

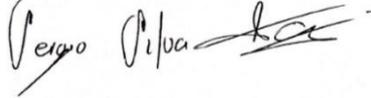
Radicado N°: 686554089001-2017-00117-00

Proceso: EJECUTIVO

Demandante: BANCO DE BOGOTA

Demandado: SLENDY MELISSA MARTINEZ RUEDA

Pasa al Despacho de la Señora Juez, informando respetuosamente que la parte demandante solicita dar por terminado el proceso por pago total de la obligación, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022)



SERGIO FERNANDO SILVA DURAN  
Secretario

### JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL

Sabana de Torres, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022)

Visto el informe secretarial que antecede, donde el apoderado judicial de la parte demandante, solicita al Despacho la terminación del presente proceso ejecutivo hipotecario seguido por el BANCO DE BOGOTA en contra de la señora SLENDY MELISSA MARTINEZ RUEDA identificada con cedula de ciudadanía 1098636259, por pago total de la deuda al cancelar el total de la obligación adeudada de conformidad con lo estipulado en el artículo 461 del C.G.P; así las cosas no se encuentra razón alguna que impida el decreto de la terminación por la causal en comento dentro del petitum allegado por parte del apoderado accionante en tanto no se evidencia del compendio procesal solicitud ni decreto de embargo sobre remanentes en esta litis.

Igualmente el apoderado accionante solicita, se ordene el levantamiento de las medidas cautelares; encontrando que como medidas cautelares se decretó el embargo y posterior secuestro de un bien inmueble sujeto a registro, identificado con FMI 303-82996 de la ORIP de Barrancabermeja, razón por la cual ha de librarse los correspondientes oficios informando el levantamiento y cancelación de las medidas referidas.

En el mismo sentido el apoderado general de la entidad ejecutante solicita se ordene el desglose de los documentos que sirvieron de base para el presente cobro (pagare 259788910 folios 11 a 13 expediente físico) los cuales han de ser entregados al demandado con la constancia expresa que la obligación en ellos incorporados se encuentra cancelada; finalmente solicita no se profiera condena en costas ni agencias en derecho.

Por lo anterior el Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres;

### RESUELVE

**PRIMERO: CONCEDER LA TERMINACION** conforme la solicitud incoada por el apoderado demandante, por pago total de la deuda y por encontrarse acorde con lo estipulado en el artículo 461 del C.G.P de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación y levantamiento de las medidas cautelares a que hubiere lugar, por secretaria librense los oficios correspondientes.

**TERCERO:** Se **ORDENA** el desglose del expediente de conformidad con lo preceptuado en el artículo 116 C.G.P, se dejara constancia en el expediente por parte de la secretaria del despacho y una reproducción de aquello que se desglose con la respectiva anotación que la obligación en ellos incorporada ya se encuentra cancelada en su totalidad, haciéndose entrega así:

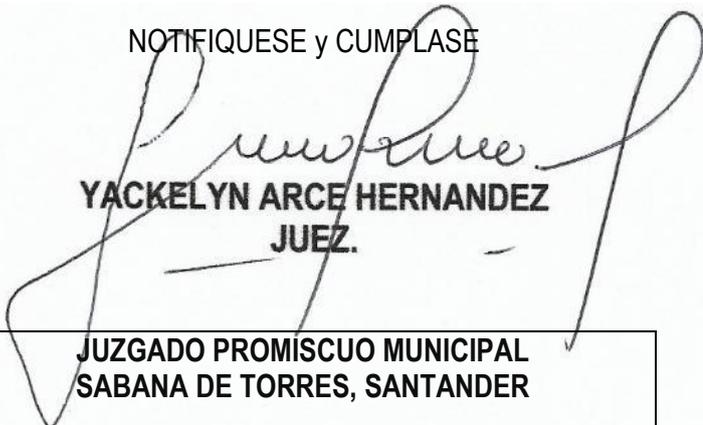
A la demandada SLENDY MELISSA MARTINEZ RUEDA identificada con cedula de ciudadanía 1098636259:

- Pagare 259788910 (expediente físico folios 11 a 13)
- Desglose de la garantía hipotecaria escritura pública No. 567 del 19 de octubre de 2015 (expediente físico folios 24 al 42)
- Escritura pública de Aclaración No. 545 del 13 de noviembre de 2015 (expediente físico folios 14 al 23)

**CUARTO: ARCHÍVESE** unas vez cumplidas las respectivas diligencias a que haya lugar.

**QUINTO:** No se proferirá condena en costas ni agencias en derecho.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE



**YACKELYN ARCE HERNANDEZ  
JUEZ.**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
SABANA DE TORRES, SANTANDER**

El auto anterior se notifica a las partes, por ESTADO ELECTRONICO, en el micro sitio web de este juzgado:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-sabana-de-torres> hoy **01 de julio de 2022**. Siendo las ocho (08:00 a.m.) de la mañana.



**SERGIO FERNANDO SILVA DURÁN  
SECRETARIO**



4/11

**PAGARE CUOTA MENSUAL CONSTANTE EN PESOS**

En la Ciudad de BUCARAMANGA a los 8 días del mes de ABRIL del año 2015.

No.: 259788910  
Plazo: ( 180 ) CIENTO OCHENTA  
Vencimiento final: ( 02 / 12 / 2030 )  
Sistema de Amortización: Cuota Mensual Constante en Pesos.

Yo (Nosotros): SLENDY MELISSA MARTINEZ RUEDA, IDENTIFICADA CON C.C. 1.098.636.259, CON DOMICILIO PRINCIPAL EN SABANA DE TORRES.

mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), que en adelante me(nos) llamaré(mos) EL(LOS) OTORGANTE(S), expresamente declaramos: **PRIMERO**. Que debo(emos) y me(nos) obligamo(s) a pagar incondicionalmente en dinero efectivo a la orden del BANCO DE BOGOTA con intereses, la cantidad de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ML.

PESOS  
(\$ 50.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que declaro(amos) recibida en calidad de mutuo con intereses. **PARAGRAFO:** El producto del mutuo se destinará de conformidad con la Ley 546 de 1999 y sus Decretos reglamentarios a la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma. **SEGUNDO.** Que EL(LOS) OTORGANTE(S) se obliga(n) a pagar en forma incondicional, en la Oficina 259-SABANA DE TORRES del BANCO DE BOGOTA, de la ciudad de BUCARAMANGA, o a su orden el importe de este título, en CIENTO OCHENTA ( 180 ) cuotas mensuales sucesivas e iguales de QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS ML.

( \$ 541.148.00 ) cada una, la primera el día DOS ( 02 ) del mes de ENERO del año DOS MIL DIECISEIS ( 2016 ) y las demás sucesivamente el día DOS ( 02 ) de cada mes, siendo pagadera la última cuota mensual el día DOS ( 02 ) del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL TREINTA ( 2030 ). La cuota

está compuesta, por el valor de los intereses corrientes vencidos del período más el correspondiente abono a capital. La cuota mensual es fija en pesos por toda la vida del crédito, es decir, las cuotas no varían durante la vigencia de la obligación, a dichas cuotas se le adicionarán los seguros. El cálculo de la cuota igual mensual en moneda legal Colombiana a pagar, lo hará al BANCO DE BOGOTA de acuerdo al sistema de amortización elegido. El valor de los intereses corrientes se liquida sobre los saldos de capital al inicio del período mensual y se cancelarán al final de cada período mensual. El valor del abono a capital, en cada cuota mensual, corresponde a la diferencia entre el valor total de la respectiva cuota mensual y el valor del interés corriente liquidado mensualmente. **PARAGRAFO PRIMERO:** El valor de la prima de los seguros por concepto de vida de los deudores, incendio y terremoto del inmueble objeto de la garantía, así como el valor correspondiente por la garantía del Fondo Nacional de Garantías para el crédito, no están incluidos en el valor de la cuota mensual y para efectos de su pago se incluirá en la liquidación de la cuota registrada en los extractos mensuales. La prima del seguro de incendio y terremoto se liquidará y cobrará en forma anticipada con la primera cuota de abono del año o mensualmente, caso en el cual se cobrará en cada una de las cuotas del año. El valor correspondiente a la prima del seguro de vida y del Fondo Nacional de Garantías si aplica, se liquidarán y cobrarán mensualmente con la cuota mensual pactada. Las cuotas mensuales calculadas como se indicó anteriormente, serán pagadas por mi (nosotros) en Moneda Legal Colombiana. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En el caso en que haya(amos) contratado el pago de los seguros de incendio y terremoto por fuera de la forma de pago de la suma mutuada, me(nos) obligo(amos) a cumplir con la cobertura y demás condiciones exigidas por el **BANCO DE BOGOTA**. **PARAGRAFO TERCERO:** En el caso que el **BANCO DE BOGOTA** haga uso de la facultad consignada en la escritura de hipoteca, es decir, la de pagar primas correspondientes a estos seguros, por mora en el pago de dicha obligación, el pago realizado por el **BANCO DE BOGOTA**, nos será cargado y así lo pagare(mos). Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales señaladas en el presente título y en la fecha correspondiente, he(mos) incumplido la obligación del pago de las primas correspondientes a los

Página 2 de PAGARE CUOTA MENSUAL CONSTANTE EN PESOS

seguros, el valor de dicha cuota se aplicará primero al pago de dichas primas en la forma expresada en el presente párrafo. **TERCERO.** Que durante el plazo EL(LOS) OTORGANTE(S) pagará(n) al BANCO DE BOGOTA, o a su orden, por mensualidades vencidas, intereses remuneratorios a la tasa efectiva anual del 10,60% por ciento (---%) anual, sobre el saldo de la deuda expresada en Moneda Legal Colombiana **PARÁGRAFO PRIMERO.** Los costos por concepto de impuestos, estudios crediticios, estudios de títulos, avalúos, seguros, impuestos, costas judiciales de la cobranza, honorarios y demás emolumentos que ocasione el otorgamiento del crédito y sus correspondientes garantías y su cancelación, son de cargo de EL(LOS) OTORGANTE(S). **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Intereses de Mora: De conformidad con las normas vigentes, en caso de mora en el pago de cualquiera de las cuotas señaladas en la cláusula segunda, pagaré(mos) intereses de mora liquidados sobre la cuota o cuotas atrasadas a una tasa del uno punto cinco (1.5) veces del interés remuneratorio pactado, sin exceder el máximo legal permitido. Cuando el BANCO DE BOGOTA haga efectiva la cláusula aceleratoria de conformidad con la Ley 546 de 1999, pagaré(mos) la tasa de interés arriba pactada sobre el saldo insoluto de la obligación. **PARÁGRAFO TERCERO.** Que EL(LOS) OTORGANTE(S) está(n) expresamente facultado(s) para prepagar total o parcialmente el crédito otorgado bajo la modalidad de la Ley 546 de 1999, comprometiéndose a indicar el monto del pago, y expresar de forma clara si el mismo se aplica a capital, a intereses, a las próximas cuotas, o a las últimas, obligándose de esta forma, a suscribir el correspondiente otrosí al título de deuda con las modificaciones generadas por el prepago parcial si a ello hubiere lugar. **PARÁGRAFO CUARTO.** En cumplimiento de lo establecido en el artículo 624 del C. del Co. y la Circular Externa No 15 del 3 de abril de 1990, expedida por la Superintendencia Bancaria, EL(LOS) OTORGANTE(S) acepta(n) que el registro de los pagos parciales o abonos a la obligación contenida en este pagaré, sea hecho por el BANCO DE BOGOTA a través del registro extracartular, para lo cual se conviene que es suficiente la constancia que de dichos pagos se haga en el extracto de cuenta correspondiente a la obligación, o en cualquier otro registro medio idóneo. **PARÁGRAFO QUINTO.** Las partes convienen que los pagos que efectúe(n) EL(LOS) OTORGANTE(S), serán imputados en primer lugar a impuestos, primas, gastos y costas, luego a intereses de mora y corrientes y por último al capital de la obligación respectiva. **PARÁGRAFO SÉXTO.** En el caso de que el BANCO DE BOGOTA haga uso de la facultad consignada en la escritura de hipoteca, o sea, la de pagar las primas correspondientes a los seguros, por la no presentación oportuna de la respectiva renovación cuando a ello hubiere lugar y/o por mora en el pago de mi(nuestra) obligación, dicho pago realizado por el BANCO DE BOGOTA, me (nos) será cargado y así lo pagaré(mos). Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales que constan en la cláusula segunda de este instrumento y en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación del pago de las primas correspondientes a los seguros, el valor de dicha cuota se aplicará primero al pago de dichas primas en la forma arriba expresada. **CUARTO.** Las partes conviene(n) en que si EL(LOS) OTORGANTE(S) o sus garantes, se vé(n) vinculado(s) en procesos o investigaciones por delitos contra la fe pública, el patrimonio o por lavado de activos o por terrorismo, o el Banco conoce hechos de tal naturaleza sucedidos antes o después de la solicitud, aprobación, desembolso y/o perfeccionamiento del crédito o la garantía, los cuales, de haber sido conocidos, habrían impedido, revocado o modificado su decisión, **EL BANCO** podrá revocar, suspender o reducir y sin que haya lugar a reclamación, cualquiera de las operaciones, y podrá dar por vencidos todos los plazos estipulados, y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones pendientes con sus accesorios, haciendo efectiva la presente garantía, sin necesidad de aviso, fuera de las causas legales y de los eventos de aceleración en los pagos previstos en otros documentos o en los respectivos documentos o títulos de deuda, o si ocurre además cualquiera de estos hechos: **a)** Por no presentar dentro del término máximo de 60 días calendario desde el otorgamiento del crédito, la primera copia de la Escritura registrada de la hipoteca correspondiente, a favor del BANCO DE BOGOTA, acompañada con los respectivos folios de matrícula inmobiliaria en donde aparezca la inscripción del gravamen, y los inmuebles dados en garantía, libres de cualquier otro gravamen o afectación distinta de la hipoteca constituida a favor del Banco. **b)** En caso de mora en el pago de cualquier cuota de capital o de intereses de cualquiera de las obligaciones garantizadas, o ante el incumplimiento de estipulaciones contenidas en cualquier documento suscrito por el deudor a favor del Banco. **c)** Si EL(LOS) OTORGANTE(S), no remite(n) oportunamente las informaciones que requiere EL BANCO para efectos de la evaluación de los créditos que se debe realizar en cumplimiento de normas impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. **d)** Si

812

Página 3 de PAGARE CUOTA MENSUAL CONSTANTE EN PESOS

EL(LOS) OTORGANTE(S) enajenar(n) o gravar(n) en todo o en parte el(los) bien(es) hipotecado(s) o daos en garantía sin consentimiento previo y expreso de EL BANCO. **e)** Si EL(LOS) OTORGANTE(S) o sus garantes o avalistas incumplen cualquier otra obligación que tengan para con terceros. **f)** Si los bienes de EL(LOS) OTORGANTE(S) y/o los de sus garantes, son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción, y en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiera afectar el(los) inmueble(s) hipotecado(s). **g)** Si EL(LOS) OTORGANTE(S) no realiza(n), cambia(n) o no cumple(n) total o parcialmente con la inversión, destinación o, la adquisición o mejora de vivienda para lo cual se le otorgó el crédito. **h)** Si EL(LOS) OTORGANTE(S) abandona(n) el inmueble o no realiza las reparaciones necesarias. **i)** Si EL(LOS) OTORGANTE(S) obstaculiza(n) o impide(n) en cualquier forma las visitas al inmueble que ordene EL BANCO. **j)** Si cualesquiera de las garantías otorgadas a favor del BANCO por EL(LOS) OTORGANTE(S) y/o LOS DEUDORES desaparece, se destruye, deteriora, desmejora o abandona por cualquier causa. **k)** Si cualquiera de EL(LOS) OTORGANTE(S) o cualesquiera de sus fiadores o garantes cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados al **BANCO**. **l)** Si EL(LOS) OTORGANTE(S) y se niega(n) a actualizar su información o a suministrar balances, declaraciones de renta o informes totales o parciales solicitados por EL BANCO, sobre su endeudamiento situación económica, negocios, operaciones o sobre hechos que puedan incidir sobre su cumplimiento o alterar su situación patrimonial, etc. **m)** Si EL(LOS) OTORGANTE(S) pierde(n) la titularidad o posesión inscrita de cualquiera de los bienes hipotecados o la posesión material de los mismos, por cualquier causa. **n)** Si EL(LOS) OTORGANTE(S), o cualesquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) o de sus fiadores o garantes fallece. **ñ)** Si a EL(LOS) OTORGANTE(S), cualesquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) o de sus fiadores o garantes se le adelanta proceso de liquidación o separación de bienes. **o)** Si el inmueble hipotecado a favor del BANCO es afectado con alguna medida urbanística, administrativa o ambiental que le cambie su uso o le dé el carácter de reserva o lo saque de su uso o explotación económica. **p)** Cuando ocurra a juicio de EL BANCO cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito. **q)** Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a EL BANCO para obtener la aprobación y desembolso del crédito. **r)** Cuando: 1) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio o terremoto como de vida que deben expedirse a favor del BANCO de BOGOTÁ para amparar los riesgos sobre el(los) bien(s) hipotecado(s), así como el riesgo de muerte de el(los) deudor(es) en los términos de este pagaré, 2) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por otra causa o, 3) no reembolse(mos) las sumas pagadas por EL BANCO derivadas de estos conceptos en los eventos que el BANCO de BOGOTÁ haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi (nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). **QUINTO.** Que desde ahora acepta(n) y se da(n) por notificado(s) de cualquier transferencia o cesión que EL BANCO acreedor hiciere de los instrumentos a su cargo, así como de sus correspondientes garantías, 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 **EI BANCO** a EL(LOS) OTORGANTE(S) sea cedido a otra entidad financiera, **EI BANCO** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía en los términos de la ley de vivienda, una vez EL(LOS) OTORGANTE(S) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma. **SEXTO.** Que serán de cargo del (los) OTORGANTE(S) los gastos que ocasionen el cobro judicial o extrajudicial en los términos de la Ley 1328 de 2009 de esta obligación y si para obtener el recaudo de este pagaré el BANCO DE BOGOTA entablare acción judicial el (los) OTORGANTE(S) renuncia(n) a favor del BANCO DE BOGOTA al derecho de nombrar depositario de los bienes y al de pedir que los bienes trabados se dividan en lotes para efectos de la pública subasta, todo sin responsabilidad ulterior para el BANCO DE BOGOTA. **SÉPTIMO.** Sin perjuicio de las acciones legales y personales, a que hubiere lugar, el (los) OTORGANTE(S) expresamente declaro (amos) que las garantías hipotecarias que tengo (amos) constituidas o que constituya (amos) en el futuro conjunta o separadamente, a favor del BANCO DE BOGOTÁ, garantizan la presente obligación. **OCTAVO.** Que para los efectos legales a que pueda haber lugar se excusa la presentación para el pago del presente pagaré. **NOVENO.** El presente pagaré está sujeto a Ley 546 de 1999. En consecuencia, el (los) OTORGANTE(S) se obliga(n) a suscribir un otrosí que hará parte integral de este documento, en el cual consten las modificaciones necesarias para ajustar el texto de este documento a los nuevos requerimientos y condiciones que establezca la autoridad competente. **DÉCIMO.** AUTORIZACIÓN: EL (LOS) OTORGANTE(S)

Página 4 de PAGARE CUOTA MENSUAL CONSTANTE EN PESOS

otorga(n) al **BANCO** las siguientes autorizaciones en forma expresa e irrevocable: **a)** Para almacenar, procesar, utilizar, obtener o compilar información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados de **EL(LOS) OTORGANTE(S)**, que éste suministre, o a los que tuviere acceso el **BANCO** por cualquier causa o medio; **b)** Para consultar, obtener, comprar, compartir, suministrar, intercambiar y en general enviar y recibir, por cualquier medio, la información o dato personal, comercial, privado o semiprivado, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del **BANCO** con su matriz, las subordinadas de la matriz (vinculadas), cualquier operador de información o cualquier sociedad en la que el **BANCO** tenga o no participación en el capital y viceversa; **c)** Para distribuir, comercializar, intercambiar o divulgar con propósitos comerciales, la información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del **EL(LOS) OTORGANTE(S)**, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del **BANCO** a su matriz, sus subordinadas, las subordinadas de su matriz (vinculadas) y en general con cualquier tercero, sin lugar a pagos ni retribuciones; **d)** Para consultar, intercambiar, compartir, reportar o suministrar a cualquier operador de información o cualquier entidad del sector financiero o real, y/o la matriz, las vinculadas y subordinadas del **BANCO**, información acerca del nacimiento, modificación, extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas del **EL(LOS) OTORGANTE(S)**, información acerca del incumplimiento de tales obligaciones, cualquier novedad en relación con las obligaciones contraídas por **EL(LOS) OTORGANTE(S)** para con **EL BANCO**, o cualquiera de sus subordinadas nacionales o extranjeras, entidades del sector financiero o del sector real, y en general de su endeudamiento y comportamiento crediticio con el **BANCO**, sus filiales o subordinadas y/o terceros, con el fin entre otros, de que sea incluido el nombre del **EL(LOS) OTORGANTE(S)** y su documento de identificación, en los registros de deudores morosos o con referencias negativas, su endeudamiento, las operaciones y/o obligaciones vigentes del **EL(LOS) OTORGANTE(S)** y las que adquiriera o en el futuro llegare a celebrar con **EL BANCO** y cualquiera de sus subordinadas. La autorización faculta al **BANCO** no sólo para reportar, procesar y divulgar la información a los operadores de información, sino también para que **EL BANCO** pueda solicitar y consultar información sobre las relaciones comerciales del **EL(LOS) OTORGANTE(S)** con terceros, con el sector real o financiero, el cumplimiento de sus obligaciones, contratos, hábitos de pago, productos, etc., y para que la información reportada pueda ser circularizada por el operador de información. Esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado y cumplimiento de las obligaciones, contratos y servicios con los sectores real, financiero y cualquier otro tercero; **e)** Para que los reportes anteriormente mencionados permanezcan por el término fijado en la ley, los fallos de la Corte Constitucional y/o los reglamentos de cada uno de los operadores de información; **f)** Para que en caso de que quede algún saldo insoluto de alguna obligación o contingencia, saldos de intereses, comisiones, costas, honorarios, gastos, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada al **BANCO**, éste se lleve a una cuenta por cobrar a cargo del cliente, y dicha obligación sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, etc.; **g)** Las partes convienen que cualquier notificación, información y/o comunicación que **EL BANCO** deba hacer en cumplimiento de las normas sobre habeas data, podrá ser efectuada a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable; **h)** **EL(LOS) OTORGANTE(S)** se compromete(n) a revisar los datos e información contenida en las centrales de información y en caso de encontrar algún tipo de error o inexactitud, se obliga a realizar la petición de corrección ante el operador de información y/o **EL BANCO** oportunamente, con el fin de efectuar el ajuste a que haya lugar; **i)** En caso de transferencia de las obligaciones a mi cargo por parte del Banco de Bogotá a cualquier título que desde ahora acepto que los efectos de la presente autorización se extiendan o trasladen al nuevo acreedor, en los mismos términos y condiciones y con los mismos fines, siendo obligación exclusiva en adelante de quien adquiere la cartera la actualización de los reportes ante las centrales de información. Así mismo, autorizo a las Centrales de Información a que en su calidad de operadores, pongan mi información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido; **j)** **EL(LOS) OTORGANTE(S)** en los términos del artículo 1714 y siguientes del c.c. y concordantes, autoriza(n) al **BANCO** para debitar de cualquier cuenta corriente, de ahorro o cualquier otra cuenta, depósito o suma que individual, conjunta o alternativamente posea en **EL BANCO** o en cualquier otra entidad financiera, así como para cargar contra cualquier cupo de crédito que tenga en **EL BANCO** o en cualquier otra entidad financiera, cualquier suma que llegare a adeudar **EL(LOS) OTORGANTE(S)** al **BANCO** directa o indirectamente, conjunta

Página 5 de PAGARE CUOTA MENSUAL CONSTANTE EN PESOS

o individualmente, por cualquier concepto y de cualquier naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a capital, intereses corrientes y/o de mora, comisiones, diferencias de cambio, diferencias de precio, riesgo cambiario, derivados, honorarios, seguros, avalúos, impuestos, y cualquier otro gasto generado en relación con o con ocasión de cualquier operación, contrato, relación o cualquier servicio prestado por **EL BANCO**; **k) EL(LOS) OTORGANTE(S)** se obliga(n) a informar y a actualizar al **BANCO**, por escrito y oportunamente, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada al **BANCO**, así como a entregar al **BANCO** la totalidad de los soportes documentales exigidos y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas legales y las circulares de la Superintendencia Financiera; **l) EL(LOS) OTORGANTE(S)** se obliga(n) a suministrar, al primer requerimiento del **BANCO**, las explicaciones y los documentos que soporten sus operaciones, alguna(s) transacción(es) puntal(es) y/o el origen de sus fondos; **m) EL(LOS) OTORGANTE(S)** conviene(n) en autorizar al **BANCO**, a diligenciar los espacios en blanco dejados en este o cualquier contrato, reglamento, título o documento en un todo y de acuerdo al negocio causal; **m) EL(LOS) OTORGANTE(S)** conviene(n) en autorizar al **BANCO** a girar el producto del crédito directamente al vendedor del inmueble adquirido con el producto de la financiación; **n) Se acuerda que el incumplimiento de las obligaciones aquí previstas constituirán causal de suspensión, reducción o terminación de los servicios o productos y de aceleración del plazo de los créditos y operaciones que tuviere EL(LOS) OTORGANTE(S) con EL BANCO y será causal para la terminación anticipada por parte del BANCO de cualquier contrato, relación o negocio vigente con EL BANCO, sin necesidad de previo aviso. UNDÉCIMO. El (los) otorgante(s) del presente título (s) manifiesto (amos) que si deseo (amos) prepagarlo totalmente, con el producto de otro crédito bancario, o cederlo a otra entidad bancaria en virtud del artículo 24 de la Ley 546 de 1999, me (nos) obligo (amos) a informarlo al Banco por lo menos con cinco (5) días hábiles de anticipación, a que se lleve a cabo dicho prepago o la radicación de la oferta vinculante e indicar el valor y la tasa ofrecida por la otra entidad Financiera, concediéndole al Banco el plazo para estudiar la posibilidad de igualarla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la información, evento en el cual me (nos) obligo (amos) a desistir de las operaciones proyectadas y suscribir el correspondiente Otrosí, que recoja las nuevas condiciones teniendo en cuenta los términos convenidos. DUODÉCIMO. EL(LOS) OTORGANTE(S) manifiesta(n) que ha(n) leído y revisado todas y cada una de las cláusulas del presente documento y de las garantías correspondientes, y que conoce(n) y comprende(n) su contenido, cuáles son sus deberes, obligaciones, riesgos, derechos, las condiciones, los costos y gastos inherentes a la operación de crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo de largo plazo y la presente garantía, y sus consecuencias legales al tenor de la Ley 546 de 1999 y las demás normas que la complementen o adicionen, y, así mismo, declara(n) conocer que las condiciones del crédito.**

En constancia, se firma en la ciudad de BUCARAMANGA el día OCHO (08) del mes de ABRIL del año DOS MIL QUINCE (2015). OTROSÍ: SE ACLARA QUE LA CIUDAD Y OFICINA DE FIRMA DEL PAGARE ES BARRANCABERMEJA, ASI MISMO SE ACLARA QUE LA OFICINA DE PAGO ES SABANA DE TORRES.  
**Atentamente,**

Melissa Martinez

FIRMA Slendy Melissa Martinez Rueda

NOMBRE 11098.636.259

C. C. cra 10 # 13-47

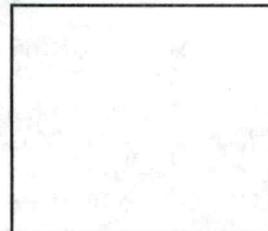
DIRECCION DE DOMICILIO Sabana de Torres

CIUDAD 321352 8661

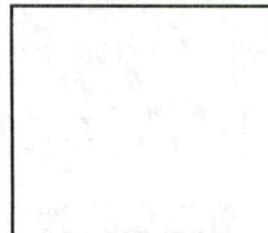
TELÉFONO



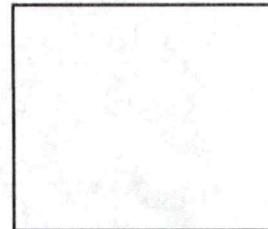
\_\_\_\_\_  
FIRMA  
\_\_\_\_\_  
NOMBRE DEUDOR  
\_\_\_\_\_  
C. C. DEUDOR  
\_\_\_\_\_  
DIRECCION DE DOMICILIO  
\_\_\_\_\_  
CIUDAD  
\_\_\_\_\_  
TELÉFONO



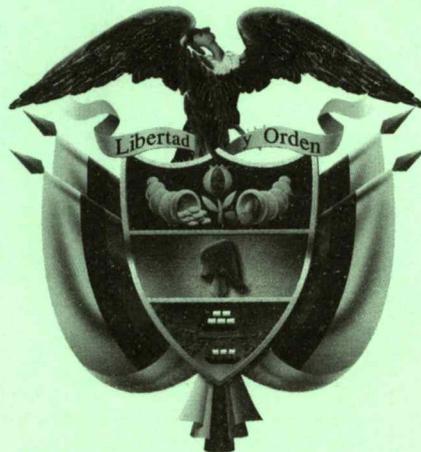
\_\_\_\_\_  
FIRMA  
\_\_\_\_\_  
NOMBRE DEUDOR  
\_\_\_\_\_  
C. C. DEUDOR  
\_\_\_\_\_  
DIRECCION DE DOMICILIO  
\_\_\_\_\_  
CIUDAD  
\_\_\_\_\_  
TELÉFONO



\_\_\_\_\_  
FIRMA  
\_\_\_\_\_  
NOMBRE DEUDOR  
\_\_\_\_\_  
C. C. DEUDOR  
\_\_\_\_\_  
DIRECCION DE DOMICILIO  
\_\_\_\_\_  
CIUDAD  
\_\_\_\_\_  
TELÉFONO



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**Ministerio del Interior y de Justicia**  
**Superintendencia de Notariado y Registro**



**GRUPO CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO**

NOTARÍA: UNICA

DEL CÍRCULO DE: SABANA DE TORRES

DEPARTAMENTO: SANTANDER

COPIA DE LA ESCRITURA No.: 567

FECHA: 19 DE OCTUBRE DE 2015

CLASE DE ACTO: DECLARACION CONSTRUCCION COMPRAVENTA-HIPOTECA

SLENDY M MARTINEZ RUEDA

BANCO BOGOTA S.A

NOTARIO: MARGARITA LOPEZ CELY

SUMINISTRADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - GRUPO CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO. NO TIENE COSTO PARA EL

**FORMATO DE CALIFICACION**  
**ART 8 PAR. 4 LEY 1579 / 2012**

<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	303-82996	<b>CODIGO CATASTRAL</b>	010001330005000
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO</b>		<b>MUNICIPIO</b>	<b>BARRIO</b>
		SABANA DE TORRES	CARVAJAL
<b>URBANO</b>	X	<b>DIRECCION</b>	
<b>RURAL</b>		calle 19 numero 10-60	

<b>DOCUMENTO</b>				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	
ESCRITURA	567	19/10/2015	NOTARIA UNICA DE SABANA DE TORRES	SABANA DE TORRES

<b>NATURALEZA DEL ACTO</b>		
<b>CODIGO REGISTRAL</b>	<b>ESPECIFICACION</b>	<b>VALOR DEL ACTO</b>
912	DECLARACION CONSTRUCCION	\$ 1.000.000
125	COMPRAVENTA	\$ 90.000.000
203	CONSTITUCION HIPOTECA	\$ 50.000.000

<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO</b>	<b>NUMERO DE IDENTIFICACION</b>
BANCO DE BOGOTA S.A	860002964-4
SLENDY MELISSA MARTINEZ RUEDA	1.098.636.259
ISABEL RUEDA HERNANDEZ	37.876.066

  
**FIRMA DEL FUNCIONARIO**





# República de Colombia



26



República de Colombia

1039115CTO2AS210

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



**ESCRITURA NÚMERO:** QUINIENTOS SESENTA Y SIETE (567) -----

**FECHA:** 19 DE OCTUBRE DEL 2.015 -----

**CLASE DE ACTO:** DECLARACION DE CONSTRUCCION / COMPRAVENTA /  
CONSTITUCION DE HIPOTECA -----

**VALOR DECLARACION DE CONSTRUCCION:** \$ 1.000.000. -----

**VALOR COMPRAVENTA:** \$ 90.000.000. -----

**VALOR HIPOTECA:** \$ 50.000.000. -----

**OTORGANTES:** ISABEL RUEDA HERNANDEZ / SLENDY MELISSA MARTINEZ  
RUEDA / BANCO DE BOGOTA -----

**MATRICULA INMOBILIARIA:** 303-82996 OFICINA DE REGISTRO DE  
INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA (SDER). -----

**CEDULA CATASTRAL:** 010001330005000 (Mayor extensión) -----

MARGARITA LOPEZ CELY  
NOTARIA UNICA DE  
SABANA DE TORRES - (SIDER)

En la Cabecera del Municipio de Sabana de torres, Departamento de Santander, República de Colombia, a los diecinueve (19) días del mes de Octubre del año Dos Mil Quince (2015), ante mí **MARGARITA LOPEZ CELY**, Notaria única del Círculo de Sabana de Torres. -----

**PRIMER ACTO**  
**DECLARACION DE CONSTRUCCION**

Compareció: **ISABEL RUEDA HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliada en Sabana de Torres estado Civil soltera con unión marital de hecho, identificada con la Cédula de ciudadanía No. 37.876.066 expedida en Sabana de Torres, residente en la Carrera 10 no. 13-47 Barrio Carvajal, del Municipio de Sabana de Torres, Santander, de Ocupación ama de casa y teléfono 320-3497903, quien manifestó: -----

**APLICACIÓN LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003: A LA PARTE COMPARECIENTE**, Se le indagó por la suscrita Notaria sobre lo dispuesto en el artículo 6 de la ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003 y, bajo la gravedad de juramento manifestó: Que su estado civil es el anteriormente mencionado y que no tienen afectado a vivienda familiar el inmueble. -----

**PRIMERA:** Que por medio del presente instrumento público procede a declarar y protocolizar las mejoras realizadas en el siguiente inmueble: Un lote ubicado en la **CALLE 19 No. 10-60 BARRIO CARVAJAL**, del Municipio de Sabana de Torres, alinderado de la siguiente forma; **ORIENTE:** GRACIELA ATUESTA CARDENAS con

10334PHaOPHTHFFP

38-03-2015



un L= 15.80 MTS **OCCIDENTE:** CON EDUARDO CUEVA QUIÑONEZ EN L= 15.80 MTS **NORTE:** EDUARDO CUEVAS QUIÑONES EN L= 6.00 MTS **SUR:** CON VIA PUBLICA CALLE 19 EN L= 6.00, con un área total de 94.80 MTS<sup>2</sup>; predio catastral número 010001330005000 (Mayor Extensión) y matricula inmobiliaria número 303-82996 del ORIP de Barrancabermeja. -----

**SEGUNDA:** Que el inmueble anteriormente descrito lo adquirió la compareciente mediante compraventa al señor **EDUARDO CUEVAS QUIÑONES** realizada por escritura pública 278 del 06 de Junio de 2013 otorgada en la Notaria Única de Sabana de Torres registrada el 18 de Junio de 2013 al Folio de Matricula Inmobiliaria número 303-82996 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja. -----

**TERCERA:** manifiesta que sobre el inmueble relacionado en la cláusula primera construyó a sus expensas las siguientes mejoras: Casa en Bloque en obra blanca y costa de un (1) cuarto, (1) sala, (1) comedor, (1) cocina, (1) patio de ropas, (1) baño, (1) lavadero, (1) tanque aéreo, pisos en cerámica, cubierta en placa, estructura porticada en concreto, tiene servicios de agua, luz, alcantarillado y gas, Área de construcción: 72.48 Mts; Área de Terreno según escritura: 94.80 Mts<sup>2</sup>.-----

**CUARTA:** La construcción se estima en un valor de **UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000)**.-----

**QUINTA:** Que presenta para que sean protocolizadas en el presente instrumento en una **(02)** hoja útil **certificado** expedido el 13 de Agosto del 2.015 por la Secretaria de Planeación Municipal de Sabana de Torres, en la cual consta que el compareciente construyó a sus expensas las mejoras que en dicha certificación se dejaron consignadas sobre el inmueble mencionado.-----

**INSERTOS:** Me presentan para protocolizar: Certificado de construcción y Certificado de Nomenclatura expedidas por la Secretaria de Planeación Municipal de Sabana de Torres.-----

**SEGUNDO ACTO**-----

**COMPRAVENTA**-----

Compareció: **ISABEL RUEDA HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliada en Sabana de Torres estado Civil soltera con unión marital de hecho, identificada con la Cédula de ciudadanía No. 37.876.066 expedida en Sabana de Torres, residente en la Carrera 10 no. 13-47 Barrio Carvajal, del Municipio de Sabana de Torres, Santander, de



# República de Colombia



Aa025197920

Ocupación ama de casa y teléfono 320-3497903, quien actúa en nombre propio y quien en el texto de este instrumento se llamara **LA VENDEDORA** y manifestó: -----

**APLICACIÓN LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 de 2003: A LA PARTE VENDEDORA**, se le indagó por la suscrita Notaria sobre lo dispuesto en el artículo 6 de la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 de 2003 y bajo la gravedad de juramento Manifestó que su estado civil es el anteriormente mencionado y que no tienen afectado a vivienda familiar el inmueble que vende por el presente instrumento público. -----

**PRIMERO:** Que por medio del presente instrumento transfiere a título de venta a: **SLENDY MELISSA MARTINEZ RUEDA**, mayor de edad, domiciliada en Carrera 10 No. 13-41 Barrio Carvajal, Santander, estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.098.636.259 expedida en Bucaramanga, quien en adelante se denomina **LA COMPRADORA**, quien adquiere el pleno derecho de dominio y la posesión sobre el siguiente bien inmueble: **CLASE DE INMUEBLE:** Lote de terreno junto con la casa en el construida. **UBICADO: CALLE 19 # 10 -60 Barrio CARVAJAL**, del municipio de Sabana de Torres, departamento de Santander, le corresponde el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N°.** 303-82996 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barrancabermeja y con **CEDULA CATASTRAL N°** 010001330005000 (Mayor Extensión), cuenta con un área 94.80 metros cuadrados **DEPENDENCIAS:** Casa en Bloque en obra blanca y costa de un (1) cuarto, (1) sala, (1) comedor, (1) cocina, (1) patio de ropas, (1) baño, (1) lavadero, (1) tanque aéreo, pisos en cerámica, cubierta en placa, estructura porticada en concreto, tiene servicios de agua, luz, alcantarillado y gas, Área de construcción: 72.48 Mts; Área de Terreno según escritura: 94.80 Mts<sup>2</sup>, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE:** GRACIELA ATUESTA CARDENAS con un L= 15.80 MTS **OCCIDENTE:** CON EDUARDO CUEVA QUIÑONEZ EN L= 15.80 MTS **NORTE:** EDUARDO CUEVAS QUIÑONES EN L= 6.00 MTS **SUR:** CON VIA PUBLICA CALLE 19 EN L= 6.00. -----

**PARAGRAFO:** No obstante la mención de cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto. -----

**SEGUNDA:** Que **ISABEL RUEDA HERNANDEZ** adquirió el inmueble por compraventa realizada a **EDUARDO CUEVAS QUIÑONEZ**; tal como consta en la escritura pública No. 278 otorgada el 6 de Junio de 2013, ante la notaria única, del círculo de Sabana de Torres, registrada el 18 de Junio de 2013 al Folio de Matricula Inmobiliaria No. 303-82996 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja. La construcción por haberla levantado con sus propias expensas y



República de Colombia

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

MARGARITA LOPEZ CELY  
NOTARIA UNICA DE  
SABANA DE TORRES - (SIDER.)



Ce\*132285462

30/03/2015 18335P04P adPH11

Ca Ciudadana sus: 9899995394

que declaro como acto precedente en este mismo instrumento. -----  
Así mismo el vendedor manifiesta para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen que adquirieron los bienes inmuebles materia u objeto de la presente compraventa con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

**TERCERA: EI VENDEDOR** garantiza que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente, ni prometidos en venta, no soporta limitaciones del dominio y que en la actualidad, los poseen en forma regular, pacífica y pública y se halla libre de demandas civiles, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio en general. -----

**PARAGRAFO:** En todo caso el vendedor saldrá al saneamiento de esta venta en los casos que determine la ley. -----

**CUARTA:** El vendedor transfiere el inmueble a paz y salvo con el Tesoro municipal y/o Distrital por impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha de la presente escritura. Los impuestos, cuotas, contribuciones, valorizaciones, y cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente, será de cargo del COMPRADOR. -----

**QUINTA.** El precio del inmueble que por este instrumento se enajena es la cantidad de **NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000.00)** m/cte. que la PARTE COMPRADORA CANCELA DE LA SIGUIENTE FORMA: La suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00)** m/cte que el vendedor han recibido a entera satisfacción. -----

La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00)** Mcte., que serán cancelados con el producto del crédito aprobado por el BANCO DE BOGOTA. que para tal fin está aprobado por el BANCO DE BOGOTA y que serán cancelados una vez que la Gerencia Jurídica del Banco revise el folio de matrícula inmobiliaria actualizado y la escritura registrada de hipoteca que constituirá el comprador en favor del BANCO DE BOGOTA, para garantizar el préstamo de que ya se hizo mención, crédito cuyo desembolso está condicionado al cumplimiento de los requerimientos y condiciones que tenga establecidos o llegue a establecer el BANCO DE BOGOTA y/o la ley, y a la disponibilidad de recursos de tesorería del BANCO DE BOGOTA, en consecuencia el BANCO está plenamente autorizado para no realizar desembolsos sin que esto implique responsabilidad de su parte. **PARAGRAFO:** No obstante la



# República de Colombia



Aa025197921

2020

forma de pago, LAS PARTES, renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y en consecuencia otorgan el presente título firma e irresoluble.

**SEXTA:** Que el VENDEDOR ha hecho entrega real y material a los COMPRADOR del inmueble objeto del presente contrato de compraventa.

**SEPTIMA:** Agregan las partes que con la firma de esta escritura se da cumplimiento a lo pactado en la promesa de compraventa celebrada entre las partes.

**OCTAVA:** Que los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura serán pagados así: los gastos notariales de la venta por partes iguales, la retención en la fuente por la parte vendedora, los gastos notariales de la hipoteca y de registro de la venta y los de la hipoteca por cuenta de los compradores.

**PRESENTE LA COMPRADORA SLENDY MELISSA MARTINEZ RUEDA**, quien manifiesta: a) Que están de acuerdo con las declaraciones hechas por la VENDEDORA en esta escritura y que acepta la venta que se les hace. b) Que han recibido real y materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de esta compraventa. c) Que conocen y aceptan el Reglamento de Propiedad Horizontal y se obligan a observarlo estrictamente quedando en todo sujetos al cumplimiento de los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada.

(HASTA AQUÍ LA MINUTA)

**APLICACIÓN LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003:** A EL COMPARECIENTE, se le indagó por la Suscrita Notaria sobre lo dispuesto en la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 de 2003 y bajo la gravedad de juramento manifestó que su estado civil es casada con sociedad conyugal vigente con la señora **OSCAR ORLANDO CASTILLO MENDEZ**, varón, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero **91.521.384** expedida en **Bucaramanga**, quien al igual comparece por medio de este instrumento público y manifestaron de común acuerdo que **NO** sometemos el inmueble a la afectación de vivienda familiar (art. 6° Ley 258/96) o que en caso de estar sometido, es nuestra voluntad expresa levantar la afectación de conformidad con el artículo 4° de la Ley 258/96. **PARAGRAFO:** La compañera permanente **OSCAR ORLANDO CASTILLO MENDEZ** de las anotaciones civiles antes mencionada, autoriza la constitución de Gravamen Hipotecario que por este instrumento se constituye.

MARGARITA LOPEZ CELY  
NOTARIA UNICA DE  
SABANA DE TORRES - (STDER.)



República de Colombia

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



Ca132285457

03/09/2015 103920A15CTO2a92

30-03-2015 103311HPPRL\_aPR0

ca@notaria.sab...99993540

----- **TERCER ACTO** -----

----- **- CONSTITUCION DE HIPOTECA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA -** -----

Compareció: **SLENDY MELISSA MARTINEZ RUEDA**, mayor de edad, domiciliada en Carrera 10 No. 13-41 Barrio Carvajal, Santander, estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.098.636.259 expedida en Bucaramanga, quien actúa en nombre y representación propia, y quien en adelante se denominará **EL HIPOTECANTE** y dijo: -----

----- **PRIMERO.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES**

**GRAVADOS.-** Que **EL HIPOTECANTE**, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA DE PRIMER GRADO** a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, NIT N° 860002964-4 persona jurídica constituida como establecimiento bancario con domicilio principal en Bogotá, D.C., sobre el siguiente inmueble: **CLASE DE INMUEBLE:** Lote de terreno junto con la casa en el construida. **UBICADO: CALLE 19 # 10 -60 BARRIO CARVAJAL**, del municipio de Sabana de Torres, departamento de Santander, le corresponde el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N°.** 303-82996 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barrancabermeja y con **CEDULA CATASTRAL N°** 010001330005000 (Mayor Extensión), cuenta con un área 94.80 metros cuadrados **DEPENDENCIAS:** Casa en Bloque en obra blanca y costa de un (1) cuarto, (1) sala, (1) comedor, (1) cocina, (1) patio de ropas, (1) baño, (1) lavadero, (1) tanque aéreo, pisos en cerámica, cubierta en placa, estructura porticada en concreto, tiene servicios de agua, luz, alcantarillado y gas, Área de construcción: 72.48 Mts; Área de Terreno según escritura: 94.80 Mts<sup>2</sup>, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE:** GRACIELA ATUESTA CARDENAS con un L= 15.80 MTS **OCCIDENTE:** CON EDUARDO CUEVA QUIÑONEZ EN L= 15.80 MTS **NORTE:** EDUARDO CUEVAS QUIÑONES EN L= 6.00 MTS **SUR:** CON VIA PUBLICA CALLE 19 EN L= 6.00. -----

-----  
La hipoteca comprende el inmueble con todas sus mejoras, construcciones, instalaciones, servicios, dotaciones, y en general, todos los bienes muebles que por accesión, adherencia o incorporación a él se reputan inmuebles, y demás anexidades presentes o futuras, lo mismo que sus seguros o cualquier indemnización a que se tenga derecho, incluidos los frutos, así como los cánones generados por el arrendamiento de los bienes hipotecados, de conformidad con los artículos 2445 y 2446 del Código Civil. -----

-----  
**Parágrafo Primero:** No obstante la mención de cabida y linderos la hipoteca del inmueble se realiza sobre cuerpo cierto. -----

-----  
**SEGUNDO.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.-** El inmueble anteriormente determinado



# República de Colombia



24

fue adquirido por SLENDY MELISSA MARTINEZ RUEDA por compra realizada a ISABEL RUEDA HERNANDEZ , como consta en la primera parte de este mismo instrumento.

**TERCERO.- OBJETO DE LA GARANTÍA.-** Que la **HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA DE PRIMER GRADO** que se constituye, tiene por objeto garantizar al **BANCO DE BOGOTÁ, Nit N° 860002964-4** además del crédito de vivienda, cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere o llegare a contraer **EL HIPOTECANTE, SLENDY MELISSA MARTINEZ RUEDA**, quien en adelante se llamará indistintamente **EL HIPOTECANTE O DEUDOR**, conjunta o separadamente, directa o indirectamente a favor del **BANCO DE BOGOTÁ** o de cualesquiera de sus filiales y subsidiarias, y de cualquier naturaleza o moneda, o las que llegare a tener por cualquier concepto, ya sea por pagarés, letras de cambio o cualquier otro título valor, aperturas de crédito, sobregiros en cuenta corriente, cartas de crédito o créditos sobre el exterior o sobre plazas del país, operaciones de cambio o de divisas, negociación de tasas, garantías bancarias, avales o garantías, descuentos de bonos de prenda, diferencias o tasas de cambio, comisiones, negociación de tasas o divisas, seguros, honorarios, costas, uso de tarjetas, operaciones de leasing en cualquiera de sus modalidades, o por cualquier otra causa, y en general, todas las obligaciones expresadas en moneda legal o en Unidades de Valor Real (UVR), que **EL(LOS) DEUDOR(ES)** tenga(n) o llegue(n) a contraer y que consten o no en documentos de crédito, o en cualesquiera otra clase de título, con o sin garantía específica, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes, o en que cualquiera de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O DEUDOR(ES)** figure como emisor, suscriptor, endosante, aceptante, ordenante y/o garante de manera conjunta o individual. Es voluntad de las partes que la garantía igualmente respalde las obligaciones que lleguen a adquirirse, suscribirse, subrogarse, renovarse o reestructurarse a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O DEUDOR(ES)**, conjunta o separadamente, así como las costas judiciales y de cobranza si fuera el caso, y en especial el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo otorgado por **EL BANCO a EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O DEUDOR(ES)**, cuya cuantía, plazo, tasa, forma de amortización etc., de cada desembolso, se hace constar en pagarés o títulos de deuda. La garantía estará vigente mientras exista alguna obligación, así sea natural pendiente de pago.

**PARÁGRAFO.-** En caso de garantizarse con esta hipoteca obligaciones de terceros, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O DEUDOR(ES)** acepta(n) expresamente que **EL BANCO** puede ejercer también acción personal contra ellos en los términos de los artículos 2439 y 2454 del Código Civil ya que se compromete(n) solidariamente con el tercero garantizado. No obstante lo aquí pactado, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O DEUDOR(ES)** expresamente pacta(n) que la totalidad del valor comercial del inmueble gravado atrás determinado, garantice las obligaciones enunciadas en esta misma cláusula, por encima de la cuantía señalada en la carta de cupo protocolizada.

MARGARITA LOPEZ CELY  
NOTARIA UNICA DE  
SABANA DE TORRES - (SIDER)



República de Colombia

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



03/09/2015 10394a22EOAI5CTO

103320RHTTFFP77AP

30-/03-/2015

Cadenaria s.a. Nit. 890900390  
Cadenaria S.C. Nit. 890990390

-----  
-----  
**CUARTO.- CUANTÍA.-** Se pacta que la presente hipoteca garantice al **BANCO** y a sus subordinadas, obligaciones en los términos indicados en la cláusula anterior, pero es intención y pacto expreso de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** que para determinar la preferencia, prelación y privilegio del **BANCO**, se tome como cuantía para el día en que se realice, expropiación, ejecute o remate la garantía, la suma en pesos que tenga el inmueble gravado; es entendido que la garantía hipotecaria respalda los intereses, gastos de cobranza y demás accesorios. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** Desde ahora se pacta con **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** que la hipoteca se mantenga vigente aunque se concedan prórrogas, reestructuraciones, renovaciones o reducciones del plazo de las obligaciones garantizadas, así se convenga con uno solo o con algunos de los garantizados. Las partes convienen desde ahora que la hipoteca respaldará igualmente las obligaciones de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** garantizados en caso de novación, de manera que con esta garantía se respalden igualmente los créditos que sustituyan dichas obligaciones, para lo cual bastará tan sólo que cualquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** garantizados sea deudor de la obligación sustituida o de la nueva. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Al tenor de los artículos 1518, 2438 y 2455 del C.C. se pacta expresamente que si **EL(LOS) DEUDOR(ES)** hubieren contraído o llegaren a contraer con **EL BANCO** o cualquiera de sus filiales o subsidiarias nacionales o extranjeras, obligaciones directas o indirectas, de cualquier naturaleza o moneda conjuntas o separadas en cuantía superior al monto antes expresado, dichos excesos, cualquiera que sea su valor o naturaleza, lo mismo que todos sus accesorios, quedan garantizados con la hipoteca, ya que la presente garantía se conviene que, además de abierta y sin límite de cuantía, cubra cualquier obligación que llegare a contraer, a fin de que su cuantía se determine por el monto de los créditos que directa o indirectamente, conjunta o separadamente estén pendientes de pago, el día en que se tenga que hacer efectiva la hipoteca por cualquier medio legal. **PARÁGRAFO TERCERO.-** Las partes expresamente manifiestan que han convenido que para todos los efectos legales, la preferencia, prelación y privilegio de la hipoteca en favor del Banco se extienda: en el caso de una dación en pago del inmueble gravado sea hasta por el valor total por el cual se convenga la dación en pago; en el evento de una enajenación del inmueble hasta el precio total de la enajenación; en caso de juicio o de que el inmueble gravado sea rematado, hasta por el valor total del bien o hasta el valor total por el cual sea rematado el bien gravado, según el caso; en caso de expropiación, hasta por el valor total de la misma; en cualquier otra circunstancia, el valor comercial del inmueble gravado. -----  
-----

**QUINTA.- REVOCACIÓN DE CUPOS Y ACELERACIÓN DE PLAZOS.-** LA PARTE **HIPOTECANTE** conviene(n) en que si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **LOS DEUDORES** o sus garantes, se vé vinculado(s) en procesos o investigaciones por



# República de Colombia



30



República de Colombia

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

103950Ta2220A15C

03/09/2015



delitos contra la fe pública, el patrimonio o por lavado de activos o por terrorismo, o el Banco conoce hechos de tal naturaleza sucedidos antes o después de la solicitud, aprobación, desembolso y/o perfeccionamiento del crédito o la garantía, los cuales, de haber sido conocidos, habrían impedido, revocado o modificado su decisión, **EL BANCO** podrá revocar, suspender o reducir y sin que haya lugar a reclamación, cualquiera de las operaciones, y podrá dar por vencidos todos los plazos estipulados, y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones pendientes con sus accesorios, haciendo efectiva la presente garantía, sin necesidad de aviso, fuera de las causas legales y de los eventos de aceleración en los pagos previstos en otros documentos o en los respectivos documentos o títulos de deuda, o si ocurre además cualquiera de estos hechos: **a)** Por no presentar dentro del término máximo de 60 días calendario desde el otorgamiento de esta escritura, la primera copia de la misma, acompañada con los respectivos folios de matrícula inmobiliaria en donde aparezca la inscripción del presente gravamen, y los inmuebles libres de cualquier otro gravamen o afectación distinta de la hipoteca constituida a favor del Banco. **b)** En caso de mora en el pago de cualquier cuota de capital o de intereses de cualquiera de las obligaciones garantizadas, o ante el incumplimiento de estipulaciones contenidas en cualquier documento suscrito por el deudor a favor del Banco. **c)** Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O DEUDOR(ES)**, no remite(n) oportunamente las informaciones que requiere **EL BANCO** para efectos de la evaluación de los créditos que se debe realizar en cumplimiento de normas impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. **d)** Si **LA PARTE HIPOTECANTE** enajenare o gravare en todo o en parte el(los) bien(es) hipotecado(s) sin consentimiento previo y expreso de **EL BANCO**. **e)** Si **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o sus garantes o avalistas incumplen cualquier otra obligación que tengan para con terceros. **e)** Si los bienes **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o LOS DEUDORES** y/o los de sus garantes, son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción, y en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiera afectar el(los) inmueble(s) hipotecado(s). **f)** Si - **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o LOS DEUDORES** no realizan, cambian o no cumplen total o parcialmente con la inversión o destinación para el cual se le otorgó el crédito. **g)** Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** abandona el inmueble o no realiza las reparaciones necesarias. **h)** Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** obstaculiza(n) o impide(n) en cualquier forma las visitas al inmueble que ordene **EL BANCO**. **i)** Si la presente o cualesquiera de las garantías otorgadas a favor del **BANCO EL(LOS)** por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o LOS DEUDORES** desaparece, se destruye, deteriora, desmejora o abandona por cualquier causa. **j)** Si cualquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o cualesquiera de sus fiadores o garantes cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados al **BANCO**. **k)** Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o LOS DEUDORES** se niega(n) a actualizar su información o a suministrar balances, declaraciones de renta o informes totales o parciales solicitados por **EL BANCO**, sobre su endeudamiento, situación económica, negocios, operaciones o sobre hechos que puedan incidir sobre

MARGARITA LOPEZ CELY  
NOTARIA UNICA DE  
SABANA DE TORRES - (SIDER)

10333P-60HTT-PPHT

30/03/2015

ccae@cademtrans.com.co

su cumplimiento o alterar su situación patrimonial, etc. l) Si **LA PARTE HIPOTECANTE** pierde la titularidad o posesión inscrita de cualquiera de los bienes hipotecados o la posesión material de los mismos, por cualquier causa. m) Si **LA PARTE HIPOTECANTE**, o cualesquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o de sus fiadores o garantes fallece. n) Si a **LA PARTE HIPOTECANTE**, cualesquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o de sus fiadores o garantes se le adelanta proceso de liquidación o separación de bienes. ñ) Si el inmueble hipotecado es afectado con alguna medida urbanística, administrativa o ambiental que le cambie su uso o le dé el carácter de reserva o lo saque de su uso o explotación económica. -----

**SEXTA.- LA PARTE HIPOTECANTE** declarará que si por aplicación de las leyes sobre la Reforma Agraria, Reforma o Remodelación Urbana o por cualquier otra causa, el Estado o cualquiera de sus entidades descentralizadas o territoriales, Áreas Metropolitanas o Asociaciones Municipales o cualquier otra, llegare a adquirir o expropiar el (los) bien(s) hipotecado(s), **EL BANCO** podrá dar por vencidos los plazos existentes y exigir el pago inmediato de la totalidad de las deudas pendientes. Así mismo, por el presente instrumento **LA PARTE HIPOTECANTE** autoriza en forma irrevocable al organismo adquirente, para que al precio que se acuerde por la adquisición del (los) inmueble(s) hipotecado(s), se le entregue directamente al **BANCO** acreedor y se aplique a las deudas pendientes de pago de manera anticipada. Si por cualquier causa el adquirente directamente o por intermedio de cualesquiera otro organismo tuviere que pagar el precio de los bienes o las deudas hipotecarias en bonos u otros documentos, **LA PARTE HIPOTECANTE** además de que autoriza plena e irrevocablemente al **BANCO** para recibir dichos pagos, le reconocerá al **BANCO** sobre los saldos insolutos y durante todo el tiempo, hasta el pago total de las obligaciones, la diferencia entre lo recibido y lo adeudado más la diferencia entre los intereses pactados, y los que la correspondiente entidad estatal adquirente del (los) inmuebles(s) pague o deba reconocer según la ley. **LA PARTE HIPOTECANTE** da su autorización desde ahora irrevocable y expresa a la correspondiente entidad adquirente, para que le pague o entregue directamente al **BANCO** el precio, el dinero, los documentos títulos o cualquier otro valor que deba entregar, reconocer o pagar por el bien adquirido, con imputación al precio del bien negociado. Lo anterior no releva a **EL(LOS) DEUDOR(ES)** de pagar directa y personalmente sus obligaciones en forma pactada o los saldos y por ello **EL BANCO** podrá además hacer efectivo judicial o extrajudicialmente los créditos o los saldos, sobre otros bienes de **LA PARTE HIPOTECANTE**. -----

**SÉPTIMA. DECLARACIONES.- EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o LOS DEUDORES** declara(n) además: a) Que desde ahora acepta(n) y se da(n) por notificado(s) de cualquier transferencia o cesión que **EL BANCO** acreedor hiciere de los instrumentos



estipulaciones que contengan los documentos en los cuales consten tales deudas, en lo concerniente a plazos, exigibilidad, pago acelerado, intereses, diferencias de cambio, comisiones y demás términos de pago. h) Que se conviene(n) en presentar a su costa, con una periodicidad anual, un certificado de Libertad y Tradición de el(los) inmueble(s) hipotecado(s). De no presentarlo(s) autorizan al **BANCO** a solicitarlo(s) directamente con cargo a **LA PARTE HIPOTECANTE**. i) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** declara(n) que conoce(n) de la facultad que tiene(n) de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el(los) inmueble(s) objeto de la garantía en los términos de la Ley 546 de 1999, así mismo, y de conformidad con la citada Ley dicho gravamen sólo podrá levantarse con autorización expresa de **EL BANCO**. j) Que el producto del crédito se destinará de conformidad con la ley 546 de 1999, a la adquisición de vivienda nueva o usada o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma tratándose de vivienda de interés social. k) Que autoriza(n) desde ahora al **BANCO DE BOGOTÁ** para que de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, y en observancia del artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, obtenga de la Notaría la copia o copias que solicite de la presente escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con la nota de que presta mérito ejecutivo y para obtener la reproducción de las notas de registro correspondientes. Desde ahora **LA PARTE HIPOTECANTE** autoriza al Notario respectivo para que expida las copias de ésta escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con nota de mérito que le solicite **EL BANCO**. En todo caso, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, por este instrumento confiere poder especial, amplio y suficiente al **BANCO DE BOGOTÁ** para que en su nombre, a través de sus representantes o mandatarios, solicite la expedición de copias sustitutivas de este instrumento y de las escrituras que lo lleguen a modificar en el futuro, con notas de que prestan mérito ejecutivo, y para que obtenga la reproducción de las correspondientes notas de registro. l) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** conviene(n) en presentar dentro de los cuatro primeros meses de cada año, copia auténtica del pago del impuesto predial o valorización de el(los) inmueble(s) hipotecado(s). -----

**OCTAVA.- AUTORIZACIONES.- EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** otorga al **BANCO** las siguientes autorizaciones en forma expresa e irrevocable: a) Para almacenar, procesar, utilizar, obtener o compilar información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, que éste suministre, o a los que tuviere acceso el **BANCO** por cualquier causa o medio; b) Para consultar, obtener, comprar, compartir, suministrar, intercambiar y en general enviar y recibir, por cualquier medio, la información o dato personal, comercial, privado o semiprivado, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del **BANCO** con su matriz, las subordinadas de la matriz (vinculadas), cualquier operador de información o cualquier sociedad en la que el **BANCO** tenga o no participación en el capital y viceversa; c) Para distribuir, comercializar, intercambiar o divulgar con



# República de Colombia



32



República de Colombia

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



03/09/2015 103920915CTO2aT2

propósitos comerciales, la información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del **BANCO** a su matriz, sus subordinadas, las subordinadas de su matriz (vinculadas) y en general con cualquier tercero, sin lugar a pagos ni retribuciones; **d)** Para consultar, intercambiar, compartir, reportar o suministrar a cualquier operador de información o cualquier entidad del sector financiero o real, y/o la matriz, las vinculadas y subordinadas del **BANCO**, información acerca del nacimiento, modificación, extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, información acerca del incumplimiento de tales obligaciones, cualquier novedad en relación con las obligaciones contraídas por **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** para con **EL BANCO**, o cualquiera de sus subordinadas nacionales o extranjeras, entidades del sector financiero o del sector real, y en general de su endeudamiento y comportamiento crediticio con el **BANCO**, sus filiales o subordinadas y/o terceros, con el fin entre otros, de que sea incluido el nombre del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** y su documento de identificación, en los registros de deudores morosos o con referencias negativas, su endeudamiento, las operaciones y/o obligaciones vigentes del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** y las que adquiera o en el futuro llegare a celebrar con **EL BANCO** y cualquiera de sus subordinadas. La autorización faculta al **BANCO** no sólo para reportar, procesar y divulgar la información a los operadores de información, sino también para que **EL BANCO** pueda solicitar y consultar información sobre las relaciones comerciales del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** con terceros, con el sector real o financiero, el cumplimiento de sus obligaciones, contratos, hábitos de pago, productos, etc., y para que la información reportada pueda ser circularizada por el operador de información. Esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado y cumplimiento de las obligaciones, contratos y servicios con los sectores real, financiero y cualquier otro tercero; **e)** Para que los reportes anteriormente mencionados permanezcan por el término fijado en la ley, los fallos de la Corte Constitucional y/o los reglamentos de cada uno de los operadores de información; **f)** Para que en caso de que quede algún saldo insoluto de alguna obligación o contingencia, saldos de intereses, comisiones, costas, honorarios, gastos, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada al **BANCO**, éste se lleve a una cuenta por cobrar a cargo del cliente, y dicha obligación sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, etc.; **g)** Las partes convienen que cualquier notificación, información y/o comunicación que **EL BANCO** deba hacer en cumplimiento de las normas sobre habeas data, podrá ser efectuada a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable; **h)** **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** se compromete(n) a revisar los datos e información contenida en las centrales de información y en caso de encontrar algún tipo de error o inexactitud, se obliga a realizar la petición de corrección ante el operador de información y/o **EL BANCO** oportunamente, con el fin de efectuar el ajuste a que haya lugar; **i)** En caso de

MARGARITA LOPEZ CELY  
NOTARIA UNICA DE  
SABANA DE TORRES - (SIDER)

30-03-2015 10335FPDPP adRH111



transferencia de las obligaciones a mi cargo por parte del Banco de Bogotá a cualquier título que desde ahora acepto que los efectos de la presente autorización se extiendan o trasladen al nuevo acreedor, en los mismos términos y condiciones y con los mismos fines, siendo obligación exclusiva en adelante de quien adquiere la cartera la actualización de los reportes ante las centrales de información. Así mismo, autorizo a las Centrales de Información a que en su calidad de operadores, pongan mi información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido; j) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** conviene(n) en que autoriza(n) expresamente al **BANCO** para debitar de cualquier cuenta corriente, de ahorro o cualquier otra cuenta, depósito o suma que individual, conjunta o alternativamente posea en **EL BANCO** o en cualquier otra entidad financiera, así como para cargar contra cualquier cupo de crédito que tenga en **EL BANCO** o en cualquier otra entidad financiera, cualquier suma que llegare a adeudar **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** al **BANCO** directa o indirectamente, conjunta o individualmente, por cualquier concepto y de cualquier naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a capital, intereses corrientes y/o de mora, comisiones, diferencias de cambio, diferencias de precio, riesgo cambiario, derivados, honorarios, seguros, avalúos, impuestos, y cualquier otro gasto generado en relación con o con ocasión de cualquier operación, contrato, relación o cualquier servicio prestado por **EL BANCO**; k) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** se obliga(n) a informar y a actualizar al **BANCO**, por escrito y oportunamente, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada al **BANCO**, así como a entregar al **BANCO** la totalidad de los soportes documentales exigidos y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas legales y las circulares de la Superintendencia Financiera; l) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** se obliga(n) a suministrar, al primer requerimiento del **BANCO**, las explicaciones y los documentos que soporten sus operaciones, alguna(s) transacción(es) puntal(es) y/o el origen de sus fondos; m) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** conviene(n) en autorizar al **BANCO**, a diligenciar los espacios en blanco dejados en este o cualquier contrato, reglamento, título o documento en un todo y de acuerdo al negocio causal; m) Las partes convienen que los pagos que efectúe **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** serán imputados en primer lugar a primas y gastos, luego a intereses de mora y corrientes y por último al capital de la obligación respectiva; n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O DEUDOR(ES)** conviene(n) en autorizar al **BANCO** a girar el producto del crédito directamente al vendedor del inmueble adquirido con el producto de la financiación; o) Se acuerda que el incumplimiento de las obligaciones aquí previstas constituirán causal de suspensión, reducción o terminación de los servicios o productos y de aceleración del plazo de los créditos y operaciones que tuviere **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** con **EL BANCO** y será causal para la terminación anticipada por parte del **BANCO** de cualquier contrato, relación o negocio vigente con **EL BANCO**, sin necesidad de previo aviso y sin lugar al pago de indemnizaciones ni penas a cargo del **BANCO**. -----



de **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORE(S)**, y en caso de existir, declara(n) que los efectos o resultados de los mismos, no tendrán un efecto material adverso en el cumplimiento de sus obligaciones para con **EL BANCO**, ni implicarán la cesación de pagos, o incumplimiento de las obligaciones por parte de **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORE(S)**. (f) Políticas de conocimiento del cliente. **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORE(S)** mantendrá(n), mientras tenga relaciones con el **BANCO**, una política de conocimiento de sus clientes y personas con las cuales mantenga relaciones, a fin de evitar que sean utilizados para canalizar o dar apariencia de legalidad a bienes producto de lavado de activos. (g) Estados Financieros.- **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORE(S)** se compromete(n) en que a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura deberá: 1) Entregar al **BANCO** copias de sus Balances y reportes anuales auditados por contadores registrados. 2) Entregar y actualizar oportunamente al **BANCO** la información, documentos y registros del negocio, condición financiera, operaciones según lo requiera de vez en cuando el **BANCO**. 3) Inmediatamente notificar al **BANCO** sobre cualquier litigio, arbitramento, demanda, requerimiento administrativo o decisión en contra que pueda llegar a afectar su habilidad para manejar sus negocios, pagar sus obligaciones o cumplirle al **BANCO**. 4) Inmediatamente notificar al **BANCO** sobre cualquier eventualidad (incluyendo sin limitarse a, cualquier responsabilidad u obligación con un tercero), sobre la cual se entere y que pudiere resultar en un cambio adverso o afectar el cumplimiento de sus obligaciones para con **EL BANCO**. h) Cumplir con las normas y reglamentos vigentes en en materia ambiental. **PARÁGRAFO.- Repetición:** Cada una de las declaraciones y obligaciones enumeradas en la presente cláusula se tiene por incorporadas a cualquier otro acto o negocio celebrado en desarrollo del presente contrato y en particular cuando **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORE(S)** realice(n) cualquier operación con **EL BANCO**, o adquiera(n) obligaciones para con el mismo, suscriba(n) títulos de deuda, contratos, otorgue(n) otras garantías o suscriba(n) cualquier otro documento a favor del **BANCO DE BOGOTÁ**. **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORE(S)** se obliga(n) a mantener indemne al **BANCO** por condenas o por los perjuicios que le pueda causar la inexactitud o incumplimiento con las declaraciones y obligaciones adquiridas con **EL BANCO DE BOGOTÁ**.

**DÉCIMA.- SEGUROS.-** **LA PARTE HIPOTECANTE** se compromete(n) a mantener asegurado(s) contra riesgo de incendio y terremoto la(s) construcción(es) **HIPOTECADA(S)** (Art. 2 Decreto 1979 de 1983) por todo el tiempo de la duración de esta garantía, por una suma no inferior al 100% del valor comercial de la parte destructible del bien, en caso de ser mayor este último, y a entregar debidamente expedida o cedida a favor del **BANCO DE BOGOTÁ** la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de la indemnización subrogue a la construcción **HIPOTECADA**, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1101 del Código de



# República de Colombia



74

Comercio. **LA PARTE HIPOTECANTE** se compromete a actualizar anualmente los avalúos de acuerdo con lo indicado más adelante y, el seguro del bien hipotecado de forma anual de manera que el seguro pactado no sea inferior en ningún momento al valor comercial de la parte destructible del mismo. Si no se cumpliera con esta obligación, se conviene que desde ahora queda autorizado **EL BANCO** para contratar dicho seguro por la suma que lo estime conveniente, por cuenta de los **HIPOTECANTES** y para cargar a su cuenta el valor de la prima del seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica obligación ni responsabilidad para **EL BANCO** en caso de que no haga uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual **EL BANCO** bien puede no hacer uso, de conformidad con el Artículo 101 numeral 3º del decreto 663 de 1993. -----

**DÉCIMA PRIMERA.- AVALÚOS.- LA PARTE HIPOTECANTE** de acuerdo con lo dispuesto en la Circular 043 de 2011 expedida por la Superintendencia Financiera, se compromete a entregar a su costa al **BANCO** como mínimo anualmente, un avalúo técnico, producido por peritos idóneos, independientes inscritos en una lonja o asociación de prestigio reconocida y aceptada por **EL BANCO** de acuerdo con la naturaleza de los bienes sobre el valor, estado, conservación, explotación, mejoras, daños y, en general, sobre las condiciones en que se encuentran los bienes dados en hipoteca. No obstante lo anterior, **EL BANCO** previa solicitud escrita, podrá solicitar dicho avalúo antes del término del año, cuando medien circunstancias especiales que razonablemente justifiquen producirlo con una periodicidad menor tales como: Afectaciones que recaigan sobre los inmuebles hipotecados por el POT, normas urbanísticas, administrativas, agrarias, rurales, urbanas o ambientales, afectaciones viales, expropiaciones, divisiones, segregaciones, planes parciales, procesos de adquisición total o parcial por parte de organismos o entes nacionales, territoriales, descentralizados y/o cualquier otro acto de autoridad, o cuando así se requiera por efecto de los seguros correspondientes que deben constituirse sobre los inmuebles hipotecados según la cláusula décima o ante siniestros. Si **LA PARTE HIPOTECANTE** no presenta los avalúos o no efectúa el pago de los honorarios del perito, dicho evaluador podrá ser contratado por **EL BANCO** y sus honorarios pagados por éste y, de no ser restituidos dichos honorarios por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** a el **BANCO**, este los podrá cargar a cualquier cuenta o depósito individual, conjunto o alternativo que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** posea(n) en el Banco en concordancia con la cláusula octava del presente documento; así mismo se conviene que dichos gastos causarán intereses de mora desde el día en que el **BANCO** los asuma y hasta cuando **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** los reintegre. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** Esta obligación de presentar los avalúos se entiende sin perjuicio del derecho del **BANCO** de inspeccionar los bienes hipotecados, caso en el cual, se conviene que los costos que ocasione dicha visita también serán asumidos por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** de acuerdo a los términos antes señalados. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Mientras este

MARGARITA LOPEZ CELY  
NOTARIA UNICA DE  
SABANA DE TORRES - (SIDER)



República de Colombia

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



03/09/2015 10394a22E0S15CTO

183320RHTMPPRAB

30-03-2015

Cadena S.A. No. 890950340  
Cadenaria S.C. No. 890950340

vigente la garantía, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** se compromete(n) a entregar a el **BANCO** dentro de los tres (3) primeros meses de cada año, copia del recibo del pago del impuesto predial o del auto avalúo del año inmediatamente anterior, en donde aparezca el valor de los inmuebles gravados. -----

**DÉCIMA SEGUNDA.- COSTOS Y GASTOS.-** Serán de cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE** el estudio de títulos, el estudio crediticio, el valor de los avalúos, seguros y todos los gastos, impuestos, honorarios, derechos de beneficencia y registro y demás emolumentos que ocasione el otorgamiento de esta escritura y de todas aquellas que la ratifiquen, aclaren, modifiquen, amplíen, así como los de cancelación cuando sea oportuno y de la actualización periódica de los certificados de libertad y tradición. Lo mismo que cualquier costo, gasto, impuesto o prima de seguros que **EL BANCO** decida pagar para proteger, defender, administrar o conservar los bienes gravados, sin que éste asuma la obligación de hacerlo. Igualmente, asume **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, las costas y gastos de cobro si diere lugar a ello en los términos de la ley. -----

**DÉCIMA TERCERA. NO AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.-** Que indagado(s) el(los) compareciente(s), de conformidad con lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, declaró(arón) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) a favor del **BANCO DE BOGOTÁ**, no se encuentra(n) con anterioridad afectado(s) a vivienda familiar y que tampoco es su deseo afectarlo(s) por éste instrumento, así mismo que el bien no es de interés social y que sobre el mismo no se encuentra constituido patrimonio de familia inembargable y que cualquiera de estos no será oponible al Banco. -----

**DÉCIMA CUARTA.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** conviene(n) en que cualquier desembolso amparado con la presente garantía hipotecaría estará sujeto a: (i) La firma de los títulos de deuda, documentos y/o pagarés correspondientes; (ii) A que la hipoteca se encuentre debidamente perfeccionada mediante su registro y a que la misma reciba la revisión final del Banco, y se hayan aportado los documentos igualmente exigidos por el Banco, según el caso; (iii) A que se verifique que el monto aprobado por **EL BANCO** no exceda los límites máximos exigidos por las normas legales; (iv) La contratación del seguro contra incendio y terremoto; y (v) A que no se haya presentado una desmejora o cambio material adverso en la condición económica de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** y/o de sus garantes. -----



# República de Colombia



Aa025197928

**DÉCIMA QUINTA.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** manifiesta(n) que ha(n) leído y revisado todas y cada una de las cláusulas del presente contrato y de los documentos de deuda correspondientes, en los cuales consta la cuantía, plazo, tasa, forma de pago, etc., del respectivo crédito, y que conoce(n) y comprende(n) su contenido, cuáles son sus deberes, obligaciones, riesgos, derechos, las condiciones, los costos y gastos inherentes a la operación de crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo de largo plazo y la presente garantía, y sus consecuencias legales en virtud de la Ley 546 de 1999 y las demás normas que la complementen o adicionen, y, así mismo, declara(n) conocer que las demás condiciones se encuentran contenidas en el respectivo pagaré o documento de deuda, y mediante la suscripción del mismo junto con sus garantías, acepta(n) su contenido en su integridad.

**DÉCIMA SEXTA.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** ha(n) sido advertido(s) que puede(n) prepagar total o parcialmente el crédito otorgado bajo la modalidad de la Ley 546 de 1999, comprometiéndose a que cuando vaya a realizar dicho prepago y sea parcial, deberá(n) efectuarlo en una fecha de corte que corresponda al pago de capital y de intereses, y deberá(n) indicar el monto del pago, e indicar de forma clara si el mismo se aplica a capital, a intereses, a las próximas cuotas, o a las últimas, obligándose de esta forma, a suscribir el correspondiente otrosí al título de deuda con las modificaciones generadas por el prepago parcial. (HASTA AQUÍ LA MINUTA).

Que para efectos de liquidar los derechos notariales y de registro, por tratarse de hipoteca abierta sin límite de tiempo y cuantía, el cupo de crédito aprobado es por la cantidad de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, según certificado que adjunta para agregarlo al respectivo protocolo.

**INSERTOS:** Me presentan para protocolizar:

- 1) Carta de aprobación del crédito Expedido por el BANCO DE BOGOTA.
- 2) **CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO, MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES, IMPUESTO PREDIAL, -NIT. 890.204.643-1, PZ000465, Ref: PAZ Y SALVO DE CATASTRO, Que en el libro de catastro del MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES, está inscrito el bien inmueble de propiedad del (la) señor (a) CUEVAS QUIÑONEZ EDUARDO y se encuentra a PAZ Y SALVO con la hacienda Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL y sus adicionales hasta el día 31 de Diciembre del año 2.015. Referencia Catastral: 010001330005000, Dirección del Predio: K 11 18 09 BR CARVAJAL, Doc. Identificación: 91002007, Área del Terreno: 0.00 Ha 2737.00 Mts Área Construida: 336.00, Avaluó: 98.631.000.00, Se expide el Presente en SABANA DE TORRES a los 04 días del mes de Mayo del año 2.015. En constancia firma y sello del recaudador municipal.; observaciones: No se cobra valorización.**

MARGARITA LOPEZ CELY  
NOTARIA UNICA DE  
SABANA DE TORRES - (STDER.)

10333P a0HTHFPH

30/03/2015

Carreteras de Colombia

República de Colombia

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

03/09/2015 103950Ta2220S15C

Ca.132285430



- 3) fotocopia de Cédulas de los Otorgantes. -----
- 4) Poder General otorgado a **SONIA NELLY CARDENAS APARICIO**-----
- 5) Certificado de libertad y tradición número 303-82996. -----

----- **OTORGAMIENTO y AUTORIZACION** -----

----- **LA COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE:** -----

- 1. Declaran bajo la gravedad de juramento que su presencia física y jurídica, así como las manifestaciones en las diferentes cláusulas de este instrumento, obedece a la autonomía de su voluntad y que no se ha ejercido sobre ellos dolo, fuerza física o psicológica, que los datos consignados en la comparecencia del presente instrumento público como lo son sus nombres y apellidos, la titularidad del documento de identificación exhibido, así como su estado civil corresponden a su actual realidad jurídica, los cuales han sido confirmados de viva voz a los funcionarios notariales y transcritos de su puño y letra al momento de plasmar su firma en señal de aceptación del presente acto notarial, hechos que dejan plenamente establecida su asistencia en este despacho notarial. -----
- 2. Han verificado cuidadosamente sus nombre y apellido, su real estado civil, numero correcto de sus documentos de identificación, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en forma como quedo redactado. -----
- 3. Las declaraciones consignadas en este instrumentos corresponde a la verdad el (los) otorgantes lo aprueba totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad de cualquier inexactitud. -----
- 4. El notario no puede dar fe sobre la voluntad real del (los) comparecientes y beneficiaras, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por el (los) comparecientes y beneficiarios en la forma como quedo redactado. -----
- 5. Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones del(los) otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumentos. -----
- 6. Serán responsables civil, penal y físicamente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----
- 7. Solo solicitaran correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y casos previstos por la ley. -----
- 8. La presente escritura se Autoriza a Petición de los interesados (ART. 6 Decreto 960 de 1970). -----

**DE LA CAPACIDAD:** El (la, los) compareciente(s) manifiesta(n) que son plenamente capaces para contratar y obligarse, que no tiene ningún tipo de impedimento legal que vicie de nulidad las declaraciones que dentro del acto o negocio jurídico se han consignado. Que gozan de forma absoluta del ejercicio de sus derechos y que las declaraciones redactadas en este instrumento son su real voluntad y de esta forma busca la eficacia del acto o negocio otorgado. Que sus condiciones mentales e

basándose en la autenticaciones y veracidad de sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto al notario y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad, dado que el notario ha tomado igualmente medidas de seguridad como registro en el sistema biométrico en el que se consigna electrónicamente la imagen fotográfica y la huella digital de los comparecientes, así como la digitalización del instrumento. -----

**MANIFESTACION DE LOS COMPARECIENTES:** Los comparecientes manifiestan bajo la gravedad del juramento que hasta la fecha este inmueble no se encuentra inmerso en causales o motivos de la Ley de Víctimas y restitución de tierras (Ley 1448 de 2011), de igual forma manifiestan, que en el inmueble objeto del presente negocio jurídico no ha existido desplazamiento forzoso, despojo o abandono forzado de tierras, así como tampoco acción ilegal que genere aprovechamiento de la situación de violencia, tampoco ha sido fruto de ser privado arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión por vía de hecho y/o negocios apócrifos, actos administrativos, sentencia o mediante comisión de delitos asociados a la situación de violencia -----

**ADVERTENCIA NOTARIAL:** a los otorgantes se les advirtió que una vez firmado este instrumento público la notaria no asumirá correcciones o modificaciones si no en la forma y casos previstos por la ley siendo esto solo responsabilidad de los otorgantes. Además la notaria les advierte a LOS COMPARECIENTES que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES. -----

Se les advierte a los otorgantes de la formalidad del Registro en la oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará interés moratorio por mes o fracción de mes de retardo. De igual forma se les advierte a los otorgantes que deben tener en cuenta lo señalado en el artículo ARTICULO 1947 del C.C. Colombiano -----

Cancelaron derechos notariales, por la suma de \$471837; 16% IVA: \$142.455; Recaudo fondo Especial del notariado \$10.950; Recaudo Superintendencia de notariado: \$10.950. De conformidad con el decreto reglamentario 2509 de 1985, artículo 10 e instructivo administrativo número 01-26 de Junio 8 de 2002. -----

Se protocoliza CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE DE FECHA: 19 DE OCTUBRE DE 2015; CONTRIBUYENTE: ISABEL RUEDA HERNANDEZ, VALOR DE LA ENAJENACIÓN \$90.000.000; VALOR RETENIDO: \$900.000. -----

<b>Radico:</b> Paula A. Niño	<b>Caja:</b> Ana I. Herrera	<b>Elaboro:</b> Angélica M. Parra	<b>Reviso:</b> Angélica M. Parra
------------------------------	-----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

Extendida en hojas de Papel Notarial Códigos números: **Aa025197919 / Aa025197920 / Aa025197921 / Aa025197922 / Aa025197923 / Aa025197924 / Aa025197925 / Aa025197926 / Aa025197927 / Aa025197928 / Aa025197929 / Aa025197846.** -----

// LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE // -----



# República de Colombia



36

intelectuales son las idóneas y en razón a ello han conllevado a la notaria a través de un juicio de valores, a determinar su capacidad para comparecer. Que han entendido el clausulado que conforma la presente escritura pública y que la aprueban en su totalidad. -----

**DEL OBJETO LICITO:** El (la, los) compareciente(s) manifiesta(n) que el objeto del presente negocio o acto jurídico se encuentra enmarcado dentro de las normas legales vigentes, que no contraviene la ley, que los bienes, cosas y derechos que se comprometen en esta transacción jurídica, están dentro del mercado comercial y de la vida jurídica y están sujetos al principio de la oferta y la demanda por no existir sobre los mismos anotaciones o decisiones que prohíban la enajenación o gravamen, embargo o medida cautelares vigente. -----

**DE LOS RECURSOS:** Manifiesta(n) El (la, los) compareciente(s) que para efectos de las leyes 333 de 1996, 335 de 1997 y 793 de 2000, los dineros que componen la cuantía del acto o negocio jurídico contenido en la presente escritura pública son recursos que provienen de la práctica de actividades lícitas. -----

**LA IDENTIFICACION:** El (la, los) compareciente manifiesta(n) que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titular(es) y que son idóneos para establecer los atributos de su personalidad, como lo son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. En caso que El (la, los) compareciente(s) presente(n) para su identificación contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría nacional del estado civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de cedula de ciudadanía por primera vez, o no certificadas, las cedula de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, DAS, Embajadas, Etc.) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente. Las declaraciones consignadas en este instrumentos corresponde a la verdad, el (los) otorgantes lo aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad de cualquier inexactitud. El notario no puede dar fe sobre la voluntad real del (los) comparecientes y beneficiarias, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por el (los) comparecientes y beneficiarios en la forma como quedo redactado. Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones del(los) otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumentos. -----

**CLAUSULA DE CONOCIMIENTO:** la notaria en ejercicio del control de legalidad que le asiste advierte a las partes intervinientes en el negocio jurídico de la importancia de verificar previamente la identidad, condiciones legales de los otorgantes. Las partes así lo han constatado y se reconocen como contratantes por previo, anterior y personal conocimiento. La identidad de cada una de las partes contratantes ha sido comprobada

República de Colombia

1039115CTO2aS200

03/09/2015

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

MARGARITA LOPEZ CELY  
NOTARIA UNICA DE  
SABANA DE TORRES - (STDER)

18334PP-08HTHFP

30-03-2015

Escudera S.A. No. 890903540  
Cadenilla S.Z. No. 890903538



# República de Colombia



Aa025197846

Los Otorgantes,

*Isabel Rueda Hernandez*

**ISABEL RUEDA HERNANDEZ**

C.C. 37876066

Teléfono. 320-3497903

Dirección. Cra 10 # 13-47

Ocupación. Ama de casa



*Slendy Melissa Martinez Rueda*

**SLENDY MELISSA MARTINEZ RUEDA**

C.c. 1-098 636. 259

Teléfono. 321352 8661

Dirección. Cra 10 # 13-47

Ocupación. Independiente



*Oscar Orlando Castillo Mendez*

**OSCAR ORLANDO CASTILLO MENDEZ**

C.c. 91321384 B/g/L

Teléfono. 3112673465

Dirección. Cra 10 No 13-47

Ocupación. EMPLEADO



*Sonia Nelly Cardenas Aparicio*

**SONIA NELLY CARDENAS APARICIO**

Apoderado del BANCO DE BOGOTA

Teléfono. 3187073263

Dirección. Transv 6 No. 9-1A

Ocupación. Gerente Oficina Barrancabermeja



*Margarita Lopez Cely*

Notaria Única



República de Colombia

1039115CTO2#3220

03/09/2015

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



Ca132285471

MARGARITA LOPEZ CELY  
NOTARIA UNICA DE  
SABANA DE TORRES / SIDER

30-03-2015 1033117HPPRC-ALRR

C.C. Caratolina s.a. 30039990540



Alcaldía Municipal  
Municipio de Sabana de Torres  
Departamento de Santander

**Secretaría de Planeación**

planeacion@sabanadetorres-santander.gov.co



República de Colombia

**LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE LA ALCALDÍA DE  
SABANA DE TORRES (SANTANDER)**

**CERTIFICA:**

Que realizada la inspección ocular, se observo que el predio identificado con número Catastral 010001330004000, ubicado en la Calle 19 No. 10 - 72 en el Barrio CARVAJAL del Municipio de Sabana de Torres - Santander, Estrato 3 Medio Bajo, existe una Edificación de un Piso que se caracteriza así:

- Casa en bloque en obra Blanca y consta de Un (1) Cuarto, (1) sala, (1) comedor, (1) cocina, (1) patio de ropas, (1) baño, (1) ducha, (1) lavadero y (1) Tanque Aéreo.
- Pisos en Cerámica
- Cubierta en Placa, Estructura Porticada en Concreto.
- Tiene servicios de agua, luz, alcantarillado y gas.
- Área de construcción: 72.48 MTS<sup>2</sup>.
- Área del Terreno según Escrituras: 94.80 MTS<sup>2</sup>

\* PROPIETARIO SEGÚN INFORMACIÓN CATASTRAL: ISABEL RUEDA HERNANDEZ con C.C. 37.876.066 de Sabana de Torres, Santander.

NOTA: Esta edificación tiene aproximadamente más de (1) año de existencia, la construcción es tradicional y no tiene ningún tipo de confinamiento estructural. Dicha Construcción está amparada bajo la Licencia de Construcción No **LC-0213-060** del 04 del mes de Julio de 2013 expedida por la Secretaria de Planeación Municipal.

Se Expide Certificación en Sabana de Torres, a solicitud de ISABEL RUEDA HERNANDEZ con C.C. 37.876.066 de Sabana de Torres, Santander, a los Trece (13) día del mes de Agosto de dos mil Quince (2015).

**ARQ. OSCAR E. CARDENAS ANGULO**  
SECRETARIO DE PLANEACION

**CAMBIAR SI ES POSIBLE**

Alcaldía de Sabana de Torres Calle 11 No. 11 - 06 B. Buenos Aires  
Teléfono: 6 29 33 57 Fax: 6 29 34 12 Palacio Municipal "José María Torres"  
www.sabanadetorres-santander.gov.co

Bogotá, 08 de abril de 2015

Señor(a)  
SLENDY MELISSA MARTINEZ RUEDA ✓  
CARRERA 10 13-47  
SABANA DE TORRES

Estimado(a) Cliente,

Queremos apoyarlo para conseguir sus sueños y tener una vivienda propia, por eso nos alegra comunicarle que hemos aprobado su solicitud de Crédito de Vivienda por un valor de \$ 50.000.000. Es de anotar que el valor del crédito no podrá superar el 70% del avalúo comercial del inmueble a adquirir.

Las características de su Crédito de Vivienda aprobado son:

<b>Sistema de pago</b>	Cuota fija mensual en Pesos
<b>Plazo</b>	CIENTO OCHENTA (180) meses
<b>Tasa de Interés</b>	Tasa de interés fija, vigente en el momento del desembolso.
<b>Garantía</b>	Constituir hipoteca abierta de primer grado a favor del Banco, sobre el inmueble objeto del crédito. En la medida que la garantía es abierta, para efectos de liquidar los derechos notariales y de registro, deberá tenerse en cuenta que la base gravable para liquidar dichos derechos será el monto del crédito desembolsado inicialmente de acuerdo con la Ley 788 de 2002, en el artículo 58. "Artículo 58. Base gravable en las hipotecas y prendas abiertas. En las hipotecas y prendas abiertas sujetas a registro, que no consten conjuntamente en el contrato principal o este no esté sujeto a registro, la base gravable está constituida por el desembolso efectivo del crédito que realice el acreedor, de lo cual deberá dejar constancia en la escritura o contrato".  El inmueble objeto de compra con el crédito otorgado por el Banco deberá estar libre de todo tipo de gravámenes y limitaciones.
<b>Seguros</b>	<b>Seguro de Vida e Incapacidad total y/o permanente:</b> cubre el saldo total de la deuda del Crédito de Vivienda para: <ul style="list-style-type: none"> <li>• SLENDY MELISSA MARTINEZ RUEDA - 1098636259</li> <li>• -</li> <li>• -</li> <li>• -</li> </ul> <b>Seguro de Incendio y Terremoto:</b> Se cubre al cien por ciento (100%) del valor por el riesgo de incendio y terremoto sobre las construcciones de la vivienda objeto del crédito.
<b>Pagaré</b>	Este documento debe ser firmado por cada uno de los solicitantes del Crédito: <ul style="list-style-type: none"> <li>• SLENDY MELISSA MARTINEZ RUEDA - 1098636259</li> <li>• -</li> <li>• -</li> <li>• -</li> </ul>

*MARGARITA LOPEZ CELY*  
NOTARIA UNICA DE  
SABANA DE TORRES - (STDER)



República de Colombia

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

03/09/2015 103950Ta2200215C



	No olvide traer los documentos de identidad el día que se firme el Pagaré
<b>Desembolso</b>	Se realiza una vez el Banco ha recibido la primera copia de la escritura debidamente registrada, el original del Certificado de Tradición y Libertad y estén firmados el pagaré y las pólizas de seguro de vida, incendio y terremoto y cumplidos los demás requisitos. El desembolso está sujeto a la disponibilidad de recursos por parte del Banco.

Tenga en cuenta que como parte del proceso de Crédito de Vivienda hay algunos trámites que generan costos adicionales y estarán a su cargo, como: Avalúo (si es vivienda usada), Estudio de Títulos, Notaría y Registro

La vigencia de esta aprobación es de ciento ochenta (180) días calendario, a partir de la fecha de esta comunicación.

Recuerde que el Banco se reserva la facultad de no efectuar el préstamo, por el no cumplimiento de los requisitos o políticas exigidas por el Banco o por cualquiera otra causa legal.

Cordialmente,

**María Isabel Córdoba**  
Directora de Banca de Vivienda

COPIA

# CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPIO SABANA DE TORRES

IMPUESTO PREDIAL  
NIT. 890.204.643-1

PZ000465



MARGARITA LOPEZ CELY  
NOTARIA UNICA DE  
SABANA DE TORRES - (STDER.)

Que en el libro de catastro del MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES, esta inscrito el bien inmueble de propiedad de el (la) señor(a) CUEVAS QUINONEZ EDUARDO  
CUEVAS QUINONEZ EDUARDO,

se encuentra a PAZ Y SALVO con la hacienda Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL y sus adicionales hasta el el día 31 de Diciembre de año 2015

Referencia Catastral: 010001330005000  
Dirección del predio: K 11 18 09 BR CARVAJAL  
Doc. Identificación: 91002007  
Area del terreno: 0.00 Ha 2737.0 Mts Area Construida: 336.00  
Avaluo: 98,631,000.00

Se expide el presente en SABANA DE TORRES a los 4 días del mes de Mayo del Año 2015

Sistematizacion	5400
Ancianato	0
Deporte	1700
Electrificacion	1000
<b>TOTAL</b>	<b>8100</b>

FIRMA RECAUDADOR

República de Colombia

103820315CTO2a92

03/09/2015



Ca112285467

COPIA

COPIA

*Notaria Única*

*Sabana De Torres (Sden)*

Es fiel autentica y primera copia tomada del original de la escritura Número 567 de fecha 19 DE OCTUBRE DE 2015 que se expide en SIETE (07) hojas útiles con destino a BANCO DE BOGOTA S.A Esta copia presta mérito ejecutivo para exigir las obligaciones que ella contiene.

Sabana de Torres, de 26 OCTUBRE del 2.015

*Margarita López Cely*  
Notaria Única



COPIA

# FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 03 de Noviembre de 2015 a las 09:32:43 a.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

**Con el turno 2015-7554 se calificaron las siguientes matriculas:**

82996

## Nro Matricula: 82996

CIRCULO DE REGISTRO: 303 BARRANCABERMEJA No. Catastro:  
MUNICIPIO: SABANA DE TORRES DEPARTAMENTO: SANTANDER TIPO PREDIO: URBANO

### DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 19 #10-60 BARRIO CARVAJAL

**ANOTACION: Nro 2** Fecha: 30-10-2015 Radicacion: 2015-7554 VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00  
Documento: ESCRITURA 567 del: 19-10-2015 NOTARIA UNICA de SABANA DE TORRES  
ESPECIFICACION: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CASA HABITACIONAL. (OTRO)

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

A: RUEDA HERNANDEZ ISABEL 37876066 X

**ANOTACION: Nro 3** Fecha: 30-10-2015 Radicacion: 2015-7554 VALOR ACTO: \$ 90,000,000.00  
Documento: ESCRITURA 567 del: 19-10-2015 NOTARIA UNICA de SABANA DE TORRES  
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: RUEDA HERNANDEZ ISABEL 37876066  
A: MARTINEZ RUEDA SLENDY MELISSA 1098636259 X

**ANOTACION: Nro 4** Fecha: 30-10-2015 Radicacion: 2015-7554 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 567 del: 19-10-2015 NOTARIA UNICA de SABANA DE TORRES  
ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (GRAVAMEN)

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

DE: MARTINEZ RUEDA SLENDY MELISSA 1098636259 X  
A: BANCO DE BOGOTA S.A. 8600029644

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

## FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

## FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 2

Impreso el 03 de Noviembre de 2015 a las 09:32:43 a.m

No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

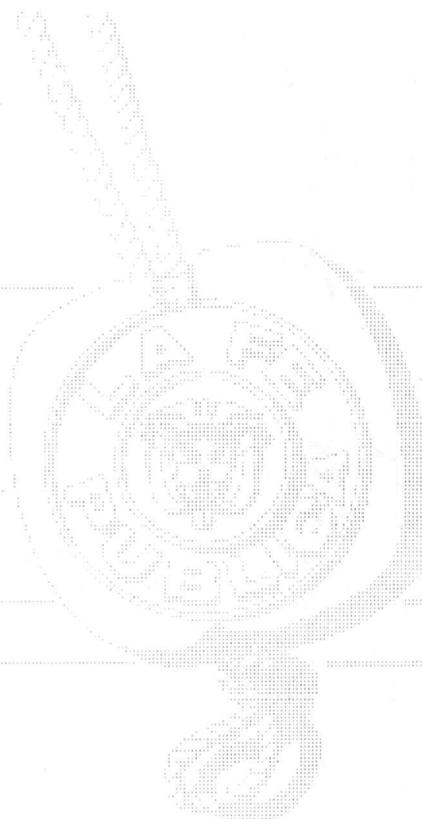
Funcionario Calificador

Fecha: | El Registrador :

| Dia | Mes | Ano | Firma

ABOGADO3,

06 NOV 2015



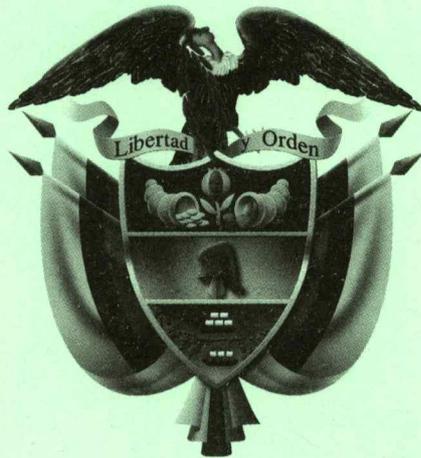
SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA





**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**Ministerio del Interior y de Justicia**  
**Superintendencia de Notariado y Registro**



**GRUPO CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO**

NOTARÍA: UNICA

DEL CÍRCULO DE: SABANA DE TORRES

DEPARTAMENTO: SANTANDER

COPIA DE LA ESCRITURA No.: 595

FECHA: 13 DE NOVIEMBRE DEL 2015

CLASE DE ACTO: ACLARACION

SLENDY MELISSA MARTINEZ / BANCO DE BOGOTA

NOTARIO: DRA. MARGARITA LOPEZ CELY

SUMINISTRADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - GRUPO CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.



que lo siguiente: **PRESENTE, SONIA NELLY CARDENAS APARICIO**, mayor de edad, domiciliado(a) en Barrancabermeja, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 60.330.280 expedida en Cucuta (Norte de Santander) quien obra en nombre y representación del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica constituida como establecimiento bancario de acuerdo con la Ley 45 de 1923 y concordantes, con domicilio principal en Bogotá, en su carácter de apoderado especial del mismo, tal como consta en Escritura Pública No. 9069 del primero (01) de Septiembre de 2015 otorgada en la Notaría Treinta y ocho (38) del circulo de Bogotá D.C., que se protocoliza con esta escritura para que forme parte de ella y se inserte en las copias de que de la misma se expidan y dijo: Que en el carácter ya indicado, acepta para dicha entidad la hipoteca que por esta escritura se constituye y las declaraciones que en ella constan a favor del **BANCO DE BOGOTA**, advirtiendo que **EL BANCO** se reserva el derecho de disminuir el monto de los créditos a que se refiere este instrumento o de abstenerse de otorgarlos si cuando se presente cierre de cartera, o se dicten disposiciones que impiden tramitar o suspendan el otorgamiento de crédito o si ha cambiado la condición económica del deudor(es) o de sus gerentes o cuando la situación de tesorería del Banco lo haga necesario. -----

**CUARTA:** Que el compareciente efectúa el presente acto notarial aclaratorio, de conformidad con lo previsto en los artículo 103 y 104 del decreto 960 de 1970 y el artículo 49 del decreto 2148 de 1983, con el objeto de que el Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, Santander y la Notaría Única de Sabana de Torres, hagan las anotaciones respectivas. **LAS DEMÁS CLÁUSULAS Y CONTENIDO CON SUS APARTES RESPECTIVOS DE LA ESCRITURA ACLARADA, QUEDAN VIGENTES EN SU TOTALIDAD.** -----

----- **OTORGAMIENTO y AUTORIZACION** -----

----- **LA COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE:** -----

1. Declaran bajo la gravedad de juramento que su presencia física y jurídica, así como las manifestaciones en las diferentes cláusulas de este instrumento, obedece a la autonomía de su voluntad y que no se ha ejercido sobre ellos dolo, fuerza física o psicológica, que los datos consignados en la comparecencia del presente instrumento público como lo son sus nombres y apellidos, la titularidad del documento de identificación exhibido, así como su estado civil corresponden a su actual realidad jurídica, los cuales han sido confirmados de viva voz a los funcionarios notariales y transcritos de su puño y letra al momento de plasmar su firma en señal de aceptación del presente acto notarial, hechos que dejan plenamente establecida su asistencia en este despacho notarial. 2. Han verificado cuidadosamente sus nombre y apellido, su real estado civil, numero correcto de sus documentos de identificación, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en forma como quedo redactado. 3. Las declaraciones consignadas en este instrumentos corresponde a la verdad el (los) otorgantes lo aprueba totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad de cualquier inexactitud. 4. El notario no puede dar fe sobre la voluntad real del (los) comparecientes y



# República de Colombia



beneficiarias, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por el (los) comparecientes y beneficiarios en la forma como quedo redactado. 5. Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones del(los) otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumentos. 6. Serán responsables civil, penal y físicamente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 7. Solo solicitaran correcciones, aclaraciones, o modificaciones al-texto de la presente escritura en la forma y casos previstos por la ley. 8. La presente escritura se Autoriza a Petición de los interesados (ART. 6 Decreto 960 de 1970).

**DE LA CAPACIDAD:** El (la, los) compareciente(s) manifiesta(n) que son plenamente capaces para contratar y obligarse, que no tiene ningún tipo de impedimento legal que vicie de nulidad las declaraciones que dentro del acto o negocio jurídico se han consignado. Que gozan de forma absoluta del ejercicio de sus derechos y que las declaraciones redactadas en este instrumento son su real voluntad y de esta forma busca la eficacia del acto o negocio otorgado. Que sus condiciones mentales e intelectuales son las idóneas y en razón a ello han conllevado a la notaria a través de un juicio de valores, a determinar su capacidad para comparecer. Que han entendido el clausulado que conforma la presente escritura pública y que la aprueban en su totalidad. **DEL OBJETO LICITO:** El (la, los) compareciente(s) manifiesta(n) que el objeto del presente negocio o acto jurídico se encuentra enmarcado dentro de las normas legales vigentes, que no contraviene la ley, que los bienes, cosas y derechos que se comprometen en esta transacción jurídica, están dentro del mercado comercial y de la vida jurídica y están sujetos al principio de la oferta y la demanda por no existir sobre los mismos anotaciones o decisiones que prohíban la enajenación o gravamen, embargo o medida cautelares vigente. **DE LOS RECURSOS:** Manifiesta(n) El (la, los) compareciente(s) que para efectos de las leyes 333 de 1996, 335 de 1997 y 793 de 2000, los dineros que componen la cuantía del acto o negocio jurídico contenido en la presente escritura pública son recursos que provienen de la práctica de actividades lícitas. **LA IDENTIFICACION:** El (la, los) compareciente manifiesta(n) que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titular(es) y que son idóneos para establecer los atributos de su personalidad, como lo son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. En caso que El (la, los) compareciente(s) presente(n) para su identificación contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría nacional del estado civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de cedula de ciudadanía por primera vez, o no certificadas, las cedula de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, DAS, Embajadas, Etc.) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente. Las declaraciones consignadas en este instrumentos corresponde a la verdad, el (los) otorgantes lo aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad de cualquier inexactitud. El notario no puede dar fe sobre la voluntad real del (los) comparecientes y beneficiarias, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por el (los) comparecientes y beneficiarios en la forma como quedo redactado. Conocen la ley y saben que el notario



República de Colombia

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



ANA ISABEL HERRERA  
Notaria Única Encargada  
de Sabana de Torres (Stder).

responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones del(los) otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumentos. **CLAUSULA DE CONOCIMIENTO:** la notaria en ejercicio del control de legalidad que le asiste advierte a las partes intervinientes en el negocio jurídico de la importancia de verificar previamente la identidad, condiciones legales de los otorgantes. Las partes así lo han constatado y se reconocen como contratantes por previo, anterior y personal conocimiento. La identidad de cada una de las partes contratantes ha sido comprobada basándose en la autenticaciones y veracidad de sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto al notario y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad, dado que el notario ha tomado igualmente medidas de seguridad como registro en el sistema biométrico en el que se consigna electrónicamente la imagen fotográfica y la huella digital de los comparecientes, así como la digitalización del instrumento.

**MANIFESTACION DE LOS COMPARECIENTES:** Los comparecientes manifiestan bajo la gravedad del juramento que hasta la fecha este inmueble no se encuentra inmerso en causales o motivos de la Ley de Víctimas y restitución de tierras (Ley 1448 de 2011), de igual forma manifiestan, que en el inmueble objeto del presente negocio jurídico no ha existido desplazamiento forzoso, despojo o abandono forzado de tierras, así como tampoco acción ilegal que genere aprovechamiento de la situación de violencia, tampoco ha sido fruto de ser privado arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión por vía de hecho y/o negocios apócrifos, actos administrativos, sentencia o mediante comisión de delitos asociados a la situación de violencia. -----

**ADVERTENCIA NOTARIAL:** a los otorgantes se les advirtió que una vez firmado este instrumento público la notaria no asumirá correcciones o modificaciones si no en la forma y casos previstos por la ley siendo esto solo responsabilidad de los otorgantes. Además la notaria les advierte a LOS COMPARECIENTES que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES. -----

Se les advierte a los otorgantes de la formalidad del Registro en la oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará interés moratorio por mes o fracción de mes de retardo. De igual forma se les advierte a los otorgantes que deben tener en cuenta lo señalado en el artículo ARTICULO 1947 del C.C. Colombiano -----

Cancelaron derechos notariales, por la suma de \$49.000; 16% IVA: \$19.405; Recaudo fondo Especial del notariado \$7.250; Recaudo Superintendencia de notariado: \$7.250. -----

**Radico:** Paula A. Niño

**Caja:** Ana I. Herrera

**Elaboro:** Angélica M. Parra

**Reviso:** Angélica M. Parra

Extendida en hojas de Papel Notarial Códigos números: **Aa025198062 / Aa025198063 / Aa025198064.** -----

// LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE // -----



# República de Colombia



26  
17

El (los) Compareciente (es)

*Slendy Melissa Martinez Rueda*  
**SLENDY MELISSA MARTINEZ RUEDA**  
C.C. 1.098.636.259  
Teléfono. 3213528661  
Dirección. Cra 10 # 13-47  
Ocupación. Independient



*Sonia Nelly Cardenas Aparicio*  
**SONIA NELLY CARDENAS APARICIO**  
Apoderado de BANCO DE BOGOTA



*Ana Isabel Herrera Zarate*  
**Ana Isabel Herrera Zarate**

Notaria Única Encargada



**ANA ISABEL HERRERA**  
Notaria Única Encargada  
de Sabana de Torres (Stden).



República de Colombia

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

03/09/2015 1038503aES01



**CERTIFICADO NÚMERO SEIS MIL TREINTA Y UNO (6031)  
COMO NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

**CERTIFICO QUE:**

MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO NUEVE MIL SESENTA Y NUEVE (9069) DE FECHA PRIMERO (1º) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015) OTORGADA EN ESTA NOTARÍA, EL DOCTOR JUAN MARIA ROBLÉ URIBE, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 17.113.328 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C., QUIEN EN SU CONDICIÓN DE SUPLENTE DEL PRESIDENTE EN EJERCICIO Y REPRESENTANTE LEGAL EN EJERCICIO DEL BANCO DE BOGOTÁ S.A., CONFIERE PODER ESPECIAL A SONIA NELLY CARDENAS APABICIO, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA No 60.330.280 EXPEDIDA EN CÚCUTA CUYAS DISPOSICIONES ESPECÍFICAS SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN DICHA ESCRITURA, Y QUE A LA FECHA NO APARECE NOTA DE REVOCACIÓN/ MODIFICACIÓN NI SUSTITUCIÓN ALGUNA.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE EXPIDE A LOS TRES (3) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015) CON DESTINO AL INTERESADO.

**EL NOTARIO TREINTA Y OCHO (38 E)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**



**RODOLFO REY BERMUDEZ**

PAULA GUEVARA

República de Colombia

29-12-2014 160920JPS3FC-309

Se puede consultar para más información de cualquier documento, certificaciones y documentos del archivo notarial



21

PRIMERA (1ª) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA  
No. 9069 DE FECHA PRIMERO (01) DEL MES DE SEPTIEMBRE  
DE DOS MIL QUINCE (2015) TOMADA DE SU ORIGINAL  
CONFORME AL ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983  
QUE SE EXPIDE EN BOGOTA, D.C.  
A LOS TRES (03) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE  
DE DOS MIL QUINCE (2015) EN CINCO (05) FOLIOS  
UTILES CON DESTINO A: BANCO DE BOGOTA.



03/09/2015 10394aESI1115C30  
10/06/2015 10394aESI1115C30  
República de Colombia



RODOLFO BERMUDEZ  
NOTARIO (A) TREINTA Y OCHO (38)  
DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

M.A.I. JURADO.

ANA ISABEL HERRERA  
Notaria Luisa Encargada  
de Sabana de Torres (Stider).

COPIA

Notaria Unica  
Sabana De Torres (Idem)

Es fiel autentica y PRIMERA copia tomada del original de la escritura Número 595 de fecha 13 DE NOVIEMBRE DEL 2015 que se copio en TRES (03) hojas utiles con destino a BANCO DE BOGOTA. Esta copia presta mérito ejecutivo para exigir las obligaciones que ella contiene.

Sabana de Torres 13 de NOVIEMBRE del 2015

*Ana Isabel Herrera Zabala*  
Notaria Unica Encargada



COPIA

COPIA

COPIA

**FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Pagina 1

Impreso el 19 de Noviembre de 2015 a las 11:42:58 a.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

**Cõn el turno 2015-7941 se calificaron las siguientes matriculas:**

82996

**Nro Matricula: 82996**

CIRCULO DE REGISTRO: 303 BARRANCABERMEJA No. Catastro:  
MUNICIPIO: SABANA DE TORRES DEPARTAMENTO: SANTANDER TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) CALLE 19 #10-60 BARRIO CARVAJAL

**NOTACION: Nro 5** Fecha: 18-11-2015 Radicacion: 2015-7941 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 595 del: 13-11-2015 NOTARIA UNICA de SABANA DE TORRES  
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESC 567 DEL 19-10-2015 DE LA NOTARIA UNICA DE SABANA DE TORRES, EN CUANTO A LA COMPARECENCIA Y ACEPTACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL ACREEDOR HIPOTECARIO (OTRO)

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

DE: MARTINEZ RUEDA SLENDY MELISSA 1098636259 X  
A: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT. 8600029644

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

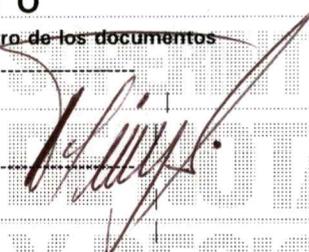
Funcionario Calificador

Fecha: El Registrador :  
Dia Mes Ano Firma



ABOGADO6,

23 NOV 2015

  
SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



# Sacar tu Certificado de Tradición y Libertad es muy fácil.

## Opción 2

Hazlo a través del botón PSE.



1.



Ingresa en:  
[www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co)

da clic en "Certificado de Tradición y Libertad"

2.



Leer y aceptar Términos y Condiciones.

3.



Da clic en "Iniciar Compra".

- ✓ Ingresar datos del inmueble y datos personales.
- ✓ Seleccionar Banco y efectuar pago.
- ✓ Hacer clic en el botón "Crear Certificado".
- ✓ Y posteriormente en "Visualizar".

4.



Una copia del Certificado será enviada al correo.

Más información:  
[www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co)

¡Ingresa ya!

## Certificado de Tradición y Libertad

GTECH con su red VIA Baloto, actúa como corresponsal bancario de Colpatría Multibanca del grupo Scotiabank.

Más información sobre el Pin de Recaudo en [www.colpatría.com/servicios](http://www.colpatría.com/servicios)  
Vigilado Superintendencia de Notariado y Registro.



# Sacar tu Certificado de Tradición y Libertad es muy fácil.

## Tienes dos opciones

### Opción 1

Acércate a cualquier punto **VIA Baloto** del país.



1. Adquiere un PIN de Recaudo en uno de los más de 7.000 puntos **VIA Baloto** con el código **950626**.



2. Ingresa en:  [www.certificadodetradicionylibertad.com](http://www.certificadodetradicionylibertad.com)

3. Digita el número de matrícula inmobiliaria de tu predio.



4. Ingresa el PIN que te entregaron en **VIA Baloto** y obtén tu Certificado de Tradición y Libertad.



5.  Recibirás tu Certificado al correo electrónico que registraste.

Más información:

[www.certificadodetradicionylibertad.com](http://www.certificadodetradicionylibertad.com).

**¡Ingresa ya!**

# RECIBO OFICIAL DE PAGO ELECTRONICO DEL IMPUESTO DE REGISTRO



**SECRETARÍA DE HACIENDA  
DEPARTAMENTO DE SANTANDER**

miércoles, 18 de noviembre de 2015

CONTRIBUYENTE

<b>OTORGANTE</b>	<b>A FAVOR</b>
1098636259	860002964
SLENDY MELISSA MARTINEZ RUEDA	BANCO DE BOGOTA SA

ACTO DOCUMENTAL	CUANTÍA	VALOR
ACLARACION SIN VALOR REGISTRO	0	86.000
PRO-DESARROLLO	0	10.800
PRO-ELECTRIFICACION	0	900

UTILIZADO

NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE 97.700

NOTARIA	CIUDAD	NO. ESCRITURA/ACTA	FECHA ESCRITURA	MATRICULA
0011	SABANA DE TORRES	595	13/11/2015	303-82996

DIECINUEVE MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE	<b>SISTEMATIZACION:</b>	19.177
MIL CIENTO SETENTA PESOS M/CTE	<b>ORDENANZA 012</b>	1.170

**GRAN TOTAL: 118.047**

## SANTANDER - 68 IMPUESTO DE REGISTRO

MUNICIPIO:	SABANA DE TORRES - 655
FECHA:	noviembre 18 de 2015
NRO. RECIBO:	681331000092
HORA:	09:18:19
FECHA LIMITE DE PAGO:	miércoles, 18 de noviembre de 2015
TRAMITADOR:	MARGARITA LOPEZ CELY
DIRECCION:	BUCARAMNGA
TELEFONO:	6294805



\* 6 8 1 3 3 1 0 0 0 0 9 2 \*



\* 6 8 0 0 0 1 8 8 4 8 \*

RE.OP-04R V-00



\* 6 8 1 3 3 1 0 0 0 0 9 2 0 0 0 1 7 2 0 0 3 5 9 9 0 0 0 0 0 0 1 1 8 0 4 7 \*



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

**OFICINA DE REGISTRO DE  
INSTRUMENTOS PÚBLICOS**

7  
B

**RECIBO DE CAJA No.**

111970030

BARRANCABERMEJA CAJEROS 5  
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS  
NIT. 899.999.007-0

Impreso el 18 de Noviembre de 2015 a las 12:48:11 p.m.  
No. RADICALACION: 2015-25411

NOMBRE SOLICITANTE: **BLENDY MARTINEZ**  
ESCRITURA No.: 595 / del 13-11-2016 NOTARIA UNICA de SABANA DE TORRES  
MATRICULAS 82996  
ACTOS A REGISTRAR:  
ACTO TRF VALOR DERECHOS  
16.500  
DECLARACION N° 1 16.500

16,500  
**Total a Pagar: \$ 16,500**

FORMA DE PAGO:  
EFFECTIVO BCD: 07 APROB: 125228 VALOR 16.500

P-29267 IMPRENTA NACIONAL IIJINJO - 2015