

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD DE BOGOTÁ, D.C.
Carrera 10ª No. 11-23 Piso 12
Edificio Hernando Morales Molina

CLASE DE PROCESO:

EJECUTIVO CON
GARANTIA REAL

DEMANDANTE

BANCO DAVIVENDA S.A.

APODERADO:

GLADYS CASTRO YONADO

DEMANDADO:

CAMELO ANDRÉS GUTIÉRREZ LEÓN
MARIA NELLY RIVERA VALBUENA

FECHA RADICACIÓN:

ENERO 17 DE 2017

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN:

056-2017-00008-00- J. 18 C.M.E.S



No. 110014003056-2017-0008-00

FOLIO: 76 TOMO: LVIII

CUADERNO: UNO



17-00008

dr

17-0008

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ- CUNDINAMARCA (REPARTO)
E.S.D.

Slado
2017-008

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCO DAVIVIENDA S.A. CONTRA CAMILO ANDRES GUTIERREZ LEON Y MARIA NELLY RIVERA VALBUENA.

GLADYS CASTRO YUNADO, mayor y vecino de la ciudad de Bogotá D.C., abogada en ejercicio, portadora de la cédula de ciudadanía número 1.020.722.008 expedida en Bogotá y T.P. No. 260.921 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en condición de apoderada Judicial del BANCO DAVIVIENDA S.A., antes CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" con domicilio principal en Bogotá D.C., NIT. 860.034.313-7, según poder que acompañó conferido por la doctora ZULMA CECILIA AREVALO GONZALEZ, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 52.113.880 expedida en Bogotá, obrando en calidad de apoderada General del BANCO DAVIVIENDA S.A. según Escritura Pública Número 16587 del 23 de Noviembre de 2015, otorgada en la notaría 29 del círculo de Bogotá, por la Doctora MARIA MARGARITA GIL NIÑO, mayor de edad con domicilio en esta ciudad, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 51.656.705 Expedida en Bogotá, obrando en nombre y Representación Legal del Banco Davivienda S.A. antes CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, todo lo cual se acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el cual adjunto, por medio del presente escrito presento DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA en contra de CAMILO ANDRES GUTIERREZ LEON Y MARIA NELLY RIVERA VALBUENA, actual propietario del bien inmueble, identificado con la C.C. 79853682-52065029, persona mayor de edad, domiciliado y residenciado en BOGOTÁ, para que se libre a favor de mi mandante y en contra del demandado MANDAMIENTO DE PAGO, por la suma que indicaré en la parte petitoria de esta demanda, con base en la siguiente génesis:

HECHOS

Primero. El deudor CAMILO ANDRES GUTIERREZ LEON Y MARIA NELLY RIVERA VALBUENA recibió del Banco Davivienda S.A. a título de mutuo comercial la cantidad de (\$ 60.000.000,00) MCTE, según consta en el pagaré No. 05700477900057342, suscrito el 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

Segundo. El deudor se obligó a pagar dicho capital mutuado, en 240 cuotas mensuales sucesivas, a partir del 28 DE OCTUBRE DE 2015, junto con los intereses corrientes a la tasa efectiva anual del 16,98%.

Tercero. ACELERACION DE LOS PLAZOS Y FECHA DE MORA: En el pagaré se pactó por las partes contratantes que el acreedor podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago del crédito y exigir judicialmente el pago total de la obligación, incluidos el valor de los intereses, primas de seguro, gastos de cobranza y honorarios del abogado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, cuando el deudor incurriera en mora en el pago de alguna cuota, de sus intereses o de cualquier concepto a su cargo. A la fecha de esta demanda, el deudor ha incumplido su obligación de pagar las cuotas mensuales, encontrándose en mora desde el día 28 DE JUNIO DE 2016. La Ley 546 del 23 de Diciembre de 1.999, consagra en su artículo 19, que solamente se puede acelerar el plazo de la obligación con la presentación de la demanda judicial.

Cuarto. De acuerdo con las normas vigentes, a partir de la presentación de la demanda se liquidarán los intereses de mora, sobre el capital insoluto a una tasa equivalente a una y media (1.5) veces el interés remuneratorio pactado, sin que exceda la tasa del 1.5 veces el interés bancario corriente y en caso de que el interés de usura sea inferior se tendrá este último límite como la tasa de interés de mora.

Quinto. Como garantía de la obligación adquirida, se constituyó Hipoteca abierta de primer grado a favor del acreedor según consta en la Escritura Pública N° 5686 de fecha 10 de Septiembre del año 2015 de la Notaría (24) del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria

número **50N-20444735**, y sus linderos son los que se encuentran descritos en la garantía hipotecaria; inmueble ubicado en la ciudad de **BOGOTA**.

Sexto. El demandado **CAMILO ANDRES GUTIERREZ LEON Y MARIA NELLY RIVERA VALBUENA** es el actual propietario del bien inmueble, como consta en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-20444735. Con base en el artículo 468 del C. G. P. es contra el actual o actuales propietarios que se dirige la demanda.

Séptimo. El pagaré No 05700477900057342 que se anexa para el recaudo, se extiende con el lleno total y absoluto de los requisitos exigidos en los artículos 709, 710, 711 del Código de Comercio, está vencido el plazo, proviene del demandado y adicionalmente se encuentra amparado por la presunción legal de autenticidad contenida en el artículo 244 del C.G. P. y 793 del C. de Co.

PRETENSIONES

Sírvase Señor Juez, decretar la venta en pública subasta del bien inmueble que se describe por sus linderos en la **Escritura Pública N° 5686 de fecha 10 de Septiembre del año 2015 de la Notaria (24) del círculo de Bogota**, a fin de que con el producto de dicha venta, se cancele a mi mandante la obligación que se relaciona a continuación. Para ello solicito comedidamente se libe **MANDAMIENTO EJECUTIVO**, en contra de la parte demandada **CAMILO ANDRES GUTIERREZ LEON Y MARIA NELLY RIVERA VALBUENA** y a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, por las siguientes sumas de dinero:

PRIMERA: Se libe mandamiento de pago a favor de mi mandante y a cargo de los demandados por concepto de saldo insoluto de la obligación contenida en el pagaré No.05700477900057342, por la cantidad de **\$ 59.571.588,80 MONEDA CORRIENTE M/CTE.**

SEGUNDA: Por concepto de intereses moratorios sobre el saldo insoluto de la obligación, expresado en el numeral 1 de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 19 de la Ley 546 de 1999, es decir desde la fecha de presentación de la demanda hasta que se efectuó el pago de la obligación, liquidados a la tasa del **22,92%E.A.**, sin que ésta sobrepase el máximo legal permitido.

En dicho mandamiento se deberá ordenar al ejecutado que el pago lo realice dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de notificación del mismo.

TERCERA: Se libe mandamiento de pago a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, por el capital de las cuotas vencidas y no pagadas de la obligación contenida en el pagaré No. **05700477900057342**, por la cantidad de **\$ 512.817.26 pesos.**

Cuota No.	Fecha de Pago	Valor de la Cuota en Pesos	Valor Interés de Plazo
1	28 de Junio de 2016	\$ 67.202,26	\$ 539.470,17
2	28 de Julio de 2016	\$ 67.877,66	\$ 597.121,29
3	28 de Agosto de 2016	\$ 68.559,86	\$ 596.439,46
4	28 de Septiembre de 2016	\$ 69.248,91	\$ 595.750,29
5	28 de Octubre de 2016	\$ 119.253,54	\$ 705.745,33
6	28 de Noviembre de 2016	\$ 120.675,03	\$ 704.324,39

CUARTA: Por concepto de intereses moratorios sobre el saldo correspondiente al capital en mora de la obligación, expresado en el numeral 3 de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 19 de la Ley 546 de

1999, desde la presentación de la demanda hasta cuando se verifique su pago, liquidados a la tasa del 22,92%E.A., sin que esta sobrepase el máximo legal permitido.

QUINTA: Por concepto de intereses de plazo a la tasa del 16,98%E.A. sobre el capital de las cuotas en mora, es decir, desde la fecha de la cuota con mayor vencimiento, hasta la fecha de la cuota vencida más reciente que a la fecha 15 DE DICIEMBRE DE 2016, equivalen a la cantidad de \$ 3.738.850.93 discriminados en la pretensión tercera de esta demanda.

SEXTO. En la oportunidad procesal correspondiente, sirvase condenar en costas a la parte demandada"

PETICION ESPECIAL

Como quiera que se acredita la propiedad del bien inmueble hipotecado en cabeza de la parte demandada y la norma especial del artículo 468 numeral 2º del Código General del Proceso, así lo ordena; solicito que simultáneamente con el mandamiento de pago se decrete el **embargo y secuestro del bien inmueble gravado** y disponer lo pertinente para su práctica inmediata.

CLASE DE PROCESO:

Ejecutivo con Título Hipotecario de MENOR cuantía, consagrado en la sección Segunda Proceso Ejecutivo Título Único Proceso Ejecutivo, en el título III del libro tercero del Código de Comercio, ley 546 de 1999 y demás normas concordantes y complementarias.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente para conocer de esta demanda por la cuantía, la naturaleza del asunto y el domicilio del demandado.

DERECHO

Ley 45/90 Art. 64,65,66,67 y 69, Resolución de la Junta Directiva del Banco de la República, Nro. 19 de 1.991 Art.5; Art.884 y SS del código de comercio y el decreto reglamentario del Art.886 del C. de co., Nro.1454 de 1.989 y Art 82.422.467.468. del C.G.P.

PRUEBAS Y ANEXOS

Presento con esta demanda para que se tengan como pruebas los siguientes anexos:

1. Pagaré No. 05700477900057342 descrito en este libelo.
2. Certificado de existencia y representación de la entidad demandante de la Cámara de Comercio de Bogotá.
3. Certificado de la Superintendencia Financiera que acredita la existencia y representación legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**
4. Primera copia de la Escritura Pública N° 5686 de fecha 10 de Septiembre del año 2015 de la Notaria (24) del circulo de Bogota.
5. Folio de matrícula actualizado No. 50N-20444735.
6. Poder que se me ha conferido para actuar.
7. Copia de Escritura Pública No. 16587 del 23 de noviembre de 2015.

Para los efectos prescritos por el Art. 89 del C.G.P., presento copia de la demanda para el archivo del juzgado y copia de la demanda junto con sus anexos para efectos del traslado de la demanda.

NOTIFICACIONES

ENTIDAD DEMANDANTE BANCO DAVIVIENDA S.A.

Recibirá notificaciones en la Avenida El Dorado No. 68C -61 Piso 10 de Bogotá. Correo notificaciones@davivienda.com.

REPRESENTANTE LEGAL

Recibirá notificaciones en la Avenida El Dorado No. 68C -61 Piso 10 de Bogotá. Correo notificaciones@davivienda.com.

LA SUSCRITA

Recibirá notificaciones en Carrera 10 No. 64 - 65 de Bogotá. Correo gcastro@cobranzasbeta.com.co.

LOS DEMANDADOS

La parte demandada puede ser notificada en **BOGOTA, CALLE 142 C # 141-52 CASA 184 CIUDADELA CAFAM II AGRUPACION 9 P.H. corre andres_leon_39@hotmail.com**

Del señor Juez, Atentamente,


GLADYS CASTRO YUNADO
C.C. 1.020.722.008 de Bogotá.
T.P. 260.921 del C.S. de la J.

Señores:
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ. (REPARTO)
(REPARTO)
E. S. D.

Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandados: CAMILO ANDRES GUTIERREZ LEON Y MARIA NELLY RIVERA VALBUENA
Clase de proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO

ZULMA CECILIA AREVALO GONZALEZ, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 52.113.880 expedida en Bogotá, obrando en calidad de apoderada General del BANCO DAVIVIENDA S.A. según Escritura Pública Número 16587 del 23 de Noviembre de 2015, otorgada en la notaría 29 del círculo de Bogotá, por la Doctora MARIA MARGARITA GIL NIÑO, mayor de edad con domicilio en esta ciudad, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 51.656.705 Expedida en Bogotá, obrando en nombre y Representación Legal del Banco Davivienda S.A. antes CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, cuyo domicilio principal es Bogotá, en mi calidad de Gerente de la Regional Bogotá y Cundinamarca del citado Banco, lo cual acredito con la certificación anexa expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá, atentamente manifiesto a Usted que por el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Dr. GLADYS CASTRO YUNADO, también mayor de edad y de esta vecindad, abogado titulado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.020.722.008 expedida en BOGOTÁ, y portador de la Tarjeta profesional No. 260.921 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso y en beneficio de los intereses de BANCO DAVIVIENDA S.A., inicie y lleve hasta su terminación el PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA DE BANCO DAVIVIENDA S.A. contra CAMILO ANDRES GUTIERREZ LEON Y MARIA NELLY RIVERA VALBUENA, CC 79853982-52065029 para que con base en el (los) pagaré (s) No 05700477900057342 título valor que contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible provenientes del deudor y garantizadas con gravamen hipotecario de primer grado sobre el inmueble ubicado en la CALLE 142 C # 141-52 CASA 184 CIUADADELA CAFAM II AGRUPACION 9 P.H. de BOGOTÁ D.C., como consta en la Escritura Pública 5686 de fecha 10 de Septiembre del año 2015 de la Notaría (24) del círculo de Bogotá, Debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20444735 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de de la zona correspondiente. La cual se encuentra en mora en el cumplimiento de la obligación número 05700477900057342 contraída con la entidad que represento.

En consecuencia Señor Juez, téngase al doctor GLADYS CASTRO YUNADO, como abogado en las condiciones arriba mencionadas y para los efectos del presente poder quedan con todas las facultades propias de los apoderados y en especial las de transigir, sustituir el poder únicamente para atender ciertas diligencias dentro del proceso, conciliar, desistir, recibir, terminar el proceso por pago, solicitar fechoría y remate, actuar y hacer postura dentro de la diligencia de remate o solicitar la adjudicación del inmueble perseguido en virtud del presente poder.

La facultad de sustituir le será conferida de manera expresa, si fuere necesario acudir a ella, no obstante lo anterior el apoderado podrá sustituir el presente poder única y exclusivamente para que en su nombre se realice la diligencia de secuestro.

No obstante lo anterior, el pago de los títulos judiciales en caso de remate u otros conceptos, deberá ser ordenado única y exclusivamente a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., quedando expresamente prohibido el endoso de títulos a favor del apoderado, en todos los casos, el único beneficiario de los títulos deberá ser BANCO DAVIVIENDA S.A. A pesar de lo anterior, los títulos podrán ser retirados del Juzgado y consignado en la entidad Bancaria correspondiente por el apoderado.

Sírvase Señor Juez, reconocer personería a mi apoderado en los términos y para los efectos de éste memorial, el cual ratifico con mi firma.

Del señor Juez, atentamente,

ZULMA CECILIA REVALO GONZALEZ
C.C. No. 52.113.880 de Bogotá

Acepto,


GLADYS CASTRO YUNADO
C.C. No. 1.020.722.008 de Bogotá
T.P. No. 260.921 del C.S. de la J.

PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA

ENCABEZAMIENTO		DATA FILE S.A. 4765484
(1) Pagaré No.: 05700477990057342		
(2) Lugar de creación: BOGOTÁ D.C.		
(3) Otorgante(s): CAMILO ANDRÉS GUTIERREZ LEÓN - MARÍA NELLY RIVERA VALBUENA		
(4) Deudor(es): CAMILO ANDRÉS GUTIERREZ LEÓN - MARÍA NELLY RIVERA VALBUENA		
(5) Codeudor(es): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
(6) Acreedor hipotecario: BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT. 860.034.313-7		
(7) Monto de crédito: sesenta millones pesos moneda corriente (\$60.000.000.00) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXX XXX		
(8) Destinación del crédito: ☒ Adquisición de vivienda nueva o usada ☐ Construcción de vivienda individual ☐ Mejoramiento de vivienda Otro: _____		
(9) Plazo del crédito: 240 meses		
(10) Número de cuotas: 240 doscientos cuarenta		
(11) Fecha de pago primera cuota: 20151028		
(12) Valor cuota mensual: ochocientos treinta mil pesos moneda corriente (\$830.000) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXX		
(13) Tasa de interés remuneratoria: dieciséis punto noventa y ocho por ciento (16.98%)		
(14) Sistema de amortización: ☐ Cuota constante en UVR (sistema de amortización gradual) ☐ Amortización constante a capital en UVR ☒ Cuota constante (amortización gradual en pesos)		
(15) Fecha de creación: 20150928		
(16) Ciudad para pago del crédito: BOGOTÁ D.C.		



DAVIVIENDA

Yo(nosotros) el(los) otorgante(s) relacionado(s) en el numeral (3) del Encabezamiento, mayor(es) de edad, domiciliado(s) e identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio/nombre y representación del(os) deudor(es)/y codeudor(es) relacionado(s) en el numeral (4)/y (5) del Encabezamiento, como se acredita con poder debidamente conferido para el efecto y que hace parte integral del Pagaré, manifiesto(amos):

PRIMERO: Pagaré(mos) solidaria e incondicionalmente a la orden del acreedor hipotecario: Banco Davivienda S.A. (en adelante el Banco) relacionado en el numeral (6) del Encabezamiento o a su endosatario, en las oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral (16) del Encabezamiento o en las que autorice el Banco, en el plazo establecido en el numeral (9) del Encabezamiento, el monto señalado en el numeral (7) del Encabezamiento, que en caso de estar expresado en UVR su equivalencia a la fecha en pesos es la que se menciona en el mismo numeral, el cual declaro(amos) recibido a título de mutuo con interés, cuya tasa de interés remuneratoria que reconoceré sobre el capital mutuado es la que se señala en el numeral (13) del Encabezamiento. **PARÁGRAFO:** La suma que he(mos) recibido a título de mutuo con intereses se destinará exclusivamente al propósito establecido en el numeral (8) del Encabezamiento, conforme lo dispuesto en la Ley 546 de 1999 y en las normas que la modifiquen, adicionen, reglamenten y sustituyan.

SEGUNDO: Cuando el sistema de amortización convenido con el Banco señalado en el numeral (14) del Encabezamiento sea el denominado (i) **cuota constante en UVR (sistema de amortización gradual)** pagaré(mos) al Banco la suma mutuada expresada en Unidades de Valor Real (en adelante UVR), convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la UVR del día de cada pago, en el número de cuotas mensuales y sucesivas señalado en el numeral (10) del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral (12) del Encabezamiento, liquidadas en pesos según la cotización de la UVR del día del pago más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar mi(nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos del Pagaré; si es el denominado (ii) **amortización constante a capital en UVR** pagaré(mos) al Banco la suma mutuada expresada en UVR, convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la UVR del día de cada pago, en el número de cuotas mensuales y sucesivas señalado en el numeral (10) del Encabezamiento, por concepto de amortización a capital, cada una por el valor indicado en el numeral (12) del Encabezamiento, liquidadas en pesos según la cotización de la UVR del día del pago más los cargos que resultaren por concepto de intereses y los seguros contratados para amparar mi(nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos del Pagaré y, si es el denominado (iii) **cuota constante (amortización gradual en pesos)** pagaré(mos) al Banco la suma mutuada en moneda legal colombiana, en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (10) del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral (12) del Encabezamiento, más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar mi(nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos del Pagaré. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La primera cuota que me(nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral (11) del Encabezamiento y, las demás, serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Dejo(amos) expresa constancia que el sistema de amortización que he(mos) convenido con el Banco para el pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo es el establecido en el numeral (14) del Encabezamiento, en relación con el cual manifiesto(mos)



DAVIVIENDA

de cualquiera de estos seguros, por falta de pago de las primas, o no se mantengan vigentes por cualquier otra causa, y (iii) no rembolsé(mos) las sumas pagadas por el Banco correspondientes a estos conceptos, en los eventos en que el Banco 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) a contratar. (h) Cuando incumpla(mos) la obligación de entregar la primera copia de la escritura pública de constitución de hipoteca en primer grado a favor del Banco, que garantice el(os) préstamo(s), debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria del(os) inmueble(s) en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento. (i) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(os) que conste(n) la cancelación del(os) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o, en general, cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) bien(es) dado(s) en garantía del(os) crédito(s), dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del(os) crédito(s) garantizado(s) con la(s) hipoteca(s), si es del caso. (j) Cuando el Banco en cumplimiento de su obligación legal de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación del terrorismo y, siguiendo la jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre la materia, por considerarlo una causal objetiva, se entere por cualquier medio que mi(nuestro) nombre llegare a ser: (i) incluido en la lista OFAC (Office of Foreign Control) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, comúnmente llamada lista Clinton, o en cualquier otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional; (ii) cuando haya sido incluido en alguna lista como la lista ONU, lista de la contraloría, lista de la procuraduría, entre otras, en la que se publiquen los datos de las personas condenadas o vinculadas por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta, con actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otras y, (iii) cuando haya(mos) sido condenado(s) por parte de las autoridades competentes nacionales o internacionales en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. (k) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(os) bien(es) hipotecado(s) para garantizar lo(s) crédito(s) a mi(nuestro) cargo, por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante el respectivo proceso. En este evento autorizo(amos) a la entidad pública adquiriente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, del(os) bien(es) hipotecado(s) a favor del Banco, para entregar directamente al Banco el valor correspondiente a la indemnización hasta la concurrencia del saldo adeudado por mi(nosotros) en el(s) crédito(s) hipotecario(s), de acuerdo con la liquidación que hiciere el Banco. (l) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en el Pagaré. (m) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otro crédito otorgado por el Banco a mi(nosotros) individual, conjunta o separadamente, diferente al(os) crédito(s) hipotecario(s); y (n) Cuando incurra(mos) en cualquier causal establecida en la ley o en disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la(s) obligación(es) contenida(s) en el Pagaré.

SEXTO: Para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros para salvaguardar el(os) bien(es) hipotecado(s) a favor del Banco para garantizar el(os) crédito(s) a mi(nuestro) cargo, así como el riesgo de muerte o incapacidad total o permanente del(os) deudor(es), me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte y que se encuentre sometida al control, inspección y vigilancia del Estado, las pólizas de seguros correspondiente que amparen el(os) préstamo(s) que el Banco me(nos) haya otorgado, por el valor insoluto de la deuda y durante la vigencia del(os) crédito(s) o el término del contrato de mutuo, dejando como beneficiario de las mismas al Banco. En tal



DAVIVIENDA

del(os) crédito(s) instrumentado(s) mediante el Pagaré y a cobrarlos en la facturación del mes siguiente a la fecha en que se hayan realizado los pagos por parte del Banco.

NOVENO: La forma solidaria en que el(os) deudor(es) y codeudor(es) de el(os) crédito(s) otorgado(s) por el Banco nos obligamos para el servicio de la(s) deuda(s) a nuestro cargo, subsiste en cualquier variación, modificación, adición o supresión a lo estipulado en el(os) pagaré(s) o contrato(s) de mutuo que instrumente(n) dicha(s) obligación(es), o en caso de prórroga del plazo pactado del(os) préstamo(s) y durante el tiempo de vigencia de lo(s) mismo(s). Igualmente declaro(amos) que conozco(emos) y acepto(amos) que el Banco ostenta el derecho de perseguir judicial o extrajudicialmente indistintamente a cualquiera de los deudores y codeudores obligados por el presente instrumento, sin necesidad de recurrir a más notificaciones y; que entre los deudores y codeudores nos conferimos representación recíproca, por lo cual, en caso de que se pacte la prórroga del plazo o la reestructuración de la(s) obligación(es) con uno solo o varios de los deudores y codeudores del Banco, se mantendrá la solidaridad que adquirimos los deudores y codeudores respecto de la(s) obligación(es) derivadas de este Pagaré, así como la vigencia de las garantías otorgadas para amparar la(s) misma(s).

DÉCIMO: En ejercicio del derecho consagrado en el artículo 624 del Código de Comercio, autorizo(amos) expresamente al Banco para que registre en forma extracartular los abonos que efectúe(mos) a la(s) obligación(es) instrumentadas en el Pagaré, para lo cual será suficiente la constancia respectiva registrada en los extractos mensuales del(os) crédito(s), los cuales serán puestos a mi(nuestra) disposición por el Banco a través de sus canales, para que puedan ser consultados en cualquier momento, o también podré(mos) solicitarlos en cualquier oficina de la red DAVIVIENDA y a mi(nuestro) costo, obligándome(nos) a revisar en forma diligente el estado de la(s) deuda(s) y a verificar el saldo de la(s) misma(s), informando al Banco inmediatamente si observo(amos) cualquier diferencia.

UNDÉCIMO: La sustitución por un tercero de uno cualquiera de los deudores y codeudores del(os) crédito(s) instrumentados en el Pagaré, o de la totalidad o parte de las obligaciones emanadas del mismo, requieren la autorización previa, expresa y escrita del Banco.

DUODÉCIMO: De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo(amos) al Banco para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento del Pagaré, de acuerdo con las siguientes instrucciones y en el mismo orden establecido en el Encabezamiento: **(1)** el número del Pagaré será el que corresponda al consecutivo que lleve el Banco; **(2)** el lugar de creación del Pagaré corresponderá al municipio o distrito en donde lo he(mos) suscrito; **(3)** el(os) nombre(s) del(os) otorgante(s) se diligenciará con el(os) nombre(s) e identificación(es) del(os) deudor(es) o del(os) apoderado(s) especial(es) que suscriba(n) el Pagaré en nombre propio o representación, según corresponda; **(4)** el(os) nombre(s) del(os) deudor(es) se diligenciará con el(os) nombre(s) e identificación(es) del(los) deudor(es) u obligado(s) beneficiario(s) del(os) crédito(s) hipotecario(s) otorgado(s) por el Banco, relacionado(s) en la carta de aprobación del(os) mismo(s); **(5)** el(os) nombre(s) del(os) codeudor(es) se diligenciará con el(os) nombre(s) e identificación(es) del(los) codeudor(es) del(os) crédito(s) hipotecario(s) otorgado(s) por el Banco, relacionado(s) en la carta de aprobación del(os) mismo(s); **(6)** el(os) nombre(s) del(os) acreedor(es) hipotecario(s) beneficiario(s) de los derechos económicos y jurídicos incorporados en el Pagaré, se diligenciará con el nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A. identificado con NIT. 860.034.313-7 o el(os) nombre(s) e identificación(es) de su(s) endosatario(s), si es del caso; **(7)** el monto del(os)



DAVIVIENDA

especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo de que trata la Ley 546 de 1999 y las normas que la reglamenten, adicionen, complementen, modifiquen o sustituyan, las obligaciones en moneda legal derivadas del Pagaré se determinarán mediante la aplicación de su equivalencia en UVR. En caso de que el(os) crédito(s) haya(n) sido aprobado(s) en pesos, las obligaciones se determinarán en moneda legal. **PARÁGRAFO:** Acepto(amos) desde ahora el reajuste inmediato de la(s) deuda(s) a mi(nuestro) cargo, cuando ello se produzca en razón de las variaciones de la UVR debido a la fluctuación de la misma o por la expedición de normas nuevas que determinen la modificación por incremento en las tasas máximas de interés remuneratorio, obligándome(nos) a pagar dichas variaciones o incrementos dentro de las cuotas mensuales a mi(nuestro) cargo en la forma prevista en el Pagaré, a partir del corte de facturación del(os) crédito(s) inmediatamente siguiente, tomando como referencia la fecha en que se haga efectiva la variación o el incremento. Así mismo acepto(amos) la disminución del plazo cuando ello se produzca en razón de la aplicación por parte del Banco de normas nuevas que determinen la reducción del saldo de la(s) deuda(s) por cambio de los límites máximos de la tasa de interés remuneratoria o por la incidencia que sobre estos conceptos tenga la fluctuación de la UVR.

DÉCIMO SEXTO: Autorizo(amos) de manera expresa e irrevocable al Banco y sus Filiales, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor y a quien en un futuro ostente la calidad de cesionario de alguna de éstas, a realizar ante los operadores de información (Datacrédito, Cifin y/o cualquier otra entidad que llegue a manejar bases de datos con los mismos objetivos), las siguientes actividades: consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar toda la información que se refiera a mi(nuestro) comportamiento crediticio con el nacimiento de cualquier obligación, novedad, modificación, extinción, cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones por mi(nosotros) contraídas o que llegue(mos) a contraer en favor del Banco y/o alguna de sus Filiales. De igual forma autorizo(amos) de manera expresa e irrevocable al Banco y sus Filiales, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor y a quien en un futuro ostente la calidad de cesionario de alguna de éstas, a: (i) obtener información referente a mi(nuestras) relaciones comerciales establecidas con cualquier otra entidad, confirmar datos, elaborar estudios de mercado, investigaciones comerciales o estadísticas, adelantar cualquier trámite ante una autoridad pública o una persona privada, ofrecer productos y/o servicios financieros o productos y/o servicios en general, en desarrollo del objeto social del Banco, sus Filiales o empresas del Grupo Bolívar. Declaro(amos) que entiendo(emos) que la permanencia de la información del dato negativo o positivo, según sea el caso, será la que la legislación señale, correspondiendo a los operadores de información velar por su debido cumplimiento. Asimismo, autorizo(amos) irrevocablemente al Banco y sus Filiales, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor y a quien en un futuro ostente la calidad de cesionario de alguna de éstas, a que me(nos) informe por cualquier medio que se encuentre almacenado en sus bases de datos (teléfono, correo electrónico, dirección de residencia y de correspondencia, y cualquier otro) el estado de mi(nuestras) obligación(es), la fecha de pago, los medios de pago y, cualquier otra información que estime deba(mos) conocer. Con el fin de que sean ofrecidos otros productos y servicios tanto por el Banco como por sus filiales y las entidades subsidiarias de Sociedades Bolívar S.A., así como para la realización de actividades de mercadeo, cobranzas, publicidad, promoción y estadísticas que sean realizadas directamente por el Banco o por sus proveedores o entidades aliadas, autorizo(amos) al Banco para compartir con sus filiales, las entidades subsidiarias de Sociedades Bolívar S.A., sus proveedores y sus entidades aliadas ubicadas en Colombia o en el exterior, toda la información sobre mis(nuestras) condiciones personales y económicas que repose en sus archivos y que resulten relevantes para los fines autorizados e igualmente



DAVIVIENDA

autorizó al Banco para recibir de sus filiales y de las entidades subsidiarias de Sociedades Bolívar S.A., sus proveedores y sus entidades aliadas ubicadas en Colombia, la información correspondiente para que sea utilizada con las mismas finalidades aquí descritas.

DÉCIMO SÉPTIMO: De conformidad con lo previsto en el numeral 54 del artículo 530 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000, el presente Pagaré, por instrumentar cartera hipotecaria, se encuentra exento del impuesto de timbre.

En constancia de lo anterior se suscribe el presente título-valor en el lugar mencionado en numeral (2) del Encabezamiento, en la fecha de creación indicada en el numeral (15) del mismo, en dos ejemplares del mismo tenor, cada una para las partes.

Firma:

Camilo Andres G. Leon

Nombre otorgante:

Camilo Andres Gutierrez Leon
Identificación No. *79.553.682* de *Bogotá*
Dirección: *Calle 142C # 142-51 (659.184)*
Teléfono: *659.2122 - 3145.373.813*
Ciudad: *Bogotá*

Firma:

Yara Nelly Civera Valbuena

Nombre otorgante:

Yara Nelly Civera Valbuena
Identificación No. *52065029* de *Bogotá*
Dirección: *Calle 142C # 142-51 (659.184)*
Teléfono: *659.2122*
Ciudad: *Bogotá*

Firma:

Firma:

Nombre otorgante:

Identificación No. _____ de _____
Dirección: _____
Teléfono: _____
Ciudad: _____

Nombre otorgante:

Identificación No. _____ de _____
Dirección: _____
Teléfono: _____
Ciudad: _____



M01260001008305700477900057342
PAGARE DILIGENCIADO 1
05700477900057342

6865



M01260001000705700477900057342
CARTA DE INSTRUCCIONES 1
05700477900057342

6865



República



MD1260001000105700477900057342
ESCRITURA 1
05700477900057342



6865

A4023770618

DATA FILE S.A.



4765480

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (5686) -----

CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIEZ (10) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015) OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTICUATRO (24) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., -----

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los diez (10) días del mes de septiembre de dos mil quince (2015) ante mí **JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR, NOTARIO VEINTICUATRO (24)**, del círculo de Bogotá D.C., se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

SECCIÓN PRIMERA

CANCELACIÓN PATRIMONIO

CANCELACIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

Comparecieron: **JULIO ERNESTO CABEZAS CHAVEZ Y LUZ MARINA GOMEZ RIVAS** colombianos, mayores de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad, identificados con las cédula de ciudadanía números **19.258.763 y 35.498.666** expedida en Bogotá D.C. de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y manifestaron: -----

PRIMERO: Que mediante Escritura Pública número siete mil seiscientos cincuenta y cinco (7.655) de fecha treinta (30) de diciembre del año dos mil cinco (2.005) de la Notaria Cuarenta y cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20444735**, los comparecientes **JULIO ERNESTO CABEZAS CHAVEZ Y LUZ MARINA GOMEZ RIVAS**, adquirieron por compra hecha a la sociedad **CONSTRUCTORA NEMESIS S.A. Y CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM**, el siguiente bien inmueble: -----

CASA INTERIOR NUMERO CIENTO OCHENTA Y CUATRO (184), QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDADELA CAFAM II AGRUPACION 9 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA CALLE CIENTO CUARENTA

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



República de Colombia



A023770565

COMPRAVENTA

Comparecieron: JULIO ERNESTO CABEZAS CHAVEZ Y LUZ MARINA GOMEZ RIVAS, mayores de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 19.258.763 y 35.498.668 expedidas en Bogotá D.C., de estado civil casados entre si con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio y quienes en adelante se denominarán LOS VENDEDORES, por una parte y por la otra CAMILO ANDRES GUTIERREZ LEON Y MARIA NELLY RIVERA VALEBUENA, colombianos, mayores de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.853.682 y 52.065.029 expedidas en Bogotá D.C. respectivamente, de estado civil casados entre si con sociedad conyugal vigente, quienes en adelante se llamarán LOS COMPRADORES, y manifestaron: -----

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento LOS VENDEDORES transfieren a título de venta a LOS COMPRADORES, el pleno derecho de dominio y la posesión que tiene y ejercen sobre el siguiente inmueble: -----

CASA INTERIOR NUMERO CIENTO OCHENTA Y CUATRO (184), QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDADELA CAFAM II AGRUPACION 9 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA CALLE CIENTO CUARENTA Y DOS C (142C) NUMERO CIENTO CUARENTA Y UNO - CINCUENTA Y DOS (141 - 52), DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., cuya descripción, área y linderos tomados del título de adquisición, son los siguientes: -----

CASA INTERIOR NUMERO CIENTO OCHENTA Y CUATRO (184): La casa interior ciento ochenta y cuatro (184), ocupa parte de la primera (1a), segunda (2°) y tercera (3a) plantas de la agrupación. Tiene un área arquitectónica total de sesenta y dos metros cuadrados cinco mil cuatrocientos ochenta y un centímetros cuadrados (62.5481 M2), distribuida así: en la primera (1ª) planta: veintiún metros cuadrados cuatro mil cuatrocientos cinco centímetros



República de Colombia



Aa023770564

siguientes medidas consecutivas, un metro ochenta y siete centímetros (1.87 Mts), dos metros diecisiete centímetros (2.17 Mts), un metro cuatrocientos cuarenta y cinco milímetros (1.445 Mts), muro colindante con la casa interior ciento cuarenta y siete (147) y fachada con la zona de ropas de esta misma casa; del punto tres (3) al punto cuatro (4), en línea recta con una longitud de cuatro metros sesenta y cinco centímetros (4.65 Mts), muro fachada con la zona común; del punto cuatro (4) al punto uno (1) cerrando la poligonal en línea recta con una longitud de tres metros treinta y dos centímetros (3.32 Mts), muro fachada con la zona común. VERTICALES: POR EL NADIR: Con el terreno común. POR CENIT: Con la placa de entrepiso que lo separa de la segunda (2ª) planta de la misma casa. PATIO: Partiendo del punto A al punto B en línea recta con una longitud de dos metros cinco centímetros (2.05 Mts), muro fachada con la misma casa a la que pertenece; del punto B al punto C en línea recta con una longitud de un metro treinta y tres centímetros (1.33 Mts), muro colindante con la casa interior ciento cuarenta y siete (147); del punto C al punto D, en línea recta con una longitud de dos metros cinco centímetros (2.05 Mts), muro colindante con la zona común; del punto D al punto A cerrando la poligonal, en línea recta con una longitud de un metro treinta y tres centímetros (1.33 Mts), muro fachada con la misma casa a la que pertenece. SEGUNDA (2ª) PLANTA: HORIZONTALES: Del punto cinco (5) al punto seis (6) en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, doce centímetros (0.12 Mts), un metro dos centímetros (1.02 Mts), dos metros cinco centímetros (2.05 Mts), un metro ochenta y siete centímetros (1.87 Mts), muro colindante con las casas interiores ciento ochenta y tres (183); y ciento cuarenta y siete (147); del punto seis (6), al punto siete (7), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, dos metros diecisiete centímetros (2.17 Mts), nueve centímetros (0.09 Mts), un metro diecinueve centímetros (1.19 Mts), doce centímetros (0.12 Mts), un metro diecinueve centímetros



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública, testamentos y documentos del latifundio notarial



Ca120055393



República de Colombia



Aa023770563

quebrada con las siguientes medidas consecutivas, dos metros cincuenta y seis centímetros (2.56 Mts), un metro trece centímetros (1.13 Mts), doce centímetros (0.12 Mts), un metro trece centímetros (1.13 Mts), un metro noventa y siete centímetros (1.97 Mts), muro colindante con la casa interior ciento ochenta y tres (183): del punto doce (12) al punto nueve (9) cerrando la poligonal, en línea recta con una longitud de tres metros treinta y dos centímetros (3.32 Mts), muro fachada con la zona común y con vacío sobre la zona de ropas. VERTICALES: POR EL NADIR: Con la placa de entrepiso que lo separa de la segunda (2ª) planta de la misma casa: POR EL CENIT: Con la cubierta común. Todos los muros por ser estructurales, no pueden ser modificados. Área construida Primer piso: 21.4405 M2. Área construida segundo piso: 22.7165 M2. Área construida tercer piso: 18.3910 M2. Área total construida: 62.5481 M2. Al inmueble le corresponde un coeficiente de cero punto quinientos treinta y ocho por ciento (0.538 %).

A este inmueble le corresponde, el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20444735, y la cédula catastral número 009252150200601038.

Tal inmueble hace parte DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDADELA CAFAM II AGRUPACION 9 - PROPIEDAD HORIZONTAL, está construida sobre el SUPERLOTE 9 de la CIUDADELA CAFAM II cuya área, medidas y linderos, tomados textualmente de la escritura de loteo, son los siguiente Tiene un área de Área: Ocho mil noventa y cuatro metros cuadrados siete decímetros cuadrados (8.094,07 M2), y linda así: Partiendo del mojón ciento setenta y cuatro (A-174) en línea recta hacia el noreste en ochenta y nueve metros (89.00 Mts), lindando con la carrera ciento cuarenta y tres (143), hasta el mojón A-ciento cincuenta y ocho (A-158); de este punto en línea recta hacia el sureste en longitud de ochenta y ocho metros (88.00 Mts), lindando con el superlote seis (6) de la misma urbanización Ciudadela Cafam II, hasta el mojón A-ciento sesenta y dos (A-162); de este punto en línea recta hacia el

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



República de Colombia

Presidencia de la República - Oficina General de Asesoría Jurídica - Calle 100 No. 100-100, Bogotá D.C.



Ca128355381

180120637000547

05-01-2015

GESTION & ACCESO
C.C. COLCIMA



República de Colombia



Aa023770562

VENEDORES en su estado civil actual compra hecha a la sociedad **CONSTRUCTORA NEMESIS S.A. Y CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM**, mediante escritura pública número siete mil seiscientos cincuenta y cinco (7.655) de fecha treinta (30) de diciembre del año dos mil cinco (2.005) de la Notaria Cuarenta y cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C., la cual se encuentra registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

TERCERA. El precio acordado es la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$88.500.000)**, que pagarán **LOS COMPRADORES** a **LOS VENEDORES** de la siguiente manera: a) La suma de **VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$28.500.000)**, recibidos a entera satisfacción por **LOS VENEDORES**, y b) El saldo, o sea la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$60.000.000)**, con el producto de un préstamo que le ha otorgado a **LOS COMPRADORES** el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** según carta de aprobación que se protocoliza con este instrumento.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la forma de pago pactada, **LOS VENEDORES** y **LOS COMPRADORES** renuncian a la condición resolutoria que se pueda derivar del pago del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO; **LOS COMPRADORES** declaran que los fondos que utilizan para la compra del inmueble no son producto de enriquecimiento ilícito.

CUARTA: **LOS VENEDORES** garantizan que el inmueble materia de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, tanto Nacionales, Departamentales y Distritales, causados hasta la fecha, lo mismo que al día en el pago de los servicios públicos de que están dotados, así como por concepto de cuotas de administración de la copropiedad, correspondiendo el pago de dichos costos a

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



República de Colombia



Al02377056

c) Que conocen y aceptan el Reglamento de Propiedad Horizontal y se obligan a observarlo estrictamente quedando en todo sujetos al cumplimiento de todos los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir a las expensas.

SECCIÓN TERCERA

Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía

Crédito Hipotecario (Pesos o UVR)

Compareció(eron) nuevamente CAMILO ANDRES GUTIERREZ LEON Y MARIA NELLY RIVERA VALBUENA, de las condiciones civiles y personales antes mencionadas, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(Los) Hipotecante(s) y manifestó(aron):

Primero: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del Banco Davivienda S.A., establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):
CASA INTERIOR NUMERO CIENTO OCHENTA Y CUATRO (184), QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDADELA CAFAM II AGRUPACION 9 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA CALLE CIENTO CUARENTA Y DOS C (142C) NUMERO CIENTO CUARENTA Y UNO - CINCUENTA Y DOS (141 - 52) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula segunda (2ª) del contrato de compraventa elevado por este mismo instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble (s) al(os) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50N-20444735 y la(s) cédula(s) catastral(es) 009252150200601038.

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

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



República de Colombia

Este instrumento es un documento legal que constituye un acto jurídico y tiene efectos de ley.



Ca128355352

GESTION & ACCION
E-REGISTRACION



República de Colombia



Aa023770560



República de Colombia

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



Ca128355391

expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna



República de Colombia



AR023770559



República de Colombia

Notario público en Colombia. Cédula de Notaría No. 12835390. Expedida en Bogotá, D.C., el 10 de mayo de 2011.



CS12835390

Hipotecante(s) la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación

de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).

Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**.

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

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



República de Colombia



A4023770558

Hipotecante(s); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).-----

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. -----

l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la

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



República de Colombia



84023770557

riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s).

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

Decimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Los) Hipotecante(s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma El Acreedor en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

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



República de Colombia



Los Comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996,

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.

EL NOTARIO INDAGO A LOS VENEDORES, SOBRE SU ESTADO CIVIL QUIEN MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SU ESTADO CIVIL ES COMO QUEDO ANOTADO AL COMIENZO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO Y QUE EL INMUEBLE QUE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO TRANSFIERE, NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

* EL NOTARIO INDAGO A EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), SOBRE SU ESTADO CIVIL Y MANIFESTÓ (ARON) QUE ES (SON) CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, QUE NO POSEEN OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. Y QUE POR MINISTERIO DE LA LEY SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR EL INMUEBLE QUE ADQUIEREN. -----

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN LA RESOLUCIÓN NÚMERO 641 DEL 23 DE ENERO DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, SE AGREGA A ESTE INSTRUMENTO, LA

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



República de Colombia



21

3) De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a. e. y f., 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. De acuerdo con lo anterior se consultaron e imprimieron de la plataforma los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: -----

CONSULTA WEB DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL
(BASE DE DATOS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL).

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 20444735, REFERENCIA
CATASTRAL: AAA0187RLJH, CEDULA CATASTRAL: 009252150200601038,
No. CONSULTA: 2015-1061001, FECHA: 31-08-2015 - 6:03 PM -----

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2015	X		\$ 0		X
2014	X		\$ 0		X
2013	X		\$ 0		X
2012	X		\$ 0		X
2011	X		\$ 0		X
2010	X		\$ 0		X
2009	X		\$ 0		X
2008	X		\$ 0		X
2007	X		\$ 0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelante las

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



República de Colombia



Aa023770554

2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho número mil sesenta y nueve (1.069) del dos mil quince (2.015) y en virtud de que el (la,los) señor(a,es) Apoderado(a,s) Especial del BANCO DAVIVIENDA S.A. tiene(n) registrada(s) su(s) firma(s) en esta Notaria, AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la(s) precitada(s) persona(s) fuera del recinto notarial, en la oficina de la entidad que representa. -----

Declara(n) el (los) compareciente(s) estar notificados por el Notario, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de el (los) otorgante(s), precios, identificación de el (los) bien(es) involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el (los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

En la presente escritura se emplearon CATORCE (14) hojas de papel notarial, distinguidas con los números: -----

Aa023770695, Aa023770565, Aa023770564, Aa023770563, Aa023770562,
Aa023770561, Aa023770560, Aa023770559, Aa023770558, Aa023770557,
Aa023770556, Aa023770555, Aa023770554, Aa023770553 -----

Derechos: Resolución 0641 del 23 de enero de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro -----

Total derechos Notariales: \$804.635, IVA: \$128.742, Superintendencia de Notariado y Registro: \$10.950, Fondo de Notariado y Registro: \$10.950, Retención en la Fuente: \$885.000 -----

AÑO GRAVABLE
15



Impuesto predial unificado
Recibo oficial de pago
Sistema simplificado de pago
Predios residenciales estrato 1 y 2

Formulario No.
2015201021630486032

No. de referencia de
15220481521

201-2

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO				
1. CHIP AAA01B7RLJH	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20444735	3. CEDULA DATASTRAL 009252150200601038		
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 142C 141 52 CA 184				
B. DATOS BÁSICOS DE LA OBLIGACIÓN				
5. AVALÚO 59,312,000	6. TARIFA O RANGO DE AV. CATASTRAL DE 65,800,001 EN ADELANTE			
C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE				
7. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN LUZ MARINA GOMEZ RIVAS		8. IDENTIFICACIÓN 35,496,668		
9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 142C 141 52 CA 184		10. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001		
D. FECHAS LÍMITE DE PAGO				
HASTA 10/04/2015		HASTA 19/06/2015	HASTA 31/12/2015	
E. DETALLE DE PAGO				
11. VALOR DEL IMPUESTO	FU	119,000	119,000	119,000
12. VALOR SANCIÓN	VS	0	0	119,000
13. AJUSTE POR EQUIDAD	AT	31,000	31,000	0
14. IMPUESTO AJUSTADO	IA	88,000	88,000	119,000
15. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	9,000	0	0
16. INTERÉS DE MORA	IM	0	0	0
17. TOTAL A PAGAR	TP	79,000	88,000	238,000
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO				
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de ☐ SI ☐ NO ☒ MI aporte debe destinarse al proyecto ☐				
18. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 17)	AV	9,000	9,000	12,000
19. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)	TA	88,000	97,000	250,000
		REGLA		
		GMB SUCAMERIS OFI: 76 -RECAUDO DETALL/ 37-043-BET-0001		
		CTA 0 50H-DOI Pre..SPP(Recibo-Parish H.N.		
		14/05/15 / 10:34:50 / 50 / 543 / 12		
		TOTAL/ \$ 88,000.00 CON PAGO FORM:15220481521		
		SERIAL:12076052289574 CONTROL:81113132		

Recibo oficial de pago



THE UNIVERSITY OF CHICAGO



(Favor tener en cuenta mayúsculas y minúsculas)

RxIAACDENU10J

Validar Salir

Se encontro un certificado Vigente.

Numero Certificado 969742

Vigencia 24-09-2015

Chip AAA0187RLJH

Matricula Inmobiliaria: 050N20444735

Direccion Predio CL 142C 141 52 CA 184

Imprimir

Alcaldía Mayor de Bogotá/Instituto de Desarrollo Urbano-IDU ©2013

Power By

Confidence interval



ALCALDÍA MAYOR
BOGOTÁ D.C.

Certificación Catastral

Radicación No. 1057099

Fecha: 31/08/2015

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antirrámbres) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica



Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
	JULIO ERNESTO CABEZAS CHAVEZ	C	19258763	50	N
	LUZ MARINA GOMEZ RIVAS	C	35498668	50	N

Total Propietarios:

2

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	7655	2005-12-30	BOGOTÁ D.C.	45	050N20444735

Documento soporte para inscripción

Información Física

Información Económica

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 142C 141 52 CA 184

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	59,312,000	2015
2	58,429,000	2014
3	52,110,000	2013
4	48,137,000	2012
5	45,763,000	2011
6	36,444,000	2010
7	25,155,000	2009
8	23,957,000	2008
9	22,925,000	2007
10	21,648,000	2006

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni satisface los vicios que tenga una titulación o una posesión. Resolución No.070/2011 del ICAC.
MAYOR INFORMACIÓN: Correo electrónico: medid@catastrobogota.gov.co Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades: 2347600 Ext.7600

Generada por: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

EXPEDIDA, a los 31 días del mes de Agosto de 2015 por

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

Ligia González

LIGIA ELYRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO (C)

Código de sector catastral:

009252 15 02 006 01038

Cédula(s) Catastral(es)

009252150200601038

CHIP: AAA0187RLJH

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 2 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS PH



Área de terreno (m²)

43.55

Total Área de construcción (m²)

55.53

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número:

201510570998

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12.
Torre B, Piso 2.
Código Postal: 111311
Consultador: 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



ENTIDAD

ISO 9001:2008

NTC GP 1000:2009

CERTIFICADA

No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
HUMANA



República de Colombia

¡Aquí usted puede consultar los registros de transacciones inmobiliarias y financieras de la ONIA!



ONIA 128355330

FORMATO ACTA DE ENTREGA



En la ciudad de Bogotá, a los 10 del mes Sept del año 2015, el señor(es) Julio Ernesto Cabezas Chóvez, identificado(s) con CC 19.258.763, actuando como Vendedor(es) hicimos entrega al señor(a) Camilo Gutiérrez León identificado(a) con CC 79.853.688 como comprador (es), el inmueble ubicado en la dirección(**) El 1420 # 1416-52 Casa 189.

PRIMERO: El Vendedor, hace entrega real del inmueble citada a entera satisfacción.

SEGUNDO: El Comprador recibe el inmueble a entera satisfacción.

Firman

VENDEDOR (ES)

COMPRADOR (ES)

Julio Ernesto Cabezas Chóvez

Camilo Gutiérrez León

[Signature]

[Signature]

(**) favor anotar dirección completa indicando apartamento, bloque, torre, Etc.

Bogotá D.C, 31 de Agosto de 2015.

ESTUDIO DE TITULOS

Señor

CAMILO ANDRES GUTIERREZ LEON

Ciudad

Crédito No.	05700 - 477900057342
Solicitud No.	7318287
Titular	CAMILO ANDRES GUTIERREZ LEON
Identificación	C.C. No. 79.853.682
Titular	MARIA NELLY RIVERA VALBUENA
Identificación	C.C. No. 52.065.029
Valor aprobado	\$ 60.000.000.00

Apreciados Señor(a):

Atendiendo las instrucciones recibidas, he realizado el estudio de títulos del inmueble ofrecido en garantía, que corresponde al crédito de la referencia:

1. DATOS GENERALES

Descripción del inmueble: Se trata de una Casa N° 184, que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDELA CAFAM II AGRUPACION 9 – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicada en la Calle 142 C.N° 141 - 52, del barrio BILBAO, en la ciudad de Bogotá D.C.

Matricula inmobiliaria: 50N-20444735 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

Cédula Catastral: 009252150200601038

2. PROPIETARIOS:

JULIO ERNESTO CABEZAS CHAVEZ con C.C. 19.258.763
LUZ MARINA GOMEZ RIVAS con C.C. 35.498.668

3. TRADICIÓN

JULIO ERNESTO CABEZAS CHAVEZ Y LUZ MARINA GOMEZ RIVAS., adquirieron por compraventa a CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM Y CONSTRUCTORA NEMESIS S.A., mediante escritura pública N° 7655 del 30-12-2005, Notaria 45 del Círculo de Bogotá D.C.

4. LIBERTAD

Gravámenes vigentes y/o Limitaciones al dominio: SI

Descripción: El inmueble posee una hipoteca a favor de Banco Davivienda y un patrimonio de familia vigentes, constituidos mediante escritura pública N° 7655 del 30-12-2005, Notaria 45 del círculo de Bogotá D.C.

Calle 77 # 13-41 Of. 504

TEL: 4884691-4884715-4884802



Registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.
 (Haga clic sobre el código QR para verificar la autenticidad de la información)



Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.



DAVIVIENDA

BOGOTA, Mayo 12 de 2015

Señor:
CAMILO ANDRES GUTIERREZ LEON
KR 95 A 138 58 IN 29 AP 201
BOGOTA D.C



Asunto: Crédito Hipotecario No. 05700477900057342

Solicitud No. 7318287

Estimado Señor Gutierrez:

Reciba(n) un cordial saludo de DAVIVIENDA. Analizada su solicitud nos complace informarle(s) que el Banco le(s) ha aprobado un crédito hipotecario por la suma de \$ 60.000.000,00, bajo las siguientes condiciones financieras:

Fecha de aprobación: 12/05/2015

Destinación del crédito: Adquisición de Vivienda Usada

Plazo de la obligación: 240 meses

Tasa de interés remuneratoria: Será la tasa de interés remuneratoria efectiva que esté cobrando DAVIVIENDA en la fecha de liquidación del crédito; es decir, aquella en la que se efectúe el desembolso del dinero dado en mutuo o perfeccione la subrogación o novación de la obligación. La tasas estarán publicadas en las carteleras de la red de oficinas a nivel nacional o en la página de Internet del Banco. En tratándose de financiación de vivienda familiar, la tasa de interés remuneratoria no excederá los límites máximos establecidos por la Junta Directiva del Banco de la República.

Sistema de amortización: Fija en Pesos – Cuota constante (Sistema de amortización gradual en pesos)

Garantía: El crédito debe estar garantizado con hipoteca en primer grado a favor de DAVIVIENDA, constituida sobre el inmueble que se está financiando, y sobre el(os) garaje(s) que a éste pertenezcan. La hipoteca será aceptada por el Banco, previo avalúo del(os)



República de Colombia





Asunto: Crédito Hipotecario No. 05700477900057342

Solicitud No. 7318287

inmueble deberá estar libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis, servidumbres, pleitos pendientes y en general, de todo gravamen o limitación al dominio.

3. Al momento del desembolso del crédito el valor de la cuota inicial pactada entre vendedores y compradores del inmueble que el Banco financiará, deberá estar totalmente cancelada. Adicionalmente, usted deberá entregar a DAVIVIENDA el acta de entrega del inmueble, recibido a su entera satisfacción.
4. Igualmente el desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de fondos de DAVIVIENDA. Así mismo, tanto el desembolso como la subrogación, según sea el caso, estarán sujetos al mantenimiento de las circunstancias patrimoniales personales, de comportamiento de pagos y de cualquier otra índole del beneficiario, que hayan sido determinantes para la presente aprobación, por lo que DAVIVIENDA en cualquier tiempo podrá solicitar la actualización de la información financiera de la siguiente forma: (i) si es empleado certificación de la empresa donde usted trabaja en la que conste cargo, salario devengado y antigüedad y (ii) si es independiente declaración de renta o los últimos tres (3) extractos de sus cuentas corrientes o de ahorros y los documentos adicionales requeridos para tal efecto por el Banco.
5. Si el crédito aprobado fuera numerado nuevamente por razones operativas, no significa que se trate de una novación o una obligación distinta.
6. En el evento de que el inmueble que usted va adquirir esté garantizando un crédito vigente otorgado por DAVIVIENDA, deberá previamente cancelarse el saldo de esta obligación, para que el crédito a usted aprobado sea desembolsado.

Cita para firma de documentos:

De lunes a viernes de 8:30 AM A 4:00 PM en las oficinas del Banco ubicadas en la CL 28 13A 24 PISO 1 de esta ciudad, donde cualquiera de nuestros funcionarios con gusto lo(s) atenderán. Deberá(n) comparecer el mismo día para la firma de los documentos el(os) titular(es) y codeudor(es) del crédito, presentando el documento de identificación personal:



República de Colombia

El presente documento es una copia de un documento original. No tiene validez jurídica. Para más información consulte a la oficina de atención al cliente.



CODIGOS DE LOS MESES MAYO 05 JUNIO 06 JULIO 07 AGOSTO 08 SEPT. 09 OCTUBRE 10 NOV. 11 DIC. 12

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de Notariado y Registro

REGISTRO DE NACIMIENTO

6612378

IDENTIFICACION No.

Parte básica	Parte complementaria
810412	10066

OFICINA TITULO	3 Clase (Notaría, 4 Oficina, Corregimiento, etc.)	4 Municipio y Departamento, Intendencia y Capital	5 Correo
NOTARIA QUINTA		BOGOTA	1055

SECCION GENERAL

INSCRITO	6 Primer apellido	7 Segundo apellido	8 Nombres
	CABEZAS	GOMEZ	ANDRES CAILO
SEXO	9 Masculino o Femenino	10	FECHA DE NACIMIENTO
	MASCULINO	Masculino ☒ Femenino ☐	11 Día 12 Mes 13 Año
			12 ABRIL 14 1981
PAIS DE NACIMIENTO	14 Pais	15 Departamento, Int., o Cap.	16 Municipio
	COLOMBIA	CUNDINAMARCA	BOGOTA

SECCION ESPECIFICA

OTROS DEL NACIMIENTO	17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vivienda, establecimiento, etc. donde ocurrió el nacimiento	18	19 Hora
	CENTRO DE SALUD 53 DEL BARRIO QUIREQUA		19:55
	19 Documento presentado - Antecedentes (Cert. médico, Acta parroq., etc.)	20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento	21 No. licencia
	DECLARACION ANTE EL JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO		
MADRE	22 Apellidos (de soltera)	23 Nombres	24 Edad años
	GOMEZ RIVAS	LUZ PARINA	20
	25 Identificación (clase y número)	26 Nacionalidad	27 Lugar de nacimiento
	C.C. # 35.198.568 de SUBA	COLOMBIANA	BOGOTA
PAORE	28 Apellidos	29 Nombres	30 Edad años
	CABEZAS CHAVEZ	JULIO ERNESTO	24
	31 Identificación (clase y número)	32 Nacionalidad	33 Profesión
	C.C. # 19.258.763 de BOGOTA	COLOMBIANA	CONTABILISTA
DEUNCIANTE	34 Identificación (clase y número)	35 Firma (autógrafa)	
	C.C. # 19.258.763 de BOGOTA		
	36 Dirección postal	37 Nombre	
	CALLE 28 # 130 74 de BOGOTA	JULIO ERNESTO CABEZAS CHAVEZ	
	38 Identificación (clase y número)	39 Firma (autógrafa)	
TESTIGO	40 Domicilio (Municipal)	41 Nombre	
	42 Identificación (clase y número)	43 Firma (autógrafa)	
TESTIGO	44 Domicilio (Municipal)	45 Nombre	
FECHA DE INSCRIPCION	FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO		
28	29	30	31
28	BOGOTA	31	1981

NOTARIA QUINTA
DEL CIRCULO DE BOGOTA D. C.

LA PRESENTE FOTOCOPIA FUE TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA. SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA DEMOSTRAR PARENTESCO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 115 DECRETO 1260 DE 1970 Y lro. DECRETO 278 DE 1972. ESTE REGISTRO NO TIENE FECHA DE VENCIMIENTO. ARTICULO 2 DECRETO 2180 DE 1983.

TOMO: _____ FOLIO: _____ SERIAL: _____
SE EXPIDE A SOLICITUD DE: Daniela del Cabello
CON C. C. No. 29.916.000 CON DESTINO A: INTERESADO

RODRIGO ARTEAGA DE BRIGARD
Por delegación Dcto. 1534 de 1989
SECRETARIO GENERAL

15 JUL 2005

ORDENALES DE LOS MESES	ENERO SEPT	FEBRERO OCT	MARZO NOV	ABRIL DIE	MAYO DIE	JUNIO DIE	JULIO DIE	AGOSTO DIE	SEPT DIE	OCTUBRE DIE	NOV DIE	DIC DIE
---------------------------	---------------	----------------	--------------	--------------	-------------	--------------	--------------	---------------	-------------	----------------	------------	------------

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de Notariado y Registro

REGISTRO DE NACIMIENTO

11583603

IDENTIFICACION No.

1. Fecha de inscripción	2. Fecha de registro
870302	

3. Cuse Districto, Asistido, Concejales, etc.	4. Municipio y Departamento, Independencia o Comuna	5. Código
NOTARIA QUINTA	BOGOTA D.E.	1005

SECCION GENERAL

6. Primer apellido	7. Segundo apellido	8. Nombre
CABEZAS	CONDE	DIEGO ALEJANDRO
9. Sexo	10. Fecha de nacimiento	11. Año
MASCULINO	02	MARZO
12. País	13. Departamento, Int. o Com.	14. Municipio
COLOMBIA	CUNDINAMARCA	BOGOTA D.E.

SECCION ESPECIFICA

15. Clínica, Hospital, Dirección de la casa, etc., donde ocurrió el nacimiento	16. Hora
HOSPITAL INFANTIL UNIVERSITARIO LOPEZ DE SANTOS	00 55
17. Documento presentado—acta de nacimiento (C.R., N.R., etc.)	18. Número de profesional que certificó el nacimiento
CRIFICADO MEXICO	Dr. ALBERTO VELAZQUEZ NÚÑEZ
19. Apellido(s) del padre	20. Nombre
CONDE RIVAS	LIZ MARINA
21. Identificación (foto y número)	22. Nacionalidad
c.c. 35 498 668 de Suba	COLOMBIANA
23. Apellido(s)	24. Nombre
CABEZAS CHAVEZ	JULIO ERNESTO
25. Identificación (foto y número)	26. Nacionalidad
c.c. 19 258 763 de Bogotá	COLOMBIANA
27. Profesión u oficio	28. Profesión u oficio
EMPLEADA	EMPLEADO

29. Identificación (foto y número)	30. Firma (autógrafa)
c.c. 19 258 763 de Bogotá	JULIO ERNESTO CABEZAS CHAVEZ
31. Dirección postal y ciudad	32. Nostra
Carrera 90 130 27 de Bogotá	
33. Identificación (foto y número)	34. Firma (autógrafa)
35. Identificación (foto y número)	36. Firma (autógrafa)
37. Identificación (foto y número)	38. Firma (autógrafa)
39. Identificación (foto y número)	40. Firma (autógrafa)
41. Fecha	42. Hora
14	2.987

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DANE RP10 - 0 VI/77

República de Colombia



ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 5a



República de Colombia

Nota: Este documento es una copia de un documento original que reposa en los archivos de esta Notaria.

MES DE		AÑO		DÍA		HORA	
1	2	3	4	5	6	7	8
MAYO		05		12		1013	
REPUBLICA DE COLOMBIA LIBRO DE VARIOS No. 22 FOLIO 470				REGISTRO CIVIL			
Superintendencia de Notariado y Registro				REGISTRO DE NACIMIENTO			
7379661				83.05.12			
NOTARIA TRECE				BOGOTA D.E.			
SECCION GENERAL				SECCION ESPECIFICA			
1. Primer apellido		2. Segundo apellido		3. Nombres			
CABEZAS		GOMEZ		ASTRID JULIANA			
4. Sexo		5. Fecha de nacimiento		6. Hora			
FEMENINO		12 MAYO		6:40Am			
7. País		8. Departamento		9. Municipio			
COLOMBIA		CUNDINAMARCA		BOGOTA			
10. Clínica, Hospital, Dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc.				11. Hora			
POLICLINICO DE LA GRANJA				6:40Am			
12. Documento presentado - Antecedente (Certificado, Acta, etc.)				13. Nombre del profesional que emite el nacimiento			
CERTIFICADO DE NACIMIENTO				DR HERNANDO FORERO			
14. Apellidos (de soltera)				15. Nombres			
GOMEZ RIVAS				LUZ MARINA			
16. Identificación (Clase y número)				17. Nacionalidad			
CC No. 35498668 de Suba (Cund.)				COLOMBIANA			
18. Apellidos				19. Nombres			
CABEZAS CHAVEZ				JULIO ERNESTO			
20. Identificación (Clase y número)				21. Nacionalidad			
CC No. 19258763 de Bogotá				COLOMBIANO			
22. Identificación (Clase y número)				23. Profesión u oficio			
CC No. 19258763 de Bogotá				HOGAR			
24. Dirección postal				25. Nombre			
CARRERA 98 No. 130-74 SUBA				JULIO ERNESTO CABEZAS CHAVEZ			
26. Identificación (Clase y número)				27. Firma (autógrafa)			
---				---			
28. Domicilio (Municipal)				29. Firma (autógrafa)			
---				---			
30. Identificación (Clase y número)				31. Firma (autógrafa)			
---				---			
32. Domicilio (Municipal)				33. Nombre			
---				---			
34. Fecha en que se hizo este registro				35. Firma (autógrafa) y sello del funcionario			
7 JUNIO 1983				---			



NOTARIA TRECE
del CIRCULO DE BOGOTA D.C.

LA PRESENTE FOTOCOPIA FUE TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA. SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA DEMOSTRAR PARENTESCO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 115, DECRETO 1260 DE 1970 Y 110, DEL DECRETO 278 DE 1972. ESTE REGISTRO NO TIENE FECHA DE VENCIMIENTO, ARTICULO 2, DECRETO 2189 DE 1983.

A SOLICITUD DE Luz Gomez tramite legal
PARENTESCO Madre. cedula 35498668 fecha

FANNY ARMINDA RÍOS PARRA
SECRETARIA DELEGADA (LEY 1534 DE 1989)

Superintendencia del Notariado y Registro **REGISTRO DE NACIMIENTO**

5215881

OFICINA REGISTRO CIVIL 3 Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.) 4 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría 5 Código

Notaria Cuarta Bogotá 1004

SECCION GENETICA

INSCRITO 6 Primer apellido 7 Segundo apellido 8 Nombre

CABEZAS GOMEZ DANNUVER ERNESTO

9 Masculino o Femenino 10 Masculino ☒ Femenino ☐ 11 Día 12 Mes 13 Año

masculino 13 diciembre 1979

14 Departamento, Int. o Com. 15 Municipio

Colombia Guandianamarca Bogotá

SECCION ESPECIFICA

DATOS DEL NACIMIENTO 16 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, campamento, etc., donde ocurrió el nacimiento 17 Hora

Cra. 98 # 130-74 4=25 p.m.

18 Documento presentado - Antecedentes (Cert. médico, Acta civil, etc.) 19 Fecha de declaración al quince del nacimiento 20 No. licencia

Declaraciones de Ley 21

22 Apellidos (de soltera) 23 Nombres 24 Edad (años)

GOMEZ RIVAS LUZ MARINA 18

25 Identificación (clase y número) 26 Nacionalidad 27 Profesión u oficio

c.c. # 35.498.668 de Suba Colombiana Hogar

28 Apellidos 29 Nombres 30 Edad (años)

CABEZAS CHAVEZ JULIO ERNESTO 22

31 Identificación (clase y número) 32 Nacionalidad 33 Profesión u oficio

c.c. # 19.258.763 de Bogotá Colombiana Empleado

34 Identificación (clase y número) 35 Firma (autógrafa)

c.c. # 19.258.763 de Bogotá X *[Firma]*

36 Dirección postal 37 Nombre 38 Firma (autógrafa)

Cra. 98 # 130-74 JULIO ERNESTO CABEZAS CHAVEZ

39 Identificación (clase y número) 40 Domicilio (Municipal)

41

42 Identificación (clase y número) 43 Firma (autógrafa)

44 Domicilio (Municipal)

45

FECHA DE EMISION 46 Día 47 Mes 48 Año

02 julio 1980

49 Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro

[Firma]

Forma DANE 1010 - 0 VI/77



OSCAR HUMBERTO URREA VIVAS
SECRETARIO DELEGADO PARA COPIAS DE REGISTRO CIVIL
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.