

técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.-----

g) Que conoce(n) y acepta(n) que el CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE ALEJANDRIA está conformado por 272 Casas y 9 Locales Comerciales.-----

h) Que para todos los efectos que correspondan ratifica(n) las autorizaciones dadas en la cláusula CUARTA y sus párrafos.-----

i) Que conocen y aceptan los terminos y condiciones del contrato de fiducia suscrito entre **CONINSA RAMON H. S.A. y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** -----

En este estado, comparece nuevamente **PABLO VICENTE CAMARGO BOHORQUEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.534.183 de Sogamoso; quien para los efectos del presente contrato obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial de **CONINSA RAMÓN H. S.A.**, sociedad Colombiana, domiciliada en Medellín con sucursal inscrita en la cámara de Comercio de Bogota D.C., constituida mediante escritura pública número dos mil seiscientos cuarenta y siete (2647) de fecha veintiocho (28) de Junio de mil novecientos setenta y dos (1972) otorgada en la Notaria Cuarta (4ª) del Circulo de Medellín, registrada con matrícula mercantil número 21-009343-04 e identificada con NIT. 890.911.431-1, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, según poder especial conferido mediante escritura número ocho mil novecientos veintiuno (8921), del cinco (5) de septiembre de dos mil catorce (2.014) otorgada en la notaria setenta y dos (72) del circulo de Bogotá D.C.; sociedad que comparece en el presente instrumento público en la condición de **FIDEICOMITENTE GERENTE** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TOCANCIPA**, es el encargado de adelantar a través de dicho fideicomiso, pero bajo su absoluta responsabilidad técnica, financiera y administrativa del Proyecto Inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE ALEJANDRIA**, construido sobre el Lote de Terreno que conforma el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TOCANCIPA**, manifiesta: -----

1) Que da su conformidad a la presente escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



República de Colombia



Aa018575488

№ 10836

SOLTERA CON UNIÓN MARITAL DE HECHO POR MAS DE DOS (2) AÑOS, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)**, y manifestó(aron): -----

Primero: Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Limite de Cuantía** a favor de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **CASA NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO (54) TERRAZA NÚMERO DOS (2)**, unidad privada que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE ALEJANDRIA**, ubicado en **CENTRO POBLADO URBANO COLPAPEL -VEREDA CANAVITA DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPA (CUNDINAMARCA)**. Este inmueble se identifica con el folio individual de matrícula inmobiliaria número **176-138007**. -----

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

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El edificio, conjunto o agrupación del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública número once mil quinientos cuarenta (11540) del seis (6) de Diciembre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Circulo de Bogotá debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 176- 137941 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Zipaquirá. -----

Segundo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

Tercero: Que el inmueble que se hipoteca por este instrumento fue adquirido por compra hecha a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera del FIDEICOMISO TOCANCIPA**, mediante esta misma escritura tal como consta en la primera parte de este instrumento. -----

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

cadema s.a. No. 89990310



República de Colombia

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



CA055194872

18-03-2014 182729NCE22FNC4

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de **DOSCIENTAS DIECISIETE MIL SEIS** Unidades de Valor Real con **NOVECIENTAS CUARENTA** Diezmilésimas de Unidades de Valor Real (**217.006.0940 UVR**) Unidades de Valor Real, (en adelante **UVR**), que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito equivalen a la suma de **CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS DIECISEIS PESOS (\$46.427.716.00) MONEDA CORRIENTE**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, 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(Los) Hipotecante(s)**, ya sea 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, incluyendo costas decretadas en proceso judicial, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere 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(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse,

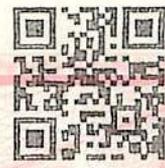


NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



República de Colombia

№ 10836



Aa018575489

cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.-----

Quinto: 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 en UVR por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** 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.-----

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(són) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) 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 hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura,



18-03-2014
18271CEBZ2MKC-MP
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia
Cadenas s.a. No. 89030310

El(Los) Hipotecante(s) desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** 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. -----

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) 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(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar 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(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**. -----

Octavo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza(n) a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



República de Colombia

10856



las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca. -----

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente pago. -----

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

Decimoprimer: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de **El(Los) Hipotecante(s)**. -----

Decimosegundo: **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prórrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya(n) cumplido todas las obligaciones para con **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

Decimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del arcahino notarial



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

Cadenas S.A. No. 89993330

El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

Decimocuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

Decimoquinto: Declaro(amos) que tengo(emos) 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 Acreedor** me(nos) esté financiando más 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)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

Presente **LYDA FABIOLA GONZÁLEZ RUEDA**, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, D. C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 39.750.698 expedida en Fontibón y manifestó: -----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación, en su condición de apoderado(a) general, de BANCO CAJA SOCIAL S.A. (para todos los efectos **El Acreedor**), establecimiento bancario, con autorización de funcionamiento renovada mediante la Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera; con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, entidad que mediante proceso de fusión absorbió al Banco Colmena S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, según



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



República de Colombia



Aa018575490

#10836

- a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. -----
- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. -----
- c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. -----
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. -----
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. -----
- f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. -----
- g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. -----
- h. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no den al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).-----
- i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de



República de Colombia

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



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

Cadema S.A. No. 890303510

contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). -----

- j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, 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 incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. -----
- l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) 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 de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----
- m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**. -----
- n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecanté(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente. -----
- o. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



República de Colombia

Nº 10836



Aa018576376

poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública número 770 de fecha 24 de mayo de 2012, adicionado mediante la escritura pública No. 1475 de fecha 13 de Septiembre de 2012, ambas otorgadas en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, D. C., que se presenta para su protocolización con este instrumento.

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

CUARTA PARTE

CANCELACIÓN PARCIAL DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

Comparece **JAIME ENRIQUE BAYONA-CHONA**, con cédula de ciudadanía No. 88.136.297 de Ocaña (Norte de Santander), quien para los efectos del presente instrumento obra en la condición de Apoderado(a) Especial del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (#3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1.997), de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocolizan con la presente escritura en ejercicio del poder especial otorgado por el Representante Legal de la citada Entidad Bancaria, contenido en la escritura número Dos mil setecientos noventa y seis (2796) del siete (7) de Marzo de dos mil once (2.011) otorgada en la notaria veintinueve (29) del circulo de Bogotá D.C., cuya constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con éste instrumento público, y manifiesta:

PRIMERO.- Que por escritura pública número cuatro mil seiscientos sesenta y cinco (4665) otorgada el cinco (5) de Julio de Dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Setenta y dos (72) del Circulo de Bogotá, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** (vocera del **FIDEICOMISO TOCANCIPA**) constituyó a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** hipoteca abierta sin límite de cuantía, en mayor extensión sobre el predio ubicado en **CENTRO POBLADO URBANO COLPAPEL -VEREDA CANAVITA DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPA (CUNDINAMARCA)** ; identificado con el folio de matrícula Número



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

Escritura S.A. No. 0903140



República de Colombia

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



16-09-2014 10:27:36 C596CE022111

No. 176-137941 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Zipaquirá. --

SEGUNDO.- Que la sociedad vendedora ha abonado la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$3.960.000.00) MONEDA CORRIENTE**, a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el (los) inmueble(s) que se describe(n) en la cláusula siguiente.

TERCERO.- Que en el carácter indicado, el compareciente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura número cuatro mil seiscientos sesenta y cinco (4665) otorgada el cinco (5) de Julio de Dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Setenta y dos (72) del Circulo de Bogotá, el (los) siguiente(s) inmueble(s): **CASA NUMERO CINCUENTA Y CUATRO (54) TERRAZA NUMERO DOS (2) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE ALEJANDRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**

construido sobre el predio hipotecado antes citado, ubicado en el municipio de Tocancipa en el CENTRO POBLADO URBANO COLPAPEL –VEREDA CANAVITA inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 176-138007.

CUARTO.- Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión, mencionada en la cláusula primera de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma y en cuanto no haya sido liberados expresamente de tal gravamen, quedan vigentes y sin modificación a cargo de la sociedad deudora – hipotecaria y a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A.

Para dar cumplimiento a lo ordenado en el Decreto ciento ochenta y ocho (188) de fecha doce (12) de Febrero de dos mil trece (2013) proferido por el Ministerio De Justicia y del Derecho , y resolución numero ochenta y ocho (0088) del ocho (08) de enero de dos mil catorce (2014), se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** que es de **CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS DIECISEIS PESOS (\$46.427.716.00) MONEDA CORRIENTE**



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



#10836

QUINTA PARTE

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

CLÁUSULA NOTARIAL. SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

En cumplimiento a lo señalado en la Ley 258 del 17 de enero de 1996 modificada por la ley 854 del 25 de noviembre del año 2.003 sobre la AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, el Notario indagó a: -----

- 1. A EL VENDEDOR. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO TOCANCIPA. El inmueble objeto de ese acto NO está afectado a vivienda familiar. --
- 2. EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES), previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: -----

Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si posee(n) otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, quien(es) responde(n) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: -----

Que su estado civil es **SOLTERA CON UNIÓN MARITAL DE HECHO POR MAS DE DOS (2) AÑOS** -----

que NO posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar, y que por lo tanto decide(n) NO afectar el inmueble objeto de la presente compraventa a vivienda familiar. -----

Presente **DOWALL ANTONIO MUÑOZ GALEANO** mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **79.915.381** expedida en **BOGOTÁ D.C.**, quien obra en este acto en su calidad de **compañero(a) permanente** de el(la) comprador(a) y manifiesta que consiente **NO** someter el inmueble objeto del presente contrato a la Ley de afectación a vivienda familiar (Ley 258 de 1.996) -----

No obstante el Notario advierte que la violación de las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar, dará lugar a que quede viciado de **NULIDAD ABSOLUTA** el presente contrato. -----

Art.34 C.N., Ley 190 de 1995, Ley 365 de 1997 y Ley 793 de 2002 -----

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) clara y expresamente que los dineros mediante los cuales adquiere(n) el(los) inmueble(s) contenido en este instrumento, fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. -----

COMPROBANTES FISCALES



República de Colombia

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



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

GERENCIA FINANCIERA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

LA GERENTE FINANCIERA DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPA

CERTIFICA

Certificado No. 2014000194

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 060000040009000 el cual figura a nombre de: PATRIMONIO - AUTONOMO-DENOMINADO-FI, doc. Identidad No. 8300538122 con las siguientes especificaciones.

Último pago con factura No. 201404288 de fecha 14/02/2014. Dirección del Predio: ALEJANDRIA 3. Ubicación Urbano. Área: 2 Ha, 4940 M2, Cons 54. Valor Avaluo: 2.250.353000, Año Avalúo: 2014.

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

Nº. 001 - C.C./ Nit. 8300538122 - Nombre: PATRIMONIO -AUTONOMO-DENOMINADO-FI,

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial.

Expedido el 26 de Febrero de 2014.

Se expide con destino a: Tramite Notarial- Unidad predial a paz y salvo Contribución Valorización-No es objeto de Plusvalía.

Valido hasta 31/12/2014 Valor 0 Pesos Mcte.

GERENCIA FINANCIERA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

LA GERENTE FINANCIERA DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPA

CERTIFICA

Certificado No. 2014000193

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 060000040018000 el cual figura a nombre de: ANDRADE VARGAS ANA-CONSTANZA, doc. Identidad No. 51876049 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura No. 201402734 de fecha 14/02/2014.

Dirección del Predio: EL PALOMAR. Ubicación Urbano. Área: HA 0 M2 5159, Cons 135. Valor Avaluo: 489.439.000, Año Avalúo: 2014.

El cual está registrado con los siguientes propietarios:





República de Colombia⁴⁵

#10836



Aa018575494

Nº. 001 – C.C./ Nit. 51876049– Nombre: ANDRADE VARGAS ANA-CONSTANZA

No.002 – C.C./ Nit. 80423543– Nombre: ANDRADE VARGAS JUAN –CARLOS

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial.

Expedido el 26 de Febrero de 2014.

Se expide con destino a: Tramite Notarial- Unidad predial a paz y salvo Contribución Valorización-No es objeto de Plusvalía.

Valido hasta 31/12/2014 Valor 0 Pesos Mcte.

GERENCIA FINANCIERA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

LA GERENTE FINANCIERA DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPA

CERTIFICA

Certificado No. 2014000192

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 060000040019000 el cual figura a nombre de: PATRIMONIO AUTONOMO-DENOMINADO-FI,. doc. Identidad No. 8300538122 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura No. 201402732 de fecha 14/02/2014. Dirección del Predio: SAN MIGUEL. Ubicación Urbano. Área: Ha 0, M2 6913, Cons: 0. Valor Avaluo: 622.170.000, Año Avalúo: 2014.

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

Nº. 001 – C.C./ Nit. 8300538122– Nombre: PATRIMONIO –AUTONOMO-DENOMINADO-FI,

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial:

Expedido el 26 de Febrero de 2014.

Se expide con destino a: Tramite Notarial- Unidad predial a paz y salvo Contribución Valorización-No es objeto de Plusvalía.

Valido hasta 31/12/2014 Valor 0 Pesos Mcte.

MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE NO SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN PORQUE TODAVÍA NO HA SIDO DESIGNADO ADMINISTRADOR DEFINITIVO, POR TRATARSE DE OBRA NUEVA.

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



18271CEE22FNC-673
1309517-1866

LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADOS CIVILES, NÚMEROS DE CÉDULAS, DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Advertí al (los) otorgante(s) de las formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del término de dos (2) meses, la extemporaneidad en el registro causará intereses moratorios (Artículo 37, Decreto 960 de 1970) y (Artículo 231, ley 223 de 1995). En caso de la hipoteca y el patrimonio de familia de conformidad con el Artículo 28 ley 1579 del 2012, deberá inscribirse en el Registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento; de no hacerlo deberá otorgarse una nueva escritura para estos actos. La Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, autoriza al(los) representante(s) legal(es) de la(s) entidad(es) para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983. Leído el presente instrumento por el (los) compareciente (s) lo aprobó(aron) en todas sus partes y en testimonio de ello lo firma(n) conmigo la Notaria que doy fé y por eso lo autorizo. -----

DERECHOS NOTARIALES LIQUIDADOS SEGÚN DECRETO No. 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO Y RESOLUCION No. 0088 DEL 08 DE ENERO DE 2014.

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ 197.720.00 /
 IVA \$ 144.915.00 /
 SUPERINTENDENCIA \$ 10.450.00 /
 FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$ 10.450.00 /
 RETENCION EN LA FUENTE \$ 0.00 /

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial números

Aa018575472	Aa018575473	Aa018575474	Aa018575475
Aa018575476	Aa018575477	Aa018575478	Aa018575479
Aa018575480	Aa018575481	Aa018575482	Aa018575483
Aa018575484	Aa018575485	Aa018575486	Aa018575487



NOTARIA 72
 Bogotá D.C.
 Copia



República de Colombia



Aa018575495

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO _____

DE FECHA: **11 OCT. 2014** _____ **Nº 10836**

Aa018575488 ✓ Aa018575489 ✓ Aa018575490 ✓ Aa018575491 ✓

Aa018576376 ✓ Aa018575493 ✓ Aa018575494 ✓ Aa018575495 ✓

Aa018575496 ✓ _____

ENMENDADOS "DIECISEIS PESOS (\$46.427.716.00) MONEDA CORRIENTE" "JAIME ENRIQUE BAYONA CHONA" "88.136.297 DE OCAÑA (NORTE DE SANTANDER)" SI VALEN _____



República de Colombia

16-89-2014 102752714-03900EX

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y diligencias del archivo notarial

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Negocios Fiduciarios
Vobo

[Signature]
GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA
C.C.No. 79.353.638 DE BOGOTÁ D.C.
EN REPRESENTACION DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
(vocera del FIDEICOMISO TOCANCIPA)
NIT 830.053.812-2.



[Signature]
PABLO VICENTE CAMARGO BOHORQUEZ
C.C. No. 9.534.183 DE SOGAMOSO
APODERADO ESPECIAL DE CONINSA RAMÓN H. S.A.
NIT 890.911-431-1

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

cadema s.a. No. 893903340


 JAIME ENRIQUE BAYONA CHONA

C.C. No. 88.136.297 DE OCAÑA (NORTE DE SANTANDER)

APODERADO(A) ESPECIAL DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT 860.034.313-7


 LYDA FABIOLA GONZÁLEZ RUEDA

C.C. No. 39.750.698 expedida en Fontibón

APODERADO(A) GENERAL DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT. 860.007.335-4


 ANGELICA NAFFAH RAMOS

C.C. No. 52209434 Bogotá

TEL. 6860311

OCUPACIÓN. Empleada



Banco Caja Social

№ 10836

Bogotá D.C., 24/09/2014

\$ 46.427.716.
213.9466
= 217.006.0940

Señor(es)

ANGELICA NAFFAH RAMOS

KR 101 129 10

BOGOTA (Bogotá D.C)

Asunto: Ratificación de Crédito Hipotecario No. 103011410100060

Apreciado(s) señor(es):

Para el Banco Caja Social es muy grato comunicarle(s) que su solicitud de crédito hipotecario, ha sido aprobado con las siguientes características:

- Nombres y apellidos titular(es) del crédito:
ANGELICA NAFFAH RAMOS - CC 52209434
- Dirección del Inmueble: VRDA CANAVITA CA 54 TERRAZA 2
- Valor: \$ 46,427,716.00 (CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE)
- Plazo: 228 () meses
- Sistema de Amortización: CUOTA FIJA EN UVR
- Tasa de Interés: Corresponderá a la definida por el Banco para este tipo de operaciones. En caso de mora, el Banco podrá cobrar la tasa de interés más alta permitida por la Ley.

Usted(es) deberá(n) tomar una póliza de seguros que cumpla con los amparos de Vida e Incendio, Rayo y Terremoto, para lo cual puede(n) solicitar su inclusión en las pólizas de grupo tomadas por el Banco Caja Social para estos efectos.

Con el fin de continuar el trámite de constitución de la garantía hipotecaria, usted(es) debe(n) presentarse en el Centro de Servicios Hipotecarios para la firma de los pagarés. Anexo a la presente comunicación se encuentra la relación de documentos que debe(n) presentar como requisito para este procedimiento y para el estudio de títulos del inmueble.

1 El crédito estará respaldado por una hipoteca en primer grado sin límite de cuantía sobre el inmueble. El inmueble debe estar libre de todo tipo de gravamen diferente a la hipoteca a favor del Banco o medidas cautelares. En caso contrario, la entidad se abstendrá de desembolsar el crédito, aún cuando la hipoteca a favor del Banco ya haya sido registrada.

2 Para los créditos en UVR, el valor correspondiente al desembolso será convertido a unidades de valor real (UVR), con base en la cotización de dicha unidad el día en que se realice el desembolso. El sistema de amortización que regirá el crédito, se encuentra debidamente aprobado por la Superintendencia Financiera.



NOTARIA 22
Bogotá D.C.
Copia

cadena s.a. No. 890-8905340

República de Colombia

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



18/09/2014 10273a92c2e0f21f1



Una vez se hayan entregado todos los documentos y firmado los pagarés, el Banco le(s) asignará un abogado externo quien adelantará el estudio de títulos y la constitución de la garantía hipotecaria. El plazo para cumplir los requisitos exigidos para el desembolso es de 120 días calendario, contados a partir de la fecha de esta comunicación⁴. En caso contrario, el Banco podrá entender que usted(es) renuncia(n) a que se efectúe el desembolso del crédito, sin perjuicio del cumplimiento de algunos de los requisitos señalados.

El desembolso del crédito se hará de acuerdo con las indicaciones dadas por el (los) titular(es) del crédito en el formato "Condiciones de desembolso" suministrado por el Banco y los procedimientos que el Banco especifique, siempre y cuando usted(es) mantenga(n) las condiciones tenidas en cuenta por la entidad para la aprobación del crédito. En caso contrario, el Banco podrá abstenerse de realizar el desembolso.

Entre los principios y valores que el Banco estimula están la responsabilidad y el compromiso, los cuales estamos seguros que usted(es) comparte(n) y se verán reflejados en el cumplimiento de su obligación. Si usted(es) prevé(n) alguna dificultad en la atención de ésta, le(s) invitamos a acercarse a nuestras Oficinas o al Centro de Atención Personalizada (CAP) que le indique la oficina, donde estaremos atentos a colaborarle(s).

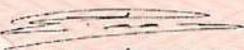
Si lo desea(n), puede(n) solicitar información sobre la calificación de riesgo de su obligación. Asimismo, contamos con su compromiso para actualizar sus datos por lo menos una vez al año o cuando la entidad lo requiera.

Una vez reunidos todos los documentos del listado anexo, debe(n) presentarse en el Centro de Servicios Hipotecarios, donde con gusto le(s) atenderemos; el tiempo estimado para este procedimiento es de 2 horas.

Ciudad	Centro de Servicios Hipotecarios	Horario
Bogotá	Calle 72 No. 10-71 Piso 2	8:00 am a 5:00 pm
Medellín	Carrera 46 No. 52-140 Piso 3	8:00 am a 11:30 am 2:00 pm a 4:00 pm
Cali	Calle 13 No. 4-25 Piso 13	
Barranquilla	Carrera 58 No. 75-12 Piso 4	
Bucaramanga	Calle 35 No. 19-41 Piso 3	

Para otras ciudades puede(n) acercarse a la oficina correspondiente donde le(s) brindaremos la información que requiera(n).

Cordialmente,


ESPERANZA PÉREZ MORA
Vicepresidente de Distribución y Ventas

⁴ El cumplimiento de estos requisitos en ningún caso obliga al Banco a desembolsar el crédito aprobado. Éste se encuentra sujeto a las condiciones de liquidez de la entidad y a la vigencia de todas las características analizadas para su aprobación. En consecuencia, el Banco Caja Social podrá optar por no otorgar el crédito o aplazar su desembolso por el tiempo que considere necesario.



№ 10836



CENTRO SERVICIOS HIPOTECARIOS

Paz y Salvo para firma de escrituras

Fecha 8 de Septiembre de 2014
 Solicitud No. 103011410100060
 Proyecto RESERVA DE ALEJANDRIA



SOLICITANTES

CEDULAS

ANGELICA NAFFAH RAMOS

52209434

Teléfono (fijo) 6860311
 Celular 3144360249

- Fondo Nacional de Garantías
- Gastos cancelados
- Manifestación de Voluntad
- Pagare en Pesos
- Pagare en UVR
- Patrimonio de Familia
- Poder firma pagare
- Poliza de incendio y Terremoto
- Promesa de compraventa
- Beneficio Frech (Ecre-104)
- Desistimiento Fresh (Ecre-107)

Observaciones:
 [Empty box for observations]

Angelica Naffah Ramos
 Firma Cliente

[Signature]
 Mónica Sofía Hurtado Ruiz
 Supervisor/Asesor
 Centro servicios Hipotecarios



NOTARIA 72
 Bogotá D.C.
 Copia

República de Colombia

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

18/09-2014 18272920E012111C3



COPIA



compensar

10836

Bogotá D.C., 14 de Mayo del 2013

Postulación No. 1101144455

Señor(a)
ANGELICA NAFFAH RAMOS
1101144455
CARRERA 101 129 10
BOGOTA



Apreciado (a) afiliado (a):

Es para mi muy grato comunicarle que su Caja de Compensación Familiar COMPENSAR, le ha otorgado un Subsidio por valor de \$ 12.379.500,00, para adquirir una solución de Vivienda Nueva de Interés Social, al grupo familiar conformado así:

NOMBRE	CEDULA	ESTADO CIVIL
ANGELICA NAFFAH RAMOS	52209434	UNION LIBRE
DOWALL ANTONIO MUÑOZ GALEANO	79915381	UNION LIBRE
KENET JULIAN MUÑOZ NAFFAH	Menor de Edad	SOLTERO(A)
NATALIA MUÑOZ NAFFAH	Menor de Edad	SOLTERO(A)

Para utilizar el subsidio de vivienda tenga en cuenta:

1. Los estados civiles aquí contenidos no podrán ser modificados. En caso de modificarse debe renunciar y volver a solicitar el subsidio de vivienda.
2. La vigencia del subsidio de vivienda asignado es de 12 meses contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de la asignación, es decir, el subsidio se encuentra vigente hasta el 31/08/2014. La escritura de compraventa del inmueble en la cual se aplique el subsidio, deberá suscribirse dentro de la vigencia del subsidio; dentro de los 60 días siguientes a su vencimiento el subsidio será pagado, siempre que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para el giro del mismo. Si el subsidio no es cobrado dentro del plazo señalado, Compensar se reserva el derecho a vencerlo automáticamente.
3. La solución de vivienda que usted elija debe cumplir las siguientes condiciones:

a. Debe corresponder a un programa de vivienda de interés social declarado elegible por la entidad competente y el constructor deberá estar inscrito en el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como oferente.

b. De acuerdo con lo establecido en el numeral 2.6.1. del artículo 2 del Decreto 2190 de 2009, las soluciones de vivienda deberán contemplar como mínimo además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina con mesón y lavaplatos, lavadero, baño con sanitario, lavamanos, ducha y como mínimo una alcoba; adicionalmente, podrán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas.

c. El subsidio se le otorga para adquirir una solución de vivienda de interés social por un valor máximo de 135 s.m.l.v.

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

República de Colombia

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



18-09-2014

18271CEEN277Kx23

Cadena S.A. No. 09305040



COPIA



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

4. Los recursos propios demostrados en el momento de la postulación, quedan comprometidos y deberán ser registrados en la escritura pública de compraventa como parte de pago de la cuota inicial. De no haber sido certificados en la postulación, igualmente deberá entregar recursos propios para la compra de vivienda.
5. La escritura pública deberá otorgarse a nombre del afiliado y de los beneficiarios del subsidio mayores de 18 años, sin embargo, si alguno de los beneficiarios mayores de edad diferentes al afiliado desea ser excluido de la firma de la escritura, deberá presentar una autorización por escrito manifestando estar de acuerdo con este hecho. El modelo puede ser descargado de la página web www.compensar.com/vivienda
6. En la escritura pública deberá dejarse constancia expresa de los siguientes hechos:
 - Que se trata de una solución de Vivienda de Interés social adquirida con aportes del Subsidio Familiar de Vivienda.
 - Del valor del subsidio y de la fecha de adjudicación.
 - En cláusula especial, deberá anotarse el nombre e identificación de cada uno de los miembros del hogar beneficiarios del subsidio.
 - Precio y forma de pago de la solución de vivienda.
 - Que el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible a COMPENSAR cuando los beneficiarios transfieran la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente, según lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.
 - Deberá constituirse patrimonio de familia en favor de los compradores, de sus hijos menores actuales o de los que llegaren a tener, de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 3a. de 1991.
7. En el caso en que la vivienda adquirida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial dentro del plazo establecido por ley y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, el valor del subsidio deberá restituirse a Compensar en valor constante.
8. Al concederle este subsidio consideramos que la información por usted consignada en su solicitud No. 1101144455 es verídica y confiable; sin embargo nos reservamos el derecho de su verificación y si comprobamos que existió falsedad o imprecisión en la información y/o documentación presentada, la adjudicación le será anulada, quedando inhabilitado por término de 10 años para volver a solicitarlo. Si la comprobación es posterior a la adjudicación, el desembolso del subsidio no será autorizado; si es posterior a la entrega del subsidio, se procederá a solicitarle su restitución, conforme a lo establecido en el Art. 42 del Decreto 2190 de 2009.

IMPORTANTE: Si posterior a la fecha de la presente comunicación alguna de las condiciones descritas en el formulario de postulación debe ser modificada, como integrantes del hogar, estado civil, deberá informar esta situación ante Compensar antes de la firma de la promesa de compraventa y/o escritura; el Proceso de Subsidios estudiará y definirá el procedimiento a seguir. De no haber cumplido con este procedimiento, corre el riesgo que el subsidio no se





COPIA



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

compensar

Nº 10836

desembolsado, debiendo asumir este valor ante el vendedor de la solución de vivienda.

Para consultar los documentos que se requieren para el desembolso del subsidio al vendedor de la vivienda, ingrese a nuestra página web www.compensar.com/vivienda

En nombre de su Gaja de Compensación Familiar COMPENSAR, le deseamos que este subsidio se convierta en el punto de partida de una época mejor para usted y toda su familia.

Cordial saludo,

Carlos

CARLOS ANDRES RODRIGUEZ C
Líder Otorgar Subsidios y Vivienda



16-03-2014 1027411130930EUMT2
República de Colombia

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



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

Apapel inmaterial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo inmaterial



CA095194793



Bogotá, Abril de 2014

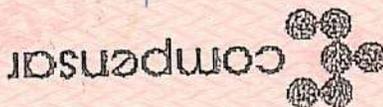
Señores
BENEFICIARIOS SUBSIDIO DE VIVIENDA
OFERTANTES DE VIVIENDA
Bogotá, D.C.

Respetados señores:

De manera cordial me permito informarle que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 51 del Decreto 2190 de 2009, el Consejo Directivo de Compensar mediante Acuerdo 52 del 29 de Enero de 2014 amplió por 12 meses adicionales la vigencia de los subsidios familiares de vivienda de interés social asignados por Compensar a partir del 1 de noviembre de 2011, cuyo vencimiento ocurra durante el año 2014.

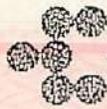
A continuación detallamos las vigencias actualizadas, según fecha de asignación del subsidio, aclarando que la escritura pública en la que conste la adquisición, construcción o el mejoramiento, según sea el caso, deberá suscribirse dentro del periodo de vigencia del subsidio de vivienda. Dentro de los 60 días siguientes a su vencimiento el subsidio será pagado, siempre que se acredite el cumplimiento de los respectivos requisitos en las modalidades de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento, según corresponda.

Año Adjudicación	Desde	Hasta	Fecha adjudicación	Vigente hasta
2010	01-sep-10	31-oct-10	31-dic-13	Vencido
2010	01-nov-10	31-dic-10	28-feb-14	
2011	01-ene-11	28-feb-11	30-abr-14	
2011	01-mar-11	30-abr-11	30-jun-14	
2011	01-may-11	30-jun-11	31-ago-14	
2011	01-jul-11	31-ago-11	31-oct-14	
2011	01-sep-11	31-oct-11	31-dic-14	
2011	01-nov-11	31-dic-11	28-feb-15	
2012	01-ene-12	28-feb-12	30-abr-15	
2012	01-mar-12	30-abr-12	30-jun-15	
2012	01-may-12	30-jun-12	31-ago-15	
2012	01-jul-12	30-ago-12	31-oct-15	
2012	01-sep-12	31-oct-12	31-dic-15	
2012	01-nov-12	31-dic-12	28-feb-15	
2013	01-ene-13	28-feb-13	30-abr-15	
2013	01-mar-13	30-abr-13	30-jun-15	



Nº 10836





compensar

2013	01-may-13	30-jun-13	31-ago-15
2013	01-jul-13	31-ago-13	31-oct-15
2013	01-sep-13	31-oct-13	31-dic-15
2013	01-nov-13	31-dic-13	28-feb-15

Atentamente.

Carlos

CARLOS ANDRÉS RODRÍGUEZ C.
Líder Otorgar Subsidios y Vivienda

Yolanda V.

Avenida 68 No 124-51
Teléfono: 376 42 07 21 01
www.compensar.com



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

COPIA

COPIA

CON CERTIFICACION DE HUELLA

Ante mí, RICARDO CEBALLOS SUÁREZ, Notario Veinticinco del Circuito de Bogotá (E), comparece

Antonio Muñoz Caballero
7991518

y declara que la firma puesta en el presente instrumento privado es suya y que el contenido del mismo es cierto, al igual que suya la huella que me ha sido devuelta que a su solicitud, estampa en esta diligencia, de lo cual doy fe.



02 SET. 2014
[Signature]
RICARDO CEBALLOS SUÁREZ
NOTARIO VEINTICINCO

CON CERTIFICACION DE HUELLA

Ante mí, RICARDO CEBALLOS SUÁREZ, Notario Veinticinco del Circuito de Bogotá (E), comparece

Waffra H Ramos
92209434

y declara que la firma puesta en el presente instrumento privado es suya y que el contenido del mismo es cierto, al igual que suya la huella que me ha sido devuelta que, a su solicitud, estampa en esta diligencia, de lo cual doy fe.



01 SET. 2014
Angelica Waffra H Ramos
RICARDO CEBALLOS SUÁREZ
NOTARIO VEINTICINCO (E)

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA





República de Colombia
Alcaldía Municipal de Tocancipá

125
04 MAR. 2014
10836



GERENCIA FINANCIERA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

LA GERENTE FINANCIERA DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ

CERTIFICA

Certificado N°: 2014000192

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 060000040019000 el cual figura a nombre de: PATRIMONIO-AUTONOMO-DENOMINADO-FI, doc. Identidad N° 8300538122 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura No. 201402732 de fecha 14/02/2014

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALUO	AÑO AVALUO
		HA	M2	CONS.		
SAN MIGUEL	URBANO	0	6913	0	622,170,000	2014

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

N°	C.C / Nit	Nombre
001	8300538122	PATRIMONIO-AUTONOMO-DENOMINADO-FI

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial.
Expedido el 26 de Febrero de 2014

Se expide con destino a ; Trámite Notarial-Unidad predial a paz y salvo Contribución Valorización-No es objeto de Plusvalía
Válido hasta 31/12/2014
Valor 0 Pesos Mcte.

MARIA CAROLINA MENDEZ TELLEZ
GERENTE FINANCIERO

LA NOTARÍA SETENTA Y DOS D.E.
CERTIFICA: Que la presente fotocopia corre
se halla protocolizada con la escritura número
del 09 de MAR de 2014
otorgada en esta Notaría

17 OCT. 2014



República de Colombia



Elaboro: ANGIE

Alcaldía de Tocancipá

Calle 11 No. 6 - 12 Telefax: 091 857 4121 - 4140 - 4545 - 4544 - 5476
www.tocancipa-cundinamarca.gov.co
Nit: 899999428-8



Certificado M. CO-50, MA2-1

ESCRIBO EN BLANCO

COPIA

