(3900)00000000497091(96)20211006		\$ 497,091		
		Pague Hasta 06/10/2021		SELLO BANCO
(415)7709998003644(8020)010100410045901202244718(3900)00000000518005(96)20211006		Total +Ap. Vol 10%		
		\$ 518,005		
		Pague Hasta 06/10/2021		SELLO BANCO
(415)7709998003644(8020)010100410045901202244718(3900)00000000507548(96)20211006		Total +Ap. Vol 5%		
		\$ 507,548		
SOGAMOSO, TAREA DE TODOS SOGAMOSO, TAREA DE TODOS				
LIQUIDADOR: LILIANA FER		BANCO CORPORACIÓN		06/10/2021
SYSMAN LTDA www.sysman.com.co				

744

190

AA 044091

Marzo 06-97



NUMERO: SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO

No. 744

VENDE: EDELMIRA ALZATE DE RUIZ

COMPRA : HOMERO ALFONSO CHAPARRO ROCHA Y SEÑORA

POR \$ 27.000.000.00

HIPOTECA A FAVOR DEL BANCO CENTRAL

HIPOTECARIO

En la ciudad de Sogamoso, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a seis (6) días - - - - días del mes de MARZO de mil novecientos noventa y siete (1.997), ante mi, PEDRO NOSSA MORENO, Notario Segundo de este círculo, con minuta escrita compareció(eron) EDELMIRA ALZATE DE RUIZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Sogamoso, identificada(s) con la(s) cedula (s) de ciudadanía números 24.721.402 expedida en Manzanares (Caldas) de estado civil viuda, obrando en su propio nombre de una parte que en adelante se llamará EL (LOS) (la)

VENDEDOR(ES)(a) manifestó: PRIMERA :-----

OBJETO: LA VENDEDORA transfiere a los señores HOMERO ALFONSO CHAPARRO ROCHA Y GLORIA INÉS RUIZ DE CHAPARRO, mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Sogamoso, identificados con la cédula de ciudadanía No. 17.147.791 y 33.446.214 expedidas en Bogota y Sogamoso respectivamente, estado civil casados y vigente la sociedad conyugal, quien en el texto de este contrato se denominará inicialmente EL (LOS) COMPRADOR(ES), a título de compraventa el derecho de dominio, que tiene y la posesión que ejerce, sobre el (los) siguiente (s) inmueble local No. 1, localizado sobre la carrera 26 No. 5-11, según boletín oficial de nomenclatura No. 1906 del 6 de diciembre de 1.996, expedido por la oficina de División de Urbanismo de la ciudad de Sogamoso, con cédula

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Pedro Nossa Moreno  
NOTARIO SEGUNDO  
BOYACA-MOSCUS  
L día 3 equis Marzo 70/97

catastral No. 010100410006000 - - - - -  
 sometido al régimen de propiedad horizontal denominado  
 EDIFICIO EDELMIRA ALZATE DE RUIZ PROPIEDAD HORIZONTAL, el  
 cual se ingresa por este número, tiene un área privada de  
 61.33 M2. Este local se halla distribuido entre el  
 primer y segundo piso y alinderado como sigue: Primer  
 piso: con un área de 48.43 M2, consta en el primer piso  
 de: Una área disponible, un baño, un depósito, un depósito  
 2 y una escalera, alinderado así: Por el Norte, con la  
 casa No. 5, de propiedad de Laura de Rodríguez y socio, en  
 distancia de 17.74 metros; Por el Occidente, de propiedad  
 de Florian Rivera en distancia de 2.66 metros; por el  
 Sur, con muro común que lo separa de patio, lavadero  
 cocina y sala de residencia No.1 en una distancia de 17.74  
 metros; Por el Oriente, limita con la carrera 26 en  
 distancia de 2.79 metros y encierra. Cenit, limita con  
 placa de concreto que sirve de entrepiso; Nadir,  
 limita con el terreno propiedad común del edificio y  
 encierra. SEGUNDO PISO .- Tiene un área privada de 12.90  
 M2.. consta de Oficina con baño y comprendido dentro  
 de los siguientes linderos especiales: Por el Norte,  
 limita con muro común que lo separa de la residencia  
 No.5 de propiedad de Laura de Rodríguez y socio, en  
 distancia de 4.85 metros. Por el Occidente, limita con  
 la casa No.9 de Florian Rivera en distancia de 2.66  
 metros muro común al medio; por el Sur, limita con muro  
 común que lo separa de la Residencia No.1 en distancia  
 de 4.85 metros. por el Oriente, limita con muro común  
 que lo separa de la residencia No.1 en distancia de 2.66  
 metros. por el Cenit, linda con cubierta de uso común.  
 Nadir, linda con placa de concreto que lo separa del  
 primer piso. La altura del primer y segundo piso es de  
 2.20 metros. El inmueble a que se refiere este reglamento



v socio;  
 de Amado  
 por el  
 Rivera,  
 idénticos  
 PARAGRAF  
 la medid  
 cuerpo ci  
 PARAGRAF  
 dentro  
 cesión  
 telefónica  
 inmueble  
 SEGUNDA  
 Mediante  
 sucesión  
 judicial;  
 registrac  
 Públicos  
 No. 003-  
 escritur.  
 en la N.  
 el 15 d  
 rollo de  
 PARAGRAF  
 HORIZONT  
 unidad c

AA 044092



se halla situado en la ciudad de Sogamoso (Bovačé) en la carrera 26 No. 5-09 v 5-11, el lote tiene una extensión superficial de 126,00 M2., y los linderos son : Por el Norte, con casa No. 5, hoy de Laura de Rodríguez

y socio; por el sur, linda con la casa No.7 con de Cecilia de Amado y socio; por el Oriente, con la carrera 26; por el Occidente, con la casa No. 9, hoy de Florian Rivera. Los anteriores linderos y especificaciones son idénticos a los verificados por un perito de la Entidad

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención del área y de la medida de los linderos, la compraventa se hace como cuerdo cierto.

**PARAGRAFO SEGUNDO :** Dentro de esta compraventa queda incluida la cesión del derecho del suscriptor sobre la línea telefónica que exista o se le adjudique e instale en el inmueble junto con el correspondiente aparato

**SEGUNDA ; ADQUISICION .-** LA VENDEDORA adquirió el inmueble así Mediante adjudicación en el juicio de sucesión de JUAN NEPOMUCENO RUIZ cuya sentencia judicial de fecha 14 de Diciembre de 1.995, fué registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso al folio de matrícula Inmobiliaria No. 095-0080625 y constituyó propiedad horizontal mediante escritura No.2.890 del 27 de Septiembre de 1.996 otorgada en la Notaría Segunda del círculo de Sogamoso, registrada el 15 de Noviembre de 1.996, turno No.96-9374 bajo el folio de matrícula Inmobiliaria No. 095-0087442.

**PARAGRAFO :** EL EDIFICIO EDELMIRA ALZATE DE RUIZ PROPIEDAD HORIZONTAL del cual es parte integrante la citada unidad privada, fue constituido en propiedad horizontal.

baio el régimen de la ley 182 de 1948 y su Decreto reglamentario No.1365 de 1.986, decretos reglamentarios y las resoluciones que les adición y de la licencia de Construcción No. 627 ,expedida por la oficina Técnica de Planeación de la ciudad de Sogamoso, el día 24 de Septiembre de 1.996 y mediante elevación a escritura pública de Reglamento de Propiedad Horizontal el veintisiete (27) de Septiembre de mil novecientos noventa y seis (1996) de la Notaría Segunda del círculo de Sogamoso , registrada a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 095-0087442 a 095-0087443. A la unidad privada objeto del presente contrato le corresponde el folio No. 095-0087442 de matrícula Inmobiliaria.

**TERCERA: PRECIO;** El precio de esta compraventa es la suma de VEINTISIETE MILLONES DE PESOS M/CTE ( \$ 27.000.000.00)M/CTE Que EL (LOS) COMPRADOR(ES) pagara así: A ) La suma de OCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ( \$ 8.200.000.00M/CTE ). Que LA (LOS) VENDEDORA(ES) declare haber recibido a su entera satisfacción. - - - - - B) El saldo, o sea, la suma de DIEZ Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ( \$ 18.800.000.00)M/CTE con el producto liquidado del (de los) préstamo (s) que por igual valor le tiene aprobado (s) El BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, inicialmente por la (s) línea (s) de crédito en moneda corriente , el cual dicha entidad hará efectivo sólo si se cumplen a cabalidad todos los requisitos que para su liquidación exige dicho BANCO a los usuarios de crédito, conforme a lo pactado en la cláusula CUARTA de la SECCION SEGUNDA de este instrumento y al compromiso que adquiere EL (LOS) COMPRADOR(ES) en el literal C) de sus declaraciones.--

**PARAGRAFO:** Por razón de la obligación que contrae EL (LOS) COMPRADOR(ES) y de la autorización irrevocable que el



imputab  
CUARTA  
de esta  
(LOS) V  
pacífica  
antes de  
embargos  
resoluto  
usufru  
pública  
PARAGRA  
(LOS) 300  
gravámen  
inmueble  
término  
declara  
la liq  
aprobad  
perjuic  
QUINTA:  
salir a  
la form  
SEXTA:  
al el  
vende,  
servidu  
alcanta

AA 044093



mismo da al citado BANCO en el literal C) de sus declaraciones. EL (LOS) VENDEDOR(ES) renuncia expresamente a la acción resolutoria derivada de la forma de pago pactada, salvo la derivada del no desembolso del crédito por causas no

NOTA: COLEGIO NOTARIOS DE COLOMBIA

imputables LA VENDEDORA .-----

**CUARTA ; POSESION Y LIBERTADES;** El (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa es (son) de dominio exclusivo de LA (LOS) VENDEDORA(ES), quien lo (s) posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente; no lo(s) ha enajenado antes de ahora y lo (s) transfiere libre(s) de hipotecas, embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable.-----

**PARAGRAFO :** LA (LOS) VENDEDORA(ES) se obliga para con EL (LOS) COMPRADOR(ES) a obtener la cancelación de los gravámenes, limitaciones, etc., que afecten el (los) inmueble(s) materia de esta compraventa, dentro del mismo término que se estipule en el literal C) de las declaraciones del COMPRADOR, como requisitos previos para la liquidación del ( de los ) crédito (s) que le tiene aprobado(s) el BANCO, y se compromete a responder por los perjuicios que el incumplimiento pueda generarle. -----

**QUINTA; SANEAMIENTO;** LA (LOS) VENDEDORA(ES) se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en la forma prevista por la ley.

**SEXTA; ENTREGA;** LA (LOS) VENDEDORA(ES) entrega en la fecha al el (los) COMPRADOR(ES) el bien que por esta escritura vende, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres y con los servicios de energía, acueducto y alcantarillado y teléfono ebidamente instalados. -----

SEPTIMA : IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS; El (los) inmueble(s) se transfiere (n) en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, etc.. En consecuencia, los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha, correrán por cuenta exclusiva de EL (LOS) COMPRADOR(ES). Los gastos de cancelación de los gravámenes vigentes si los hubieren correrán por cuenta exclusiva de LA VENDEDORA .-----

OCTAVA; GASTOS; Los gastos que se causen por el otorgamiento y registro de esta escritura, en lo que concierne a la compraventa, se pagará así; los derechos de notariado, las cartes lo pagarán de por mitad; el impuesto de registro y anotación , por cuenta de los compradores y los derechos de registro, por cuenta de los compradores.- Los gastos de cancelación de los gravámenes vigentes, si los hubiere, correrán por cuenta exclusiva de LA VENDEDORA.-----

En este estado comparece(n) **HOMERO ALFONSO CHAPARRO ROCHA Y GLORIA INES RUIZ DE CHAPARRO** también mayor (es) de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Sogamoso, portador(es) de la (s) cédula (s) de ciudadanía números(s) 17.147.791 Y 33.446.214 expedida en Bogotá y Sogamoso respectivamente. quienes obran en nombre parte en este contrato se ha venido llamando EL COMPRADOR y manifiesta:

A) Que aceptan la venta que por esta escritura se le hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar todo de acuerdo con lo convenido. B) Que han recibido materialmente y a su entera satisfacción, el inmueble objeto de la compraventa; C) Que se declaran deudores de la (LOS) VENDEDORA(ES) por la suma de DIEZ Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.800.000.00), la cual se compromete a pagarle en esta ciudad, con el producto del (de los) préstamo (s) que le tiene aprobado(s) el BANCO CENTRAL



en los  
para que  
entregue  
otorgare  
otros tit  
favor de  
gravamene  
clausula  
si el n  
cancelaci  
prestamo  
valor,  
la conc  
COMPRADO,  
por cua  
el(los)  
anterior  
COMPRADO  
mismo d  
requisit  
conocer  
Horizont  
establec  
PARAGRAF  
lo cual  
obligac.  
SECCION

AA 044094



HIPOTECARIO, para lo cual se obliga a reunir todos los requisitos que dicha entidad exige, conforme se pacta en la cláusula CUARTA de la SEGUNDA SECCION de esta escritura. EL (LOS) COMPRADOR(ES) autoriza(n) irrevocablemente al BANCO,

en los términos del Art. 1.279 del Código de Comercio, para que una vez liquidado (s) el crédito(s), directamente entregue al LA (los) VENDEDORA(ES) su producto neto y si se otorgare(n) en Nuevas Cédulas de Inversión o en cualesquiera otros títulos, para que los emita y entregue directamente a favor de la (LOS) VENDEDORA previa liberación de los gravámenes y a cargo de la VENDEDORA a que se refiere la cláusula CUARTA anterior.

Si al momento de tal liquidación, el valor total de cancelación de dicho crédito fuese superior a la suma del préstamo que se llegué a otorgar al COMPRADOR, el mayor valor, que debiera cancelarse como requisito previo para la concesión del nuevo crédito, será cubierto por EL COMPRADOR. Si el producto de dicho(s) préstamo (s) fuere por cualquier circunstancia inferior a las sumas para el(los) mismo(s) indicada(s) en la cláusula TERCERA anterior, la diferencia será cancelada por EL (LOS) COMPRADOR(ES) al LA VENDEDORA con sus propios recursos el mismo día de liquidación del respectivo crédito y como requisito previo para tal liquidación. - D- Que declara conocer y aceptar íntegramente el régimen de propiedad Horizontal del edificio EDELMIRA ALZATE DE RUIZ establecida en los terminos de la escritura citada en el PARAGRAFO de la cláusula SEGUNDA de esta escritura, por lo cual quedan obligados al cumplimiento de los deberes y obligaciones que en el se imponen a los propietarios.

SECCION SEGUNDA. HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA  
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

**A FAVOR DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.** En este estado compareció el señor FERNANDO ROMERO LARA, mayor edad, de estado civil casado, domiciliado y residente en la ciudad de Tunja, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 19.150.903 de Bogotá quien obra en nombre y representación del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, sociedad anónima y de economía mixta, con domicilio principal en la ciudad de Santa Fé de Bogotá, en su calidad de Gerente de la sucursal Tunja y que con fecha 20 de Diciembre de 1.996 bajo el número 13656 del libro respectivo, se inscribió en el registro mercantil el Acta número 3949 del 24 de Octubre de 1.994 de la Junta Directiva mediante la cual comunica que se nombre como Gerente de la sucursal Tunja del Banco Central Hipotecario a partir del 12 de Noviembre de 1.996, al doctor FERNANDO ROMERO LARA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.150.903 de Bogotá y en tal carácter tiene la representación legal. La suplencia de la Gerencia de esta sucursal la ejercerá PATRICIA HELENA SILVA VILORIA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.631.363 de Bogotá gerente regional centro Oriente. De la sucursal Tunja dependen las Agencias: Sogamoso, Duitama, Yopal, Chiquinquirá, contable y administrativamente soportando la representación de todas ellas Tunja, según certificación de la Cámara de Comercio de la ciudad de Tunja, sobre la existencia y representación legal del Banco e igualmente autorización escrita de la Regional para cancelar hipotecas que se agregan al protocolo, por una parte que en adelante se llamará EL BANCO, junto con el COMPRADOR, de las condiciones civiles antes indicadas, que en adelante se continuará llamando LA PARTE HIPOTECANTE, y manifestaron: -----



conjunta  
del BANCO  
razón de  
contados  
por que  
efectivo  
converti  
de las  
cualesqu  
contrafo  
de terce  
al del  
cumplim  
resulte  
además  
acogiem  
del Co.  
INDETER  
el inmu  
su ubi  
incluid  
este in  
PARAGRA  
inmuebi  
extienc  
tambi  
hipote

1950  
194

AA 044095



**PRIMERA** Que para garantizar al BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, parte que en lo sucesivo y para todos los efectos legales se denominará simplemente el BANCO, el pago de cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere

conjunta o separadamente directa o indirectamente a favor del BANCO o de cualquier suma que llegare a deberle por razón de los préstamos que durante un plazo de 20 años contados a partir de la fecha de esta escritura le otorgue por cualquiera de las líneas de crédito que maneja y en efectivo, en cédulas hipotecarias o de inversión o convertidos a unidades de poder adquisitivo constante UPAC de las creadas por el Decreto 1229 de 1.972, o en cualesquiera otras especies y para respaldar las deudas contraídas con anterioridad, personalmente o con solidaridad de terceros, aunque su vencimiento sea anterior o posterior al del plazo antes indicado, así como para garantizar el cumplimiento de las demás obligaciones que a su cargo resulten por el otorgamiento de los respectivos préstamos, además de comprometer su propia responsabilidad y acogiendo a lo establecido en los artículos 2438 y 2455 del Código civil, **CONSTITUYE HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA** a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, sobre el inmueble que adquiere por esta escritura, determinado por su ubicación, extensión, medidas y demás especificaciones incluidas en la **CLAUSULA PRIMERA** de la **PRIMERA SECCION** de este instrumento público.

**PARAGRAFO PRIMERO.**— Esta hipoteca comprende el referido inmueble con todas sus anexidades y dependencias y se extiende a todos los aumentos y mejoras que reciba, así como también a las pensiones e indemnizaciones abarcadas por la hipoteca conforme a las leyes.



**PARAGRAFO SEGUNDO.**- Es entendido que la hipoteca que aquí se constituye garantizará al BANCO todas las sumas que LA PARTE HIPOTECANTE llegare a deberle por cualquier concepto, y en especial, por Capital, incremento del mismo por corrección monetaria o por capitalización de la porción de intereses causados que las cuotas periódicas pactadas en cada préstamo no alcancen a cubrir (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero) según la línea de crédito y el sistema de amortización escogido, intereses ordinarios y moratorios, penas o sanciones que las normas legales señalen para el caso de infracción de lo estipulado, que expresamente se hayan pactado o que sean aplicables conforme a lo estatuido en el ordinal 2o. del artículo 38 de la Ley 153 de 1.987, primas de seguros con sus intereses según lo estipulado al respecto, y lo dispuesto por el artículo 2.1.2.1.11 del citado estatuto, honorarios por la cobranza judicial o extrajudicial y los demás gastos del cobro o generados por razón de este contrato o de los que quedan garantizados con la hipoteca, con sus intereses moratorios y los demás incrementos y accesorios a que haya lugar, todo de acuerdo con las disposiciones legales vigentes o las que con posterioridad las modifiquen o adicionen.

**7SEGUNDA.- LIBERTADES.**- La parte HIPOTECANTE se obliga para con el BANCO a obtener la cancelación de los gravámenes, limitaciones etc, citados en la cláusula CUARTA de la SECCION PRIMERA de este instrumento público y los demás que afecten el inmueble hipotecado en el término máximo de veinte (20) días comunes contados a partir de la fecha de registro de este instrumento. El incumplimiento de esta obligación acarreará las consecuencias previstas en las cláusulas CUARTA Y SEXTA siguientes.

**TERCERA.- APROBACION DE PRESTAMOS.**- La hipoteca que por esta escritura se constituye no obliga al BANCO a la aprobación y

requisi  
de las o  
HIPOTECA  
al lle  
reglame  
CUARTA.-  
requisi  
crédito  
a. Que  
Garantí  
BANCO.  
CUANTIA  
orden p  
satisfa  
C. Que  
afectad  
condici  
patrimo  
escritu  
etc. -  
d.- QU  
deudore  
hayan  
tomado  
e.- Que  
la CLAU  
- Gu

1950

AA 044096



otorgamiento o desembolso de préstamos a favor de la PARTE HIPOTECANTE, pues estos responderán únicamente a la política de crédito del BANCO, a la formulación de solicitudes de crédito por la PARTE HIPOTECANTE con los

requisitos exigidos al efecto por el BANCO, al cumplimiento de las obligaciones contraídas con anterioridad por la PARTE HIPOTECANTE, a las disponibilidades de Tesorería del BANCO y al lleno de todas las demás formalidades legales y reglamentarias.

**CUARTA.- REQUISITOS PARA EL DESEMBOLSO DE PRESTAMOS.-** Son

requisitos para el desembolso total o parcial de cualquier crédito aprobado en principio, los siguientes: - - - - -

a. Que la tradición del (de los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria no ofrezca reparo alguno por parte del BANCO; B. Que la presente hipoteca sea registrada como de CUANTIA INDETERMINADA Y DE PRIMER GRADO, o quede en tal orden por cancelación de los gravámenes anteriores a ella, a satisfacción del BANCO. - - - - -

C. Que además, el (los) inmueble(s) gravado(s) no esté(n) afectado(s) con embargos, demanda, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, patrimonio de familia inembargable, arrendamientos por escritura pública, usufructo, uso o habitación, servidumbres etc. - - - - -

d.- Que los beneficiarios del respectivo crédito, los deudores solidarios y los avalistas aceptados por el BANCO, hayan otorgado los documentos de deber correspondientes y tomado los seguros exigidos. - - - - -

e.- Que no se configure ninguna de las causales previstas en la CLAUSULA SEPTIMA siguiente. - - - - -

f.- Que el BANCO, esté en posibilidad legal y financiera de

hacer el desembolso v/o emitir los documentos en que se otorgue el mutuo o préstamo. --- g. Que si el préstamo estuviere destinado a cancelar un préstamo hipotecario a favor del BANCO o de otra institución financiera expresamente aceptada por éste previamente se haya consignado la diferencia entre el producto líquido del nuevo préstamo y el valor total de cancelación o de la prófrata que al (a los) inmueble(s) hipotecado(s) corresponda, según el caso y presentado el compromiso de esa otra entidad de cancelar el gravámen si para la fecha de la liquidación del respectivo crédito se le paga el valor total de cancelación, cuyo monto debe certificar. ---

--- h. Que los intereses de la(s) obligación(es) del constructor-vendedor se encuentra al día y que aquél haya obtenido el certificado de habitabilidad y la fianza de estabilidad de la obra, en su caso. ---

--- i. Que se cumplan las obligaciones provenientes del estudio de títulos, del avalúo practicado por el perito y las demás que EL BANCO formule. ---

**QUINTA.- SEGUROS.- LA PARTE HIPOTECANTE** deberá tomar, además de los seguros especiales que se exijan para cada clase de crédito, los siguientes en una compañía debidamente autorizada para operar en Colombia, a satisfacción del BANCO.

1.- Los seguros de incendio, terremoto, temblor y/o erupción volcánica sobre la parte destructible del (de los) inmueble(s) financiado(s) e hipotecado(s), por cantidad no inferior al valor comercial de la construcción, con el coaseguro y el deducible a que haya lugar por cada amparo, conforme a las disposiciones pertinentes. ---

2.- Uno o más seguros de vida e incapacidad total y permanente, por cuantía no inferior en cualquier momento, al saldo de la (s) deuda(s). Al efecto la PARTE HIPOTECANTE, se obliga: ---



SEGUROS -  
C.- A  
pagado(s)  
D.- A sol  
ajustes  
terremot  
todo mome  
la parte  
E.- A pag  
el BANC  
directame  
en la o  
ajustes  
primas o  
seguro  
volcánica  
restablec  
oportunam  
simultáne  
amortizac  
BANCO,  
demás ca  
Cuando el  
PARTE HI  
anexos y  
día del v  
conclusi



A.- A tomar los seguros que según el tipo de crédito y la calidad de la PARTE HIPOTECANTE, sean exigibles antes de la liquidación del (de los) respectivo(s) préstamo(s). - - - - B.- A designar al BANCO, como primer beneficiario de los

Notario Segundo  
 Comodoro

SEGUROS -----

C.- A mantener los seguros vigentes mientras no sea(n) pagado(s) totalmente el (los) respectivo(s) crédito(s). - -  
 D.- A solicitar a la Compañía de Seguros y obtener de ella ajustes del valor asegurado en los seguros de incendio, terremoto, temblor y/o erupción volcánica, de manera que en todo momento amparen el valor comercial de la construcción o la parte de ésta legalmente asegurable según el caso. - -  
 E.- A pagar las primas de los seguros mediante depósito en el BANCO, con destino a la Compañía Aseguradora o directamente, según el caso así: La inicial de todos ellos, en la oportunidad prevista en el literal A anterior. Los ajustes de primas por aumentos del valor asegurado y las primas o ajustes de las mismas por restablecimiento del seguro de incendio, terremoto, temblor y/o erupción volcánica en el momento en que se deban ajustar o restablecer. Y las primas siguientes, al atender mensual y oportunamente el (los) respectivo(s) crédito(s), simultáneamente con los intereses o con las cuotas de amortización e intereses, si es que deben cancelarse en el BANCO, u oportunamente al vencimiento de la póliza en los demás casos, para que no haya solución de continuidad. Cuando el pago de las primas no deba hacerse en el BANCO, LA PARTE HIPOTECANTE deberá entregar a aquél las pólizas y/o anexos y comprobantes de cancelación de las primas, el mismo día del vecimiento del término inicial o de la prórroga o de conclusión de las mejoras, o de restablecimiento del

inmueble a su estado anterior, o una vez sucedido el siniestro, etc., según el caso. - - - - F.- A asumir los costos que demande la demostración del respectivo siniestro a la Compañía Aseguradora. A su vez, el BANCO, queda ampliamente facultado para: a.- A su opción, tomar, prorrogar, renovar o restablecer los seguros en nombre de la PARTE HIPOTECANTE, cuando ésta no cumpla con tal obligación, en la misma o en otra compañía por igual, mayor o menor período, sin que por ello, quede entendido que esta autorización implica obligación o responsabilidad para el BANCO en caso de que no se haga uso de ella, ya que se trata de una facultad que el BANCO puede no utilizar. Para tal efecto, la PARTE HIPOTECANTE queda obligada a cumplir con todos los requisitos exigidos por la Compañía Aseguradora y a entregar al BANCO, todos los documentos requeridos por la misma para la expedición, prórroga, renovación o restablecimiento de la respectiva póliza de seguro para la inclusión dentro de la póliza de seguro de que se trate, según el caso. - - - - b.- A su opción y con las mismas facultades y causales de exoneración indicadas en el literal anterior, hacer el pago de las primas de los seguros por cuenta de la PARTE HIPOTECANTE, cuando ésta no las cancelare en las oportunidades pactadas en la presente cláusula, con cargo a la respectiva obligación hipotecaria en cuyo caso la PARTE HIPOTECANTE quedará obligada a reembolsar al BANCO las cantidades que por dicho concepto haya cubierto, con intereses en caso de mora a una tasa equivalente a la tasa máxima autorizada en la Lev. Los valores que por estos conceptos resulten a cargo de la PARTE HIPOTECANTE, constituyen gravámen sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), como parte de las sumas aseguradas con la hipoteca, conforme a lo previsto en el artículo 2.1.2.1.11 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, contenido en el Decreto



ello  
HIPOTECA  
siniestr  
Destinar  
respecti  
necesari  
vigentes  
mismo,  
pactada.  
E.- F  
pérdida  
siniestr  
HIPOTEC  
reparac  
PARAGRA  
que en  
prórrog  
conceda  
respons  
de ell  
no util  
SEXTA.-  
podrá e  
las de  
condici  
respect  
exista

1970

AA 044098



Escritura No. 044098

1.730 de 1.991. -----

C.- Hacer ajustar por la entidad aseguradora el valor asegurado en los seguros sobre el (los) inmueble(s) financiado(s) e hipotecado(s), cada vez que lo estime conveniente, sin que por

ello asuma responsabilidad alguna ante la PARTE HIPOTECANTE, por insuficiencia de los mismos en caso de siniestro. ----- D.-

Destinar, en el evento de siniestro, el monto de la respectiva indemnización, en la cantidad que fuere necesaria, a cancelar el saldo pendiente de las obligaciones vigentes, si resultare suficiente para ello, o abonarlo al mismo, en caso contrario, según la imputación de pagos pactada. -----

E.- Permitir que, bajo su control, en el evento de pérdida parcial del (de los) inmueble(s) asegurado(s), o de siniestro que no lo(s) afecte(n) directamente, la PARTE HIPOTECANTE, destina la indemnización exclusivamente a la reparación del daño. -----

PARAGRAFO UNICO.- Queda entendido que cualquier autorización que en materia del pago de las primas de seguro o de la prórroga, renovación etc., de éste por parte del BANCO, se concedan en la presente cláusula, no implica obligación ni responsabilidad para el BANCO, en caso de que no haga uso de ella, ya que se trata de una facultad que el BANCO puede no utilizar. -----

SEXTA.- EXIGIBILIDAD ANTICIPADA DE LAS DEUDAS: El BANCO, podrá exigir anticipadamente el pago de todas y cada una de las deudas garantizadas con la hipoteca, en las mismas condiciones y con los mismos efectos pactados en las respectivas cláusulas sobre mora en los pagos, aunque no exista tal mora, sin previo requerimiento judicial o privado

AA



y actualizados los seguros a que está obligada, no pagare o reembolsare las respectivas primas, o no cumpliere cualquiera otra de las obligaciones a su cargo generadas por los contratos contenidos o derivados de la presente

escritura.

PARAGRAFO.- para el cobro judicial de las sumas adeudadas por la ocurrencia de uno cualquiera de los mencionados eventos, bastará la presentación de la copia de esta escritura pública debidamente registrada, acompañada de los documentos de deber correspondientes a la información que se haga de la configuración de cualquiera de las causales citadas.

SEPTIMA.- IMPUTACION DE PAGOS.-

Todo pago que haga la PARTE HIPOTECANTE al BANCO se imputará primero a los gastos generales que éste haya tenido que hacer en razón del presente contrato o de los que quedan garantizados con esta hipoteca, luego a primas de seguros o reembolso de las mismas con sus intereses, después a cualquier pena o sanción que por incumplimiento sea legalmente aplicable porque expresamente se haya pactado o por aplicación de lo previsto en el ordinal 2o. del artículo 38 de la Ley 153 de 1.887, luego a intereses moratorios, después a intereses corrientes y el sobrante, cuando lo hubiere, a capital.

PARAGRAFO UNICO.-

Para los efectos del artículo 624 del Código de Comercio, el BANCO queda autorizado para no dejar constancia en los títulos-valores que otorgue la PARTE HIPOTECANTE O DEUDORA, sola o con solidaridad de terceros, de los abonos que se realicen y, en su lugar, para llevar por separado en registros sistematizados, la imputación de los pagos parciales que se hagan a las obligaciones a cargo de la PARTE HIPOTECANTE O DEUDORA,

siendo entendido que también podrá llevarla en

AA 044103



moratorios a una tasa equivalente a la tasa máxima autorizada en la Ley, sin exceder los topes legales, desde el día en que el BANCO hizo el pago hasta cuando la PARTE HIPOTECANTE efectúe el reembolso. - - - - -

DECIMA PRIMERA.- - - - -

- DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO.- Para efectos de la liquidación y pago de los derechos de Notariado y Registro, se protocoliza con esta escritura copia auténtica de la carta No. 127238 - - - - - sobre aprobación de un crédito, dirigida por el BANCO A LA PARTE HIPOTECANTE, el 19 de Febrero de 1.997 - - - - -

DECIMA SEGUNDA.- DE LA HIPOTECA ABIERTA Y DE CUANTIA INDETERMINADA.- No obstante la cuantía señalada en la precitada carta que, tal y como se indicó en la cláusula anterior, es únicamente para fijar la cuantía de pago de los derechos e impuestos de ley y al tenor de los artículos 2.438 y 2.455 del Código Civil, se pacta expresamente que si la PARTE HIPOTECANTE hubiere contraído o llegare a contraer obligaciones directas o indirectas en cuantía superior al monto antes expresado, dichos excesos, cualquiera que sea su valor, lo mismo que sus accesorios quedarán también garantizados con la hipoteca. Así mismo y en desarrollo del hecho de haberse acordado que la presente hipoteca es de cuantía indeterminada, las partes contratantes expresamente manifiestan que igualmente han convenido que para todos los efectos legales, la preferencia, la prelación y privilegio de la hipoteca en favor del BANCO, se extienda en el caso de una dación en pago del (los) inmueble(s) gravado(s), hasta por el valor total por el cual se convenga la dación en pago; en el caso de proceso judicial o en aquel en el cual el (los) inmueble(s) gravado(s) sea(n) rematado(s), hasta

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

al cual renuncia expresamente la PARTE HIPOTECANTE, cuando se presente en relación con cualquiera de aquellas, alguna de las siguientes causales: -----

1.- Cuando LA PARTE HIPOTECANTE O DEUDORA incurriere en mora en el pago de una o más de las cuotas que se pacten o de los intereses, en su caso, respecto a cualquiera de las deudas garantizadas. -----

2.- Si el (los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n) perseguidos judicialmente por un tercero o sufriere (n) cualquier afectación de las indicadas en el literal c) de la cláusula QUINTA anterior o desmejora o deprecie tales que llegare(n) a no prestar suficiente garantía, a juicio de un perito designado privadamente por EL BANCO. -----

3.- Si alguno de los documentos presentados por los integrantes de la PARTE HIPOTECANTE O DEUDORA para el tramite de cualquiera de los préstamos resultare(n) falso o inexacto, o si alguna de tales personas fuere en el momento de la aprobación u otorgamiento de dichos préstamos, de las inhabilitadas para contratar con el BANCO o para obtener créditos de él conforme a las disposiciones legales o las reglamentaciones del BANCO, (Circular 60 de Junio 28 de 1990 que la PARTE HIPOTECANTE, declara conocer y normas que la modifiquen o sustituyan), o si el crédito se hubiere otorgado sin la aprobación del órgano del BANCO, o del funcionario de la entidad exigidos por los artículos 2.1.1.2.4 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y 64 numeral 12 del Decreto 1034 de 1.991, o por las circulares expedidas a este respecto o por cualquiera otra disposición aplicable. -----

4.- Si la hipoteca que por esta escritura se constituye, no reuniere los requisitos previstos en el literal b) de la cláusula QUINTA anterior. -----

5.- Si la PARTE HIPOTECANTE no tomare o mantuviere vigentes



escritura.

PARAGRAFO.-

por la oc

eventos.

escritura

documento

se haga d

ciadas.

PAGOS.- T

cutará l

que hacer

garantiza

reembolso

cualquier

legalment

por aplic

38 de l

después

hubiere.

del arti

autoriza

que oto

solidari

o lug

sistemát

regan a

DEUDORA.

AA 044104



1.994 de la Junta Directiva mediante la cual comunica que se nombre como Gerente de la sucursal Tunja del Banco Central Hipotecario a partir del 12 de Noviembre de 1.996. al doctor FERNANDO ROMERO - LARA .

Identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.150.903 de Bogotá y en tal caracter tiene la representación legal. La suplencia de la Gerencia de esta sucursal la ejercerá PATRICIA HELENA SILVA VILORIA , identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.631.363 de Bogotá gerente regional centro Oriente, . De la sucursal Tunja dependen las Agencias : Sogamoso, Duitama, Yopal, Obiquinquirá , contable y administrativamente soportando la representación de todas ellas Tunja, según certificación de la Cámara de Comercio de la ciudad de Tunja , sobre la existencia y representación legal del Banco e igualmente autorización escrita de la Regional para cancelar hipotecas que se agregan al protocolo , por una parte que en adelante se llamará EL BANCO, junto con el COMPRADOR , de las condiciones civiles antes indicadas, que en adelante se continuará llamando LA PARTE HIPOTECANTE, y dijo : Que en el caracter ya indicado acepta para dicha entidad la hipoteca que por esta escritura se constituye y las demás declaraciones que en ella obren a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.

--- COMPROBANTES FISCALES ---

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL: No.07117 de fecha 4 de Marzo de 1.997 de la tesoreria de SOGAMOSO expedido a favor de RUIZ JUAN NEPOMUCENO con C.C. No. 010100410006000 válido hasta Diciembre 31 de 1.997 Avalúo \$7.472.000.00 (firma y sello).

LEIDO este instrumento por el (los) compareciente (s) ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

registros manuales respecto a la cartera o cuentas que aún no se encuentren sistematizadas, hasta tanto la sistematización no se efectúe. - - - OCTAVA.- ABONOS EXTRAORDINARIOS.- LA PARTE HIPOTECANTE, podrá hacer pagos anticipados sin importar su cuantía para cualesquiera de las deudas a su cargo, hasta reembolsar al BANCO la totalidad del capital no amortizado de las mismas. En los créditos a largo plazo, tales pagos serán contabilizados por EL BANCO, como cuotas anticipadas, salvo que al hacerlo la PARTE HIPOTECANTE solicite por escrito que sean destinados a reducción del plazo o a disminución de la cuota. - - - NOVENA.- CESION.- LA PARTE HIPOTECANTE no podrá hacerse sustituir total ni parcialmente por un tercero en las relaciones emanadas del presente contrato, sin autorización previa, expresa y escrita del BANCO, por su parte EL BANCO podrá hacerse sustituir por un tercero en la totalidad o en parte de las relaciones emanadas de esta escritura y ceder los créditos y las garantías, todo lo cual acepta desde ahora LA PARTE HIPOTECANTE. - - - DECIMA.- GASTOS.- Serán de cargo de la PARTE HIPOTECANTE, todos los gastos del cobro judicial o extrajudicial de las deudas, si a ello hubiere lugar: los del otorgamiento de esta escrituras; Los de expedición tanto de una copia de la misma, debidamente anotada y registrada para EL BANCO, como del(de los) folio(s) de matrícula Inmobiliaria del (de los) inmueble(s) hipotecado(s) debidamente complementado(s) que se requiera(n) para la liquidación de los préstamos y para la cobranza judicial o prejudicial; Los de legalización de los documentos de deber y los de la posterior cancelación de la hipoteca. Si EL BANCO hiciere pagos por los antedichos conceptos, podrá deducirlos de cualquier suma a favor de LA PARTE HIPOTECANTE o cargarlos en la cuenta de la misma, o cuyo caso se causarán sobre las respectivas sumas intereses.

REPUBLICA  
CEDULA DE CIUDADANO  
DE Kensena  
APELLIDOS ALZATE  
NOMBRES María F  
NACIDO 1-Agt-1  
ESTATURA 1-45  
SEÑALES Ninguna  
FECHA DE EXPEDICION Ed. 11/11/71  
REGISTRAR

REPUBLICA  
CEDULA DE CIUDADANO  
DE Bogotá  
APELLIDOS CHAPARI  
NOMBRES HOMERO  
NACIDO 6-Jun-1  
ESTATURA 1-71  
SEÑALES Ninguna  
FECHA 14-Jul-71  
REGISTRAR

**CERTIFICADO**  
**TESORERIA**  
EL SUSCRIBIDO

FECHA QUE: Ruiz  
ESTADO:  SALVO con la Tesorería Municipal  
Comercio   
Otros

Venta Parcial  
FECHA DE EXPEDICION: 103197 VALIDO: 31  
MES AÑO DIA M

SECRETARIO DE OBRAS



Se concede al Señor

Para Se conc

la Prop

ALZATE

en la c

línea c

aprove

SON NU

por el valor total del (de los) bien(es) o hasta por el valor por el cual sean rematado(s) el (los) bienes gravado(s), según el caso, en cualquier otra circunstancia o evento, hasta por el valor comercial del(los) inmueble(s) gravado(s), siempre y cuando se presente esta otra circunstancia o evento.-----

**DECIMA TERCERA.- AUTORIZACION ESPECIAL.-** LA PARTE HIPOTECANTE otorga desde ahora poder especial al BANCO para que, en el evento de pérdida o destrucción de la copia de esta escritura con mérito para exigir el cumplimiento de cualquier obligación, formule al señor Notario, por medio de escritura pública y en nombre de las dos partes contratantes, la solicitud de compulsar una copia sustitutiva, en los términos de los artículos 81 del Decreto Ley 960 de 1.970 y 39 del Decreto 2148 de 1.983. **DECIMA CUARTA.- SOLIDARIDAD,** los integrantes de la parte hipotecante son solidarios entre sí para todos los efectos activos y pasivos que en relación con ellos produzcan los contratos a que se refiere esta escritura.-----

**DECIMA QUINTA :** Manifiesta (n) el (los) compareciente(s) Hipotecante (s) que renuncian expresa y voluntariamente a la afectación de ( VIVIENDA FAMILIAR de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 258 de 1.996.

FERNANDO ROMERO LARA, mayor edad, de estado civil casado, domiciliado y residente en la ciudad de Tunja, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 19.150.903 de Bogotá quien obra en nombre y representación del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, sociedad anónima y de economía mixta, con domicilio principal en la ciudad de Santa Fe de Bogotá, en su calidad de Gerente de la sucursal Tunja y que con fecha 20 de Diciembre de 1.996 bajo el número 13656 del libro respectivo, se inscribió en el registro mercantil el Acta número 3949 del 24 de Octubre de

Recibo de la Tes

NOTA: Esta prese

Debe se ac de 8

GRAFICAS LOPEZ SOGA

46 av  
40 av  
26897

Cám

nombrado (s) y advertido (s) de la formalidad del Registro  
lo aprobaron y firma (n) conmigo el Notario que de lo  
expuesto doy fé. Derechos \$ 152,520.00

Elaborada en hoja(s) de papel Notarial No. RETENCION 3270

El presente documento se elabora sobre los puntos relacionados en  
el Art. 26 de la Ley 258 de 1996...

Elaborada en 11 hojas Nos, RA044091/092/093/094/095/096/097/  
098/099/103/04 br.

*Edelmira Alzate de Ruiz*  
EDELmira ALZATE DE RUIZ

*Homer Alfonso Chaparro Rocha*  
HOMERO ALFONSO CHAPARRO ROCHA

*Gloria Ines Ruiz de Chaparro*  
GLORIA INES RUIZ DE CHAPARRO

*Fernando Romero*  
FERNANDO ROMERO



095-87443.  
ALCA - 105,06-42

BANK  
CANARA DE COMER  
CERTIFICADO DE MATRI  
SUSCRITO SECRETAR  
fundamento en la  
de la sociedad deno  
BANCO CENTRAL HIPOTE  
participada en BOGOT  
matr(s) registrad  
en el Establecimie  
BANCO CENTRAL HIPOTE  
de carácter de  
Dirección: KR 11 18  
representante DR. FI  
Actividad Económica  
INSTITUCIONES MONET.  
Comercial: \$  
Matricula No. 1450  
Renovación Matricul

en el Establecimie  
BANCO CENTRAL HIPOTE  
de carácter d  
Dirección: CL 16 8  
administrador JAIM  
Actividad Económica  
BANCOS COMERCIALES  
Comercial: 4  
Matricula No. 1504  
Renovación Matricul

Dirección para not  
15 32  
BU  
información  
\*\*\*\*\*