

mi(nuestro) conocimiento del mismo en virtud de la explicación que sobre dicho sistema me(nos) ha sido efectuada por el Banco.

TERCERO: Sobre los saldos insolutos de capital expresados en UVR o en moneda legal a mi(nuestro) cargo, pagaré(mos) intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa de interés remuneratoria expresada en el numeral **(13)** del Encabezamiento, los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual en la forma prevista en el acápite segundo anterior.

CUARTO: En caso de presentarse mora en el pago de las cuotas periódicas de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo, pagaré(mos) intereses moratorios que se liquidarán en forma simple sobre las cuotas vencidas, por el tiempo de la mora, a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa máxima permitida por la ley. En tal evento pagaré(mos) al Banco los intereses de mora mencionados desde la exigibilidad de la cuota vencida y hasta la fecha en que se verifique su pago, en relación con cada una de las cuotas vencidas, antes de la presentación de la demanda ejecutiva si a ello hay lugar.

PARÁGRAFO: Si la(s) obligación(es) fue(ron) pactada(s) en UVR tanto los intereses remuneratorios como los intereses moratorios que se deban reconocer en los términos del Pagaré, serán liquidados en UVR y serán pagaderos en moneda legal según la equivalencia de la UVR del día de cada pago.

QUINTO: En caso de presentarse mora en el pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo, en los términos definidos en el Pagaré, reconozco(cemos) la facultad del Banco o de su endosatario para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la(s) obligación(es), sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno desde el momento de la presentación de la demanda y, por lo tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, los intereses moratorios, primas de seguros, comisiones por concepto de la cobertura de la garantía adicional que llegare a otorgar el Fondo Nacional de Garantías y los gastos ocasionados por la cobranza judicial que haya pagado por mi(nuestra) cuenta o que se causen con posterioridad. La facultad del Banco para acelerar anticipadamente el plazo de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo también podrá darse en los siguientes casos: **(a)** Cuando solicite(mos) o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo en la forma establecida en la ley. **(b)** Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al Banco para obtener la aprobación y/o el desembolso del(os) crédito(s). **(c)** Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el(os) crédito(s) fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. **(d)** Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el(os) crédito(s) sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito del Banco. **(e)** Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la(s) obligación(es), cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio del Banco no sea garantía suficiente para la seguridad de la(s) deuda(s) y sus accesorios y el(os) deudor(es) o codeudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s). **(f)** Cuando no se le dé al(os) crédito(s) la destinación para el cual fue aprobado(s). **(g)** Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben otorgarse a favor del Banco para amparar los riesgos que pueden recaer sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), así como el riesgo de muerte del(os) deudor(es) en los términos del Pagaré; (ii) se produzca la terminación, suspensión o cancelación de las pólizas

de cualquiera de estos seguros, por falta de pago de las primas, o no se mantengan vigentes por cualquier otra causa, y (iii) no reembolse(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

sentido, me(nos) obligamos a pagar las primas de seguros correspondientes, cuyo valor y el de los intereses de mora causados sobre ésta, si es del caso, no están incluidos dentro de la cuota financiera del(os) crédito(s) a mi(nuestro) cargo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de presentarse mora en el pago de las primas de seguros, faculto(amos) al Banco para que realice por mi(nuestra) cuenta el pago de los valores correspondientes. Asimismo, autorizo(amos) expresamente al Banco para que dichos valores me(nos) sean cargados al(os) crédito(s) a mi(nuestro) cargo, obligándome(nos) a rembolsar el pago correspondiente. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales del(os) crédito(s) a mi(nuestro) cargo, 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 las prima de seguros pendientes, en la forma que mas adelante se indica. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo anterior, el Banco está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros correspondientes para amparar el(os) préstamo(s) a mi(nuestro) cargo, en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos aquí previstos, obligándome(nos) a rembolsar al Banco el pago correspondiente, de conformidad con lo el procedimiento antes mencionado.

SÉPTIMO: Los pagos que realice(mos) a el(os) crédito(s) a mi(nuestro) cargo se aplicarán en el orden de prelación establecido en la ley y, en caso de mora, se atenderá primero la cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, así como comisiones, gastos e impuestos si a ello hubiere lugar. Si después de cancelar la última cuota causada hasta la fecha efectiva de pago queda un excedente inferior al valor de la cuota subsiguiente, éste se abonará como pago parcial de la misma en el orden de prelación de ley; si el excedente es mayor al valor de la cuota, se aplicará como abono a capital.

OCTAVO: Si el(os) crédito(s) a mi(nosotros) otorgado(s) por el Banco fue(ron) aprobado(s) con fundamento en el sistema 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, los gastos en que incurra el Banco por concepto de gestiones de cobranza prejurídica correrán por cuenta de éste hasta el momento en que el Banco o su endosatario deba iniciar acción judicial para el cobro de la(s) deuda(s) y sus accesorios incorporadas en el Pagaré; tiempo a partir del cual el cobro judicial (gastos, costos, costas y honorarios de abogado) correrá a mi(nuestro) cargo, en relación con el cual manifiesto(amos) que acepto(amos) de manera expresa las tarifas de honorarios que el Banco tiene pactadas con sus profesionales de cobranza, así como las directrices que al respecto imparta el Juez de conocimiento o la autoridad competente, en cada etapa del respectivo proceso. Igualmente me(nos) obligo(amos) con el Banco a pagar todos los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y, en general, todos aquellos gastos que afecten directa e indirectamente el(os) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria a favor del Banco para garantizar el(os) crédito(s) a mi(nuestro) cargo, hasta la terminación del proceso judicial, extrajudicial o administrativo que inicie autoridad competente o adelante el Banco para el recaudo de los valores correspondientes. En caso de que el Banco tenga que cancelar valores por alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me(nos) obligo(amos) a rembolsarlos de inmediato con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley, prestando para el efecto mérito ejecutivo éste mismo Pagaré y los recibos que presente el Banco. Asimismo, autorizo(amos) al Banco en caso de que éste decida no iniciar proceso judicial, extrajudicial o administrativo para el recaudo de los valores cancelados a mi(nuestro) cargo por los conceptos mencionados, a cargarlos al saldo vigente

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)

crédito(s) en UVR será el que resulte de dividir el monto desembolsado del(os) crédito(s) por el valor de la UVR en la fecha de desembolso. El monto del(os) crédito(s) en pesos corresponderá al valor del crédito desembolsado por el Banco; **(8)** la destinación del(os) crédito(s) será aquella definida en la carta de aprobación del(os) mismos; **(9)** el plazo del(os) crédito(s) corresponderá al número de meses definido en la carta de aprobación del(os) mismo(s) para el pago total de la(s) obligación(es); **(10)** el número de cuotas será el que corresponda al número de meses definido en la carta de aprobación del(os) crédito(s) como plazo del(os) mismo(s); **(11)** la fecha de pago de la primera cuota del(os) crédito(s) será la que corresponda al mismo día hábil del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del(os) crédito(s); **(12)** el valor de la cuota será el calculado teniendo en cuenta el monto del(os) crédito(s) y el sistema de amortización aplicable, liquidado a la tasa de interés remuneratoria pactada en el Pagaré; **(13)** la tasa de interés remuneratoria será la tasa efectiva que esté cobrando el Banco en la fecha de desembolso del(os) crédito(s), las cuales están publicadas en las carteleras de la red de oficinas del Banco, o cuyo monto declaro(amos) que conozco(cemos) y acepto(amos) expresamente y la cual podré(mos) consultar o solicitar en cualquier momento al Banco; **(14)** el sistema de amortización será de aquellos autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia y definido en la carta de aprobación del(os) crédito(s), conforme a la evaluación de riesgo y a la capacidad de pago del(os) deudor(es) y codeudor(es); **(15)** la fecha de creación del Pagaré será la del día en que el **Banco** realice el desembolso del(os) crédito(s) otorgado(s) a mi(nuestro) nombre; **(16)** el lugar donde efectuaré(mos) el pago del(os) crédito(s) a mi(nuestro) cargo, será el municipio o distrito en el que el Banco desembolse el(os) crédito(s) a mi(nosotros) aprobado(s). Declaro(amos) expresamente que conozco(cemos) y acepto(amos) íntegramente el texto y contenido del Pagaré, así como las obligaciones derivadas del mismo. Asimismo, todas las condiciones del(os) crédito(s) a mi(nosotros) aprobado(s) por el Banco, de conformidad con las presentes instrucciones. Igualmente declaro(amos) que he(mos) recibido de parte del Banco copia del presente Pagaré.

DÉCIMO TERCERO: Autorizo(amos) al Banco para acreditar o debitar de mi(nuestra) cuenta de ahorros y de cualquier otra cuenta o depósito a mi(nuestro) nombre, ya sea en forma individual, conjunta o solidaria que tenga(mos) en el Banco, el valor de las obligaciones mutuas exigibles que tenga(mos) con éste y, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor del Banco por virtud de la(s) obligación(es) que asumo(imos) mediante el Pagaré, o compensarlos contra cualquier otro derecho de crédito a mi(nuestro) favor. Si llego(amos) a ser titular(es) de una o varias cuentas corrientes, de ahorros o de cualquier otra cuenta o depósito, el Banco podrá acreditar o debitar dicho importe en cualquiera de ellas, o fraccionarlo entre las mismas, a su elección.

DÉCIMO CUARTO: Expresamente autorizo(amos) al Banco para que a cualquier título endose el presente Pagaré o ceda el(os) derecho(s) de crédito incorporado(s) en él a favor de cualquier tercero sin necesidad de notificación, conforme lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio, en cuyo caso, adicionalmente, el(os) tercero(s) endosatario(s) adquirirá(n) automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario(s) a título oneroso de las pólizas de seguro de incendio y terremoto que se contraten a favor del Banco para amparar los riesgos para salvaguardar el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del Banco para garantizar el(os) crédito(s) a mi(nuestro) cargo, así como el riesgo de muerte con anexo de incapacidad total o permanente del(los) deudor(es) en los términos del Pagaré.

DÉCIMO QUINTO: Si el(os) crédito(s) a mi(nosotros) otorgado(s) por el Banco garantizado(s) con hipoteca en primer grado fue(ron) aprobado(s) en UVR con fundamento en el sistema

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



autorizo 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.: 79.853.682 de Bogotá
Dirección: C/ 142C # 142-51 Casa 184
Teléfono: 6592122 - 3115373813
Ciudad: Bogotá

Firma:

Yara Nelly Civera Vallbuena

Nombre otorgante:

Yara Nelly Civera Vallbuena
Identificación No.: 52065029 de Bogotá
Dirección: Calle 142C # 142-51 Casa 184
Teléfono: 6592122
Ciudad: Bogotá

Firma:

/

Firma:

/

Nombre otorgante:

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

Nombre otorgante:

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



MO1260001008305700477900057342
PAGARÉ DILIGENCIADO 1
05700477900057342

6865



MO1260001000705700477900057342
CARTA DE INSTRUCCIONES 1
05700477900057342

6865



REPÚBLICA DE COLOMBIA



Notaría
Bogotá
24

JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR
NOTARIO

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 5686
DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2.015

ACTO:

COMPRAVENTA E HIPOTECA

CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

OTORGANTES:

CABEZAS CHAVEZ JULIO ERNESTO Y OTRO

GUTIERREZ LEON CAMILO ANDRES Y OTRO

BANCO DAVIVIENDA S.A.



República



MO1260001000105700477900057342
ESCRITURA 1
05700477900057342

6865



4402377060

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (5686)

DATA FILE S.A.



4765480

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 CIRCULO 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 **35.498.660** expedida en Bogotá D.C. de estado civil casados entre si 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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, certificación y documento del notario notario



05128355387

NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

09-01-2015 10:10:07 AM

Escritura de inscripción de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Y DOS C (142C) NUMERO CIENTO CUARENTA Y UNO - CINCUENTA Y DOS (141 - 52) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran descritos en la mencionada escritura de compraventa. -----

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-20444735. -----

SEGUNDO. Que en la misma 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 Notaría Cuarenta y cinco (45) del Circulo de Bogotá D.C., la compareciente constituyo **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, en favor suyo, de su cónyuge y/o compañero permanente, de sus hijos menores actuales o de los que llegare a tener. -----

TERCERO: Los comparecientes, manifiestan que en la actualidad tiene **CUATRO (4)** hijo(s) de nombres: **DIEGO ALEJANDRO CABEZAS GOMEZ, ANDRES CAMILO CABEZAS GOMEZ, ASTRID JULIANA CABEZAS GOMEZ Y DANNUVER ERNESTO CABEZAS GOMEZ**, identificados con las cédulas de ciudadanía números 1.032.384.037, 80.180.383, 52989.849 y 79.916.060 expedidas en Bogotá D.C. respetivamente y quienes en la actualidad son mayores de edad, como lo acreditan con copia de los Registros Civiles de Nacimiento, documentos que se protocolizan con el presente instrumento. -----

CUARTO: Que de conformidad con el Artículo veintinueve (29) de la Ley setenta (70) de mil novecientos treinta y uno (1931), los comparecientes proceden a **CANCELAR EL PATRIMONIO DE FAMILIA**, constituido sobre el inmueble de su propiedad, y en consecuencia queda dicho inmueble liberado de tal limitación de dominio y sometido a las reglas del derecho común. -----

Se advirtió a los comparecientes que la Escritura de cancelación de Patrimonio de Familia hecha en esta Notaría Veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá, conlleva el otorgamiento de una escritura de protocolización del certificado expedido a la **Notaría Cuarenta y cinco (45) del Circulo de Bogotá D.C.**, en cuya Notaría y en su correspondiente protocolo se encuentra la Escritura Pública que contiene la Constitución de Patrimonio de Familia. Decreto 2148 de 1983. Artículo 28. -----

SECCIÓN SEGUNDA

cuadrados (21.4405 M²), en la segunda (2^a) planta veintidós metros cuadrados siete mil ciento sesenta y cinco centímetros cuadrados (22.7165 M²) y en la tercera planta (3^a): dieciocho metros cuadrados tres mil novecientos diez centímetros cuadrados (18.3910 M²). Un área privada total de cincuenta y cinco metros cuadrados cincuenta y tres decímetros cuadrados (55.53 M²) distribuida así: en la primera (1^a) planta diecinueve metros cuadrados veinte decímetros cuadrados (19.20 M²); en la segunda (2^a) planta: veinte metros cuadrados seis decímetros cuadrados (20.06 M²) y en la tercera (3^a) planta: dieciséis metros cuadrados veintisiete decímetros cuadrados (16.27 M²) Un área privada libre de dos metros cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados (2.72 M²) Alturas libres en la primera (1^a) y segunda (2^a) plantas de dos metros diecisiete centímetros (2.17 M²) y en la tercera (3^a) planta alturas libres variables entre dos metros treinta y seis centímetros (2.36 Mts) y tres metros nueve centímetros (3.09 Mts). Consta de las siguientes dependencias: en la primera (1^a) planta: sala, comedor, cocina, ropas, escalera que va a la segunda (2^a) planta de la misma vivienda. En la segunda (2^a) planta: escalera que viene de la primera (1^a) planta y va a la tercera (3^a) planta, dos (2) alcobas y baño; en la tercera (3^a) planta: escalera que viene de la segunda (2^a) planta, alcoba, espacio para estudio o estar o baño. Se determina por los siguientes linderos: PRIMERA (1^a) PLANTA: HORIZONTALES: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, dos metros cincuenta y seis centímetros (2.56 Mts), un metro doscientos noventa y cinco milímetros (1.295 Mts), doce centímetros (0.12 Mts), un metro doscientos noventa y cinco milímetros (1.295 Mts); un metro noventa y siete centímetros (1.97 Mts) metro dos centímetros (1.02 Mts), doce centímetros (0.12 Mts), un metro dos centímetros (1.02 Mts), dos metros cinco centímetros (2.05 Mts) muro colindante con la casa interior ciento ochenta y tres (183); Del punto dos (2) al punto tres (2) en línea quebrada con las



Aa023770564

9



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, autenticada y documentada en Colombia



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

NOTARIA VERIFICATIVO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA VERIFICATIVO DE BOGOTÁ D.C.

09-01-2015 1031474613.VERITE

GESTION & ACCION
Colombia
Gestión de Activos

(1.19 Mts), un metro veinticuatro centímetros (1.24 Mts), un metro noventa y siete centímetros (1.971 Mts), un metro treinta y seis centímetros (1.36 Mts), doce centímetros (0.12 Mts), un metro treinta y seis centímetros (1.36 Mts), tres metros tres centímetros (3.03 Mts) muro fachada con vacío sobre la zona de ropas y con vacío sobre la zona común; del punto siete (7) al punto ocho (8), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, dos metros cuatrocientos setenta y cinco centímetros (2.475 Mts), treinta y cinco centímetros (0.35 Mts), once centímetros (0.11 Mts), doce centímetros (0.12 Mts), novecientos cincuenta y cinco milímetros (0.955 Mts), con vacío sobre la zona común; del punto ocho (8) al punto cinco en línea 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), un metro dos centímetros (1.02 Mts), muro colindante con la casa interior ciento ochenta y tres (183). VERTICALES: POR EL NADIR: Con la placa de entrepiso que lo separa de la primera (1ª) planta de la misma casa. POR EL CENIT: Con la placa de entrepiso que lo separa de la tercera (3ª) planta de la misma casa. TERCERA (3ª) PLANTA HORIZONTALES: Del punto nueve (9) al punto diez (10), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, un metro noventa y siete centímetros (1.97 Mts), un metro treinta y seis centímetros (1.36 Mts), doce centímetros (0.12 Mts), un metro treinta y seis centímetros (1.36 Mts), tres metros tres centímetros (3.03 Mts), muro fachada con vacío sobre la zona común; del punto diez (10) al punto once (11), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, dos metros cuatrocientos setenta y cinco milímetros (2.475 Mts), treinta y cinco centímetros (0.35 Mts), once centímetros (0.11 Mts), doce centímetros (0.12 Mts), novecientos cincuenta y cinco milímetros (0.955 Mts) muro fachada con vacío sobre la zona común; del punto once (11) al punto doce (12), en línea



República de Colombia



3a023770563

10



República de Colombia

papel notarial para uso exclusivo de registros de rentas públicas, certificaciones y documentos del sector público



30/08/2015 10384LED#0C0CUCV

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

30-01-2015 1811301.000001.07

GESTION & ACCION COLOMBIA

sureste en longitud de noventa y dos metros (92.00 Mts), lindando con el superlote ocho (8) de la misma urbanización Ciudadela Cafam II, hasta el mojón A-ciento setenta y dos (A-172); de este punto en línea recta hacia el noroeste en longitud de ochenta y cinco metros (85.00 Mts), lindando con la calle ciento cuarenta y dos C (142C), hasta el mojón A-ciento setenta y tres (A-173); de este punto en línea curva hacia el noreste en longitud de cuatro metros veinticuatro centímetros (4,24 Mts), lindando con la intersección de la calle ciento cuarenta y dos C (142C) y la carrera ciento cuarenta y tres (143), hasta el mojón A-ciento setenta y cuatro (A-174), punto de partida.

PARÁGRAFO PRIMERO. LOS COMPRADORES declaran conocer y haber identificado el inmueble objeto de la presente compraventa y las características del mismo y lo recibe a su entera satisfacción en el estado en que se encuentra.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No obstante la mención de cabida y linderos de este inmueble, la compraventa se hace como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO TERCERO. Que además del dominio individual que se transfiere por el presente instrumento, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes en la porción señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio.

PARÁGRAFO CUARTO. El inmueble materia de esta compraventa, está sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública número ocho mil novecientos setenta y cinco (8.975) de fecha veintinueve (29) de diciembre del año dos mil cuatro (2.004) de la Notaría Cuarenta y cinco (45) del Circulo de Bogotá D.C., aclarado por escritura pública número doscientos once (211) de fecha veintiséis (26) de enero del año dos mil cinco (2.005) de la Notaría Cuarenta y cinco (45) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

SEGUNDA: El inmueble materia de esta compraventa fue adquirido por LOS



República de Colombia



A4023770562

VENDEDORES 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 Notaría Cuarenta y cinco (45) del Circulo 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 VENDEDORES de la siguiente manera:

a) La suma de **VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$28.500.000)**, recibidos a entera satisfacción por LOS VENDEDORES, 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 VENDEDORES 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 VENDEDORES 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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



18343D*G09CUVDEL

30766/2015

01233340393

183123052064781

05-01-2015

GESTION & ACCION
Credito CAMBIA
Credito S.A. S. Sociedades

LOS COMPRADORES a partir de la fecha de entrega de el inmueble. -----

QUINTA: LOS VENDEDORES manifiestan que el inmueble materia de esta compraventa es de su exclusivo dominio y lo ha poseído quieta, pacífica, pública y materialmente; no lo ha prometido en venta, ni enajenado por acto anterior al presente; no soporta limitaciones de dominio diferentes de las que provienen del régimen de propiedad horizontal y lo transfiere libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos y arrendamientos por escritura pública o por documento privado, anticresis, patrimonio de familia inembargable, hipotecas, censo, uso o habitación, o usufructo. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso LOS VENDEDORES saldrán al saneamiento de esta venta en los casos que determina la ley. -----

SEXTA: La entrega real y material de el inmueble con todas sus anexidades y dependencias se realiza en el día de hoy, fecha de firma del presente instrumento público. -----

SÉPTIMA: Los gastos notariales que ocasione la escritura de compraventa, serán pagados por las partes contratantes en iguales proporciones. El impuesto de registro y los derechos de inscripción en la Oficina de Registro tanto de la compraventa como de la hipoteca, serán pagados por LOS COMPRADORES. La retención en la fuente será pagada en su totalidad por LOS VENDEDORES. -----

Presente: **LOS COMPRADORES: CAMILO ANDRES GUTIERREZ LEON Y MARIA NELLY RIVERA VALBUENA**, de las condiciones civiles y personales antes mencionadas, quienes manifestaron: -----

- a) Que aceptan la presente escritura pública y todas las estipulaciones aquí contenidas, por estar en un todo de acuerdo. -----
- b) Que han recibido el inmueble objeto de esta compraventa, real y materialmente y a su entera satisfacción. -----



AL02377059

12

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.

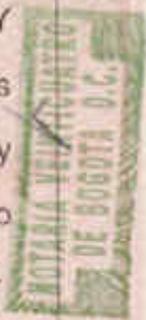


SECCIÓN TERCERA

Hipoteca Abierta sin Limite 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 Limite 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.



CRT128055392



Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: **EL CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDADELA CAFAM II AGRUPACION 9 - PROPIEDAD HORIZONTAL** del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública número ocho mil novecientos setenta y cinco (8.975) de fecha veintinueve (29) de diciembre del año dos mil cuatro (2.004) de la Notaría Cuarenta y cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C., aclarado por escritura pública número doscientos once (211) de fecha veintiséis (26) de enero del año dos mil cinco (2.005) de la Notaría Cuarenta y cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada(s) en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50N-20444735**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. -----

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

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a **JULIO ERNESTO CABEZAS CHAVEZ Y LUZ MARINA GOMEZ RIVAS**, mediante esta misma escritura tal como consta en la segunda parte de este instrumento. -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$60.000.000)**. Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito este denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones



MA023778560

13



República de Colombia

103818CUVLEL4DCQ

Hoyel utilizado para sus expedientes de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



CA120396381

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 cediere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(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

NOTARIA VENTIFICADO
DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA VENTIFICADO
DE BOGOTÁ D.C.



GESTION & ACCION
Credicolombiana
Colombiana S.A. - Registrada

95-91 23815 18110087-6014-0028

del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los)**



As023770559

14

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. _____

NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

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

NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

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: _____



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. certificaciones y documentos del archivo.



30/06/2015

10365WVLEd+0CRUCU

09158955390

18314723.878590

GESTION & ACCION
Colombia

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



A#023770558



República de Colombia

Legal entities may use this service for authenticating public, certified and documented electronic signatures.



10384LUD#DGRUCUVV

30/06/2015

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).-----

NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

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. -----

NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

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 adelanta dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la

GESTION & ASesorIA
Cristina C. G. GARCIA
Cristina C. G. GARCIA

Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **El Acreedor**.-----

n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente.-----

o. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca.-----

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

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

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



A8029770557

16

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. -----

NOTARIA VEINTICUATRO
BOGOTÁ D.C.

NOTARIA VEINTICUATRO
BOGOTÁ D.C.



República de Colombia

Escritura notarial para uso exclusivo de copias de autenticación pública, certificaciones y formalización del archivar notarial



07-01/2015 10013310000000778

GESTION & ACCION
CORPORACION
CONSEJO DE ADMINISTRACION

Decimoquinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.-----

Presente **SERGIO ALFONSO LEÓN RÍOS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **91.209.309** de **Bucaramanga**, dijo:-----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de **Apoderado Especial del Banco Davivienda S.A.** (para todos los efectos **El Acreedor**), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y poder especial otorgado por el representante legal de la citada entidad bancaria, para que en su nombre y Representación acepte las escrituras públicas de hipoteca que se constituyen a favor de Davivienda contenido en la Escritura Pública número **nueve mil seiscientos veinticuatro (9.624)** de fecha **veintinueve (29)** de **Julio** de **dos mil once (2011)** otorgada por la Notaria **Veintinueve (29)** del **Circulo de Bogotá**, cuya constancia de vigencia, expedida por el mismo notario se protocoliza por este instrumento público debidamente conferido para el efecto, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.-----

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

HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA POR LOS COMPARECIENTES.-----



A4023770556



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, notificación y documentos del archipiélago



2810672618

103820C8C0VU0U1.40

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.

NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTÁ S.C.

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.
LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996,
MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.**

NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTÁ S.C.

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

GESTION & ACCIONES
Craigo Col. Colombia
Craigo Col. Colombia

COMUNICACIÓN SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO APROBADO QUE GARANTIZA LA RESPECTIVA HIPOTECA POR LA SUMA DE SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$60.000.000). -----

COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994). - - -----

1.- FORMULARIO DE DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2015, INMUEBLE(S) DE LA CL 142C 141 52 CA 184 FORMULARIO(S) NUMERO(S) 2015201021630486032 REFERENCIA RECAUDO NUMERO(S) 15220481521 DE FECHA 14 MAY 2015. GNB SUDAMERIS. AVALUADO(S) EN \$59.312.000. -----

2) ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN - SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE - CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 142C 141 52 CA 184 - MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20444735 - FECHA DE VENCIMIENTO: 24-09-2015 -

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES.- A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización. -Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987.

"NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Consecutivo No. 969742. -----

Anexo consulta validez certificado. -----



A4023770555

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



República de Colombia



30/06/2013 103418CUV0ULADCB Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

19117087A001858 09-01-2015 19117087A001858 GESTION & ACCION Comercio Exterior Confianza S.A. - Colombia

dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada. Válido para insertar en el protocolo Notarial.
Gisela Hernández Sarmiento Notaria 24 de Bogotá D.C. -----

EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO DE 2001.

* SE PROTOCOLIZA(N) CON EL PRESENTE INSTRUMENTO, EL CERTIFICADO(S) DE PAZ Y SALVO DE CONTRIBUCIÓN(ES) DE EXPENSAS

COMUNES -----

CLAUSULA ADICIONAL: BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE LOS INMUEBLES OBJETO DE ESTA VENTA, NO TIENEN PLEITOS PENDIENTES EN LA JURISDICCION COACTIVA POR CONCEPTO DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO O POR LAS CONTRIBUCIONES DE VALORIZACIONES. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses para la compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, por ante mí y conmigo el Notario de lo cual doy fe y en cuanto a la hipoteca debe registrarse dentro de los noventa (90) días siguientes al otorgamiento de éste instrumento, de conformidad con el Artículo veintiocho (28) de la Ley mil quinientos setenta y nueve (1.579) de dos mil doce (2012). De no hacerlo dentro de éste término se deberá otorgar una nueva escritura. -----

LEÍDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fe y por ello lo autorizo. -----

El Suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo



República de Colombia



Aa023770554

17

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 -----



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

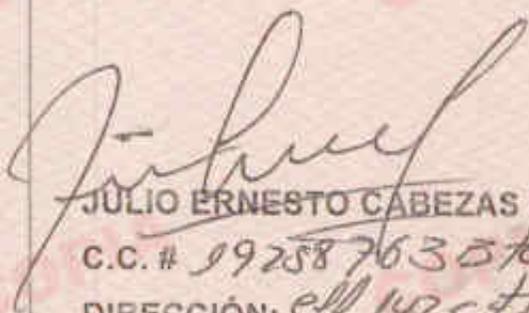


C#128306385

1035AVLUDAD08CU
09/08/2015

GESTION & ACU...
Colombia
Gobierno de...

Los Comparecientes,



JULIO ERNESTO CABEZAS CHAVEZ

C.C. # 99258763510

DIRECCIÓN: ell 142c/141-52

CORREO:

TELÉFONO: 3164693172

ACTIVIDAD ECONÓMICA: independiente

ESTADO CIVIL: Casado



HUELLA ÍNDICE DERECHO

TOMO FIRMA: 



LUZ MARINA GOMEZ RIVAS

C.C. # 35498668.

DIRECCIÓN: ell 142c/141-52.

CORREO: marinilla27@hotmail.com.

TELÉFONO: 3165681246.

ACTIVIDAD ECONÓMICA: independiente.

ESTADO CIVIL: Casada.



HUELLA ÍNDICE DERECHO

TOMO FIRMA: 

20

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

AÑO GRAVABLE
2015



Formulario No.
2015201021630486032

No. de referencia de
15220481521

201-2

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO
1. CHIP AAA0167RLJH 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20444735 3. CEDULA CATASTRAL 00925215020001038

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 142C 141 52 CA 184

B. DATOS BASE DE LIQUIDACIÓN
5. VALUO 59,312,000 6. TARIFA O RANGO DE AV. CATASTRAL DE 55,800,001 EN ADELANTE

C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE
7. APPELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN LUZ MARINA GOMEZ RIVAS 8. IDENTIFICACIÓN 35,498,668

9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 142C 141 52 CA 184 10. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LIMITE DE PAGO
HASTA 10/04/2015 HASTA 19/06/2015 HASTA 31/12/2015

D. LIQUIDACIÓN DEL PAGO					
11. VALOR DEL IMPUESTO	FU	119,000	119,000	119,000	119,000
12. VALOR SANCIÓN	VS	0	0	0	119,000
13. JUSTE POR EQUIDAD	AT	31,000	31,000	0	0
14. IMPUESTO AJUSTADO	IA	88,000	88,000	119,000	0
15. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	9,000	0	0	0
16. INTERÉS DE MORA	IM	0	0	0	0
17. TOTAL A PAGAR	TP	79,000	88,000	238,000	0

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO
Aportó 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	0
19. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)	TA	88,000	97,000	250,000	0

GNB SUDAMERIS OFI: 76 -RECA/DO DETALL/ 33 CAJ DEL GRN 11
CTA 0 SDH-DO1 Pre..SPF(Recib-Varras H.N.
14/05/15 / 10:34:50 / 50 / 543 / 12
TOTAL/4 88,000.00 CON PAGO FORH:15220481521
SERIAL:12076052289574 CONTROL:01113133

República de Guatemala





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD:

RxIAACDENU10J

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 142C 141 52 CA 184
 Matricula Inmobiliaria: 050N20444735 ✓
 Cédula Catastral: 009252150200601038
 CHIP: AAA0187RLJH
 Fecha de expedición: 25-08-2015
 Fecha de Vencimiento: 24-09-2015 ✓



VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorizacion

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quí deba la contribucion de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 969742

DOMIDU1736:cjcastel3/CJCASTEL3

CJBAUTIS1

AGO-25-15 09:14:41

ADRA



Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

20

Portal de servicios de valorización

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO



Consulta Validez Certificado.

Para consultar la validez de un certificado digite aqui el PIN.

(Favor tener en cuenta mayusculas y minnsculas)

Numero Pin

RxiAACDENUI10J

Validar Salir

Se encontro un certificado Vigente.

Datos del Certificado.

Numero Certificado 969742

Vigencia 24-09-2015

Chip AAA0187RLJH

Matricula Inmobiliaria 050N20444735

Direccion Predio CL 142C 141 52 CA 18c

Imprimir

10/08/2015 18:22:08 CUVBCL40
República de Colombia

Busca anterior para sus solicitudes de copia de escrituras publicas, certificaciones y documentos del archivo por...



Alcaldia Mayor de Bogota/Instituto de Desarrollo Urbano-IDU ©2013

Power By

Control S.A. - Colombia