



República de Colombia

Ligia Elena

Notaria Segunda. Rionegro.



-3049-
Z MÁN RAMÍREZ
A2037121010



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL CUARENTA Y NUEVE

(3049)

ACLARACION- DESAFECTACION DE HIPOTECA, VENTA TOTAL

HIPOTECA Y PATRIMONIO DE FAMILIA

DE: ATRIL CONSTRUCCIONES S.A.S.

A: NEHEMIAS VELASCO MORALES

QUIEN HIPOTECABA: BANCOLOMBIA S.A.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 018-150526

CÓDIGO CATASTRAL: 1-01-012-001-00019-000-00000 (Mayor Extensión)

UBICACIÓN DEL PREDIO:

DIRECCIÓN: CARRERA 23 N°. 41-08- 12 PISO 2, LOTE 2 DE LA MANZANA J
DE LA CIUDADELA SAN FERNANDO "ÍNDIGO"

MUNICIPIO: EL CARMEN DE VIBORAL ANTIOQUIA

DATOS DE LA ESCRITURA

NUMERO DE LA ESCRITURA DIA MES AÑO NOTARIA DE ORIGEN

3049 01 12 2015 SEGUNDA DE RIONEGRO

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

VALOR DEL ACTO

CÓDIGO ESPECIFICACIÓN

PESOS

0901 ACLARACIÓN

-0-

0783 DESAFECTACION DE HIPOTECA

\$25.610,00

0125 VENTA TOTAL

\$75.500.000,00

0999 RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA

\$52.000.000,00

0205 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

-0-

0315 PATRIMONIO DE FAMILIA

IDENTIFICACIÓN

OTORGANTES

NIT. 890.903.938-8

BANCOLOMBIA S.A.

NIT. 900.386.126-0

ATRIL CONSTRUCCIONES S.A.S.

C.C. N° 19.245.612

NEHEMIAS VELASCO MORALES

En la ciudad de Rionegro, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los un (01) días del mes de Diciembre del año dos mil quince (2015) ante mi,

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

Se expedieron cuatro (04) copias
Enero 18 de 2016.

103744BASURACA

81/07/2015

Cedena s.a.
Notaría Pública

ley

LUIS IGNACIO GUZMAN RAMIREZ, Notario Segundo del Círculo Notarial de Rionegro (Antioquia), Compareció el Doctor CARLOS MARIO VIECO ALVAREZ, mayor de edad, domiciliado en Medellín (Ant), identificado con la cédula de ciudadanía número 19.308.158, quien obra en nombre y representación legal en su condición de Gerente de la sociedad denominada ATRIL CONSTRUCCIONES S.A.S., con NIT. 900.386.126-0, sociedad con domicilio principal en Medellín (Ant.), legalmente constituida mediante documento privado de septiembre 22 de 2.010, de los accionistas, registrado en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia en septiembre 30 de 2.010, en el libro 9, bajo el número 15513, se constituyó una sociedad comercial por Acciones Simplificada denominada ATRIL CONSTRUCCIONES S.A.S., todo lo cual lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, que presenta para su protocolización con el presente instrumento y manifestó: -----

PRIMERO: Que mediante la escritura Pública No 812 del 07 de Abril de 2.015, otorgada en la Notaria Segunda de Rionegro, la sociedad ATRIL CONSTRUCCIONES S.A.S efectuó LOTEO Y REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDADELA SAN FERNANDO "INDIGO".-----

SEGUNDO: Que dicha escritura fue debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla (Ant).-----

TERCERO: Que por error involuntario se anotó en la descripción del inmueble Identificado con la matrícula inmobiliaria No 018-150526, que pertenecía a la manzana I, siendo lo correcto CASA J-2 (PISO 2). CASA BIFAMILIAR CONSTRUIDA EN EL SEGUNDO PISO DEL LOTE 2 DE LA MANZANA J DE LA CIUDADELA SAN FERNANDO "ÍNDIGO".-----

CUARTO: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Marinilla, tomar nota de la anterior aclaración .-----

-----DESAFECTACION DE HIPOTECA-----

compareció la Doctora TERESITA DEL NIÑO JESUS SOTO GIRALDO mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.481.522, dijo: -----

PRIMERO: Que para los efectos de este acto obra en calidad de APODERADA GENERAL DE BANCOLOMBIA S.A. establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Medellin, conforme lo acredita con el poder otorgado



República de Colombia

Ligia Elena

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa027027339



mediante la escritura Nº 771 del 21 de Febrero de 2013 de la Notaría Veintinueve de Medellín, del cual se protocoliza copia auténtica con esta escritura.

SEGUNDO: Que mediante escritura pública 5.910 del 08 de Noviembre de 2012 de la Notaría Veinticinco (25) de Medellín (Ant.), debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 018-130990, la sociedad ATRIL CONSTRUCCIONES S.A.S., constituyó a favor de BANCOLOMBIA S.A., hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el siguiente inmueble:

LOTE A: Un lote de terreno ubicado en la Vereda Cimarronas del Municipio de El Carmen de Viboral (Antioquia), con un área de 52.313,18 metros cuadrados, cuyos linderos particulares son: "Partiendo del punto 1 ubicado en el sector Norte del predio en lindero con propiedad que hoy es de Herederos de Bertilio Gómez, se gira en línea recta y dirección Noreste hasta encontrar el punto 2 en distancia entre los puntos 1 y 2 de 40 metros, de donde se gira hacia el Sur pasando por los puntos marcados en el plano como 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 hasta el punto 11, bordeando en todo este trayecto de 361 metros, la Quebrada La Cimarrona en cruce, entre los puntos 6 y 7 con la Quebrada Viboral; del punto 11 sigue el lindero en línea recta en dirección Oeste en lindero con predio que es hoy de José Angel Ramírez hasta encontrar el punto 12 de donde se gira recto hacia el Norte a encontrar el punto 13; de este punto al Oeste en linea recta hasta el punto 14, en lindero con predio hoy de Arturo Castrillón; del punto 14 gira al Norte en linea recta a encontrar el punto 15, en distancia entre el punto 11 y el 15 de 142 metros; del punto 15 voltea al Este hasta encontrar el punto 16 y de éste al Norte en linea recta hasta el punto 17, lindando en todo este trayecto: Puntos 15, 16 y 17, con el Matadero Municipal de El Carmen de Viboral; del punto 17 sigue el lindero en dirección Este y luego Norte en linea irregular lindando en este trayecto con el Barrio Villa María y pasando por los puntos 18, 19, 20 hasta el punto 21, de donde sigue hacia el Norte en linea quebrada, nuevamente en lindero con predio de Hérederos de Bertilio Gómez pasando por los puntos 22, 23, 24, 25, 26 hasta el punto 1 punto de partida del plano, en distancia entre los puntos 15 al 1, de 346 metros"

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 018-130990, OFICINA DE REGISTRO DE MARINILLA (ANT.).

TERCERO: Que sobre el inmueble descrito la sociedad ATRIL

CONSTRUCCIONES S.A.S., efectuó Loteo y Reglamento de Propiedad Horizontal, mediante la escritura pública número 1.910 del 20 de Agosto de 2013, posteriormente fue reloteado y reglamentado mediante escritura pública número 812 del 07 de Abril de 2.015, otorgadas en la Notaria Segunda de Rionegro Antioquia, constituyéndose así LA URBANIZACIÓN CIUDADELA SAN FERNANDO "INDIGO". -----

CUARTO: Que sin causar novación alguna a la hipoteca celebrada entre BANCOLOMBIA S.A. como mutante y la sociedad ATRIL CONSTRUCCIONES S.A.S., al tenor de la escritura pública número 5.910 del 08 de Noviembre de 2012 de la Notaría Veinticinco (25) de Medellín (Ant), debidamente registrada, la compareciente libera de la referida hipoteca, previo abono de VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$25.610,00) el siguiente bien inmueble, del cual hace parte las garantías dadas en dicho instrumento a favor de BANCOLOMBIA S.A.: -----

CASA J-2 (PISO 2). CASA BIFAMILIAR CONSTRUIDA EN EL SEGUNDO PISO DEL LOTE 2 DE LA MANZANA J DE LA CIUDADELA SAN FERNANDO "ÍNDIGO". Casa ubicada en la Carrera 23 Nº.41-08 de la nomenclatura urbana del municipio de El Carmen de Viboral (Antioquia), que tiene 6 metros de frente y un fondo variable en donde el mínimo es 8,06 metros y el máximo es 8,84 metros, con un área construida de 48,95 metros cuadrados (distribuidos en: 47,30 m² construidos en 2º nivel, mas zona de acceso de 1,65 m² en 1º nivel). En segundo nivel se entrega un área de patio de 4,20 metros cuadrados. Cuenta con losa en el tercer nivel de 43,68 metros cuadrados, de los cuales se autoriza construir (para futura ampliación), únicamente 34,27 metros cuadrados según el PBOT vigente en el Municipio de El Carmen de Viboral. Sus linderos son: "Por el Norte en 12 metros con muro medianero que la separa de la casa del segundo piso del Lote 3 de la Manzana J; por el Oriente con vacío a patio de la casa del primer piso del Lote 2 de la Manzana J; por el Sur en 12 metros con muro medianero que la separa de la casa del segundo piso del Lote 1 de la Manzana J; y por el Occidente en 6 metros con vacío a andén y zona verde que dan a la Carrera 23" -----

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 018-150526 OFICINA DE REGISTRO DE MARINILLA (ANT.). -----

Se deja expresa constancia de que con esta desafectación sólo se libera el



República de Colombia

- 5 -

Ligia Elena

Notaria Segunda, Rionegro.

Aa027022331

nmueble mencionado en el numeral anterior y que en lo demás continúa vigente el gravamen hipotecario constituido mediante la escritura 5.910 del 08 de Noviembre de 2012 de la Notaría Veinticinco (25) de Medellín (Ant). G/

PARÁGRAFO: Que para los efectos previstos, con el presente acto se da cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo del Artículo 17 de ley 675 de 2001 y por la Instrucción Administrativa No. 30 del 12 de septiembre de 2003, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

VENTA

Compareció el Doctor CARLOS MARIO VIECO ALVAREZ, mayor de edad, domiciliado en Medellín (Ant), identificado con la cédula de ciudadanía número 19.308.158, quien obra en nombre y representación legal en su condición de Gerente de la sociedad denominada **ATRIL CONSTRUCCIONES S.A.S.** con NIT. 900.386.126-0, sociedad con domicilio principal en Medellín (Ant.), legalmente constituida mediante documento privado de septiembre 22 de 2.010, de los accionistas, registrado en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia en septiembre 30 de 2.010, en el libro 9, bajo el numero 15513, se constituyo una sociedad comercial por Acciones Simplificada denominada **ATRIL CONSTRUCCIONES S.A.S.**, todo lo cual lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, que presenta para su protocolización con el presente instrumento y manifestó: -----

PRIMERO: Que obrando en la calidad indicada, transfiere a título de venta en favor de NEHEMIAS VELASCO MORALES, quien (es) dijo (eron) ser domiciliado(s) en Rionegro- Antioquia, de estado civil CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 19.245.612, el derecho de dominio y la posesión que la sociedad que representa tiene(n) y ejerce(n) sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s) que forma (n) parte de LA URBANIZACIÓN CIUDADELA SAN FERNANDO "INDIGO", del Municipio del Carmen de Viboral (Ant):

CASA J-2 (PISO 2). CASA BIFAMILIAR CONSTRUIDA EN EL SEGUNDO PISO DEL LOTE 2 DE LA MANZANA J DE LA CIUDADELA SAN FERNANDO "ÍNDIGO". Casa ubicada en la Carrera 23 Nº.41-08 de la nomenclatura urbana del municipio de El Carmen de Viboral (Antioquia), que tiene 6 metros de frente y un fondo variable en donde el mínimo es 8.06 metros y el máximo es 8.84 metros,

con un área construida de 48,95 metros cuadrados (distribuidos en 47,30 m² construidos en 2º nivel, mas zona de acceso de 1,65 m² en 1º nivel). En segundo nivel se entrega un área de patio de 4,20 metros cuadrados. Cuenta con losa en el tercer nivel de 43,68 metros cuadrados, de los cuales se autoriza construir (para futura ampliación), únicamente 34,27 metros cuadrados según el PBOT vigente en el Municipio de El Carmen de Viboral. Sus linderos son: "Por el Norte en 12 metros con muro medianero que la separa de la casa del segundo piso del Lote 3 de la Manzana J; por el Oriente con vacío a patio de la casa del primer piso del Lote 2 de la Manzana J; por el Sur en 12 metros con muro medianero que la separa de la casa del segundo piso del Lote 1 de la Manzana J; y por el Occidente en 6 metros con vacío a andén y zona verde que dan a la Carrera 23".

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 018-150526 OFICINA DE REGISTRO DE MARINILLA (ANT.).

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la expresión de la cabida y linderos del inmueble, la presente compraventa se hace como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: Que LA URBANIZACIÓN CIUDADELA SAN FERNANDO "INDIGO", fue sometida al Régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública número 1.910 del 20 de Agosto de 2013, posteriormente fue reloteado y reglamentado mediante escritura pública número 812 del 07 de Abril de 2.015, otorgada en la Notaria Segunda de Rionegro Antioquia, debidamente registrada.

PARAGRAFO TERCERO: Manifiesta LA VENDEDORA que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de Interés Social en los términos de las Leyes Novena (9a) de mil novecientos ochenta y nueve (1989), cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1990), Tercera (3a) de mil novecientos noventa y uno (1991), Trescientos ochenta y ocho (388) de mil novecientos noventa y siete (1997) y demás normas que las adicionan, desarrollan, reforman y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene el carácter de elegible para los efectos de la obtención del SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, según declaratoria de elegibilidad hecha por BANCOLOMBIA S.A. Registro oferente 3656, Registro proyecto 14702, expedida en Medellín el 07 de Abril de 2015.

Este programa está catalogado como VIVIENDA DE INTERES SOCIAL sometido



República de Colombia

Ligia Elena

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa027022332

a lo establecido en el Artículo 8º de la Ley 3 de 1.991.

SEGUNDO: TITULOS DE ADQUISICION: La sociedad ATRIL CONSTRUCCIONES S.A.S., adquirió el dominio del inmueble que por este instrumento vende, en mayor extensión por compra a YOLIMA CECILIA GRAJALES ATEHORTÚA, según consta en la escritura pública No.1751 del 18 de Octubre de 2011 otorgada en la Notaría 10 de Medellín, registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 018-130990. Posteriormente, mediante escritura pública número 1910 del 20 de Agosto de 2013 otorgada en la Notaría Segunda de Rionegro, la sociedad Atril Construcciones S.A.S. efectuó declaraciones de loteo sobre el lote de mayor extensión (018-130990), creándose así los bienes sobre los cuales se desarrollarían las diferentes manzanas que comprenden el proyecto Ciudadela San Fernando "Indigo", correspondiendo a los lotes: Nº 7, destinado a la construcción de la Manzana G, el número de matrícula inmobiliaria 018-140351, Lote Nº 8, destinado a la construcción de la Manzana H, el número de matrícula inmobiliaria 018-140352, Lote Nº 9, destinado a la construcción de la Manzana I, el número de matrícula inmobiliaria 018-140353, Lote Nº 10, destinado a la construcción de la Manzana J, el número de matrícula inmobiliaria 018-140354, Lote Nº 11, destinado a la construcción de la Manzana K, el número de matrícula inmobiliaria 018-140355 y Lote Nº 12, destinado a la construcción de la Manzana L, el número de matrícula inmobiliaria 018-140356. Que LA URBANIZACIÓN CIUDADELA SAN FERNANDO "INDIGO" fue construida en el siguiente lote de mayor extensión: LOTE A: Un lote de terreno ubicado en la Vereda Cimarronas del Municipio de El Carmen de Viboral (Antioquia), con un área de 52.313,18 metros cuadrados, cuyos linderos particulares son: "Partiendo del punto 1 ubicado en el sector Norte del predio en lindero con propiedad que hoy es de Herederos de Bertilio Gómez, se gira en línea recta y dirección Noreste hasta encontrar el punto 2 en distancia entre los puntos 1 y 2 de 40 metros, de donde se gira hacia el Sur pasando por los puntos marcados en el plano como 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 hasta el punto 11, bordeando en todo este trayecto de 361 metros, la Quebrada La Cimarrona en cruce, entre los puntos 6 y 7 con la Quebrada Viboral; del punto 11 sigue el lindero en linea recta en dirección Oeste en lindero con predio que es hoy de José Angel Ramírez hasta encontrar el punto 12 de donde se gira recto hacia el Norte a encontrar el punto 13; de este punto al



10372009900014

01-07-2015

Nº 895-2161314
Cadena S.A.

Oeste en linea recta hasta el punto 14, en lindero con predio hoy de Arturo Castrillón; del punto 14 gira al Norte en linea recta a encontrar el punto 15, en distancia entre el punto 11 y el 15 de 142 metros; del punto 15 volteo al Este hasta encontrar el punto 16 y de éste al Norte en linea recta hasta el punto 17, lindando en todo este trayecto: Puntos 15, 16 y 17, con el Matadero Municipal de El Carmen de Viboral; del punto 17 sigue el lindero en dirección Este y luego Norte en linea irregular lindando en este trayecto con el Barrio Villa María y pasando por los puntos 18, 19, 20 hasta el punto 21, de donde sigue hacia el Norte en linea quebrada, nuevamente en lindero con predio de Herederos de Bertilio Gómez pasando por los puntos 22, 23, 24, 25, 26 hasta el punto 1 punto de partida del plano, en distancia entre los puntos 15 al 1, de 346 metros".

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 018-130990, OFICINA DE REGISTRO DE MARINILLA (ANT.).

El lote antes identificado, matriculado bajo el No. 018-130990, fue sometido a loteo y reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública número 1.910 del 20 de Agosto de 2.013, otorgada en la Notaria Segunda de Rionegro Antioquia, loteo que inicialmente arrojó, entre otras la matrícula inmobiliaria No. 018-140354, correspondiente al lote donde se construyó la Manzana J de la cual hace parte el inmueble que se transfiere y que se discrimina así: **LOTE No. 10:** Destinado a la construcción de la Manzana J de la Ciudadela San Fernando "Índigo", Municipio de El Carmen de Viboral (Antioquia). Con un área aproximada de 2.304 metros cuadrados. Delimitado por la sucesión de puntos 129, 130, 131, 132 y 129 punto de partida del plano que se protocoliza con este instrumento.

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria Nº 018-140354 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla (Antioquia), y posteriormente este lote fue igualmente subdividido en varios que se destinaron a la construcción de las viviendas, correspondiéndole como mayor extensión al que aquí se transfiere, el Lote 2 de la Manzana J identificado así: **LOTE 2.** De la Manzana J que hace parte de la Ciudadela San Fernando "Índigo", Municipio de El Carmen de Viboral (Antioquia). Un lote de terreno con un área aproximada de 72 metros cuadrados, (esta es el área total del lote destinado a la construcción de dos casas de tipo bifamiliar) cuyos linderos particulares son: "Por el Norte en 12 metros con el Lote Nº.3 de la Manzana J; por el Oriente en 6 metros con el Lote



República de Colombia

- 9 -

Ligia Elena

Notaría Segunda, Rionegro.



Nº.31 de la Manzana J; por el Sur en 12 metros con el Lote Nº 1 de la Manzana J; y por el Occidente en 6 metros con andén y zona verde que dan a la Carrera 23.

MATRICULA INMOBILIARIA 018-150236 OFICINA DE REGISTRO DE MARINILLA (ANT.).

TERCERO: LIMITACION AL DOMINIO: Que este inmueble se encuentra libre de toda clase de gravámenes o limitaciones de dominio en general, desmembraciones de la propiedad, condiciones resolutorias, nulidades, registro de actos que lo pongan fuera del comercio. También garantiza que entrega el inmueble con todas sus mejoras y anexidades, por los linderos expresados con sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores y que obliguen a la entidad vendedora al saneamiento de lo vendido en los casos de la Ley, según artículo 1893 y siguientes del Código Civil Colombiano. Salvo las inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal y a la Servidumbre de Aguas Negras Pasiva de MARIA CONCEPCION RENDON ZULUAGA a favor del MUNICIPIO DEL CARMEN DE VIBORAL, tal como consta en la escritura pública Nº. 153 del 08 de Febrero de 1997 de la Notaria Única del Carmen de Viboral, Antioquia.

CUARTO: VALOR Y FORMA DE PAGO: Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de SETENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$75.500.000,00) que el comprador pagará, así:

A) La suma de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$9.948.000,00) que el representante legal de la vendedora declara tener recibidos a entera satisfacción.

B) La suma de TRECE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$13.552.000,00) con el producto del SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA que por dicho valor le(s) adjudicó COMFAMA según carta de asignación de fecha 27 de Junio de 2014 a favor de NEHEMIAS VELASCO MORALES con cédula Nos 19.245.612 y ALICIA DEL PILAR CARDONA ISAZA con cédula No 43.426.570 cantidad cuyo desembolso se autorizará por COMFAMA al momento de la presentación de esta escritura debidamente registrada y con su respectivo certificado de libertad actualizado. Su grupo familiar está conformado por: NEHEMIAS VELASCO MORALES, con



cédula Nos 19.245.612 Y ALICIA DEL PILAR CARDONA ISAZA con cédula No 43.426.570

C) La suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$52.000.000,00) será cancelada con el producto de un préstamo que le ha concedido BANCOLOMBIA S.A., crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a su favor, en los términos que se determinarán más adelante.

PARÁGRAFO: La vendedora y los compradores renuncian a la condición resolutoria que se pueda derivar de la forma de pago aquí pactada.

LA SOCIEDAD VENDEDORA y EL (LOS) COMPRADOR (ES) autorizan expresa e irrevocablemente a BANCOLOMBIA S.A., para que el producto del préstamo que se le otorgue a EL (LOS) COMPRADOR (ES) sea abonado directamente a la (s) obligación (es) que LA SOCIEDAD VENDEDORA tenga (n) a favor del Banco y en caso de no tener obligación pendiente alguna, para que dicha suma sea entregada directamente a LA SOCIEDAD VENDEDORA o a la persona (natural o jurídica) que esta indique. Aceptamos que el desembolso se efectuará una vez EL (LOS) COMPRADOR (ES) cumpla (n) con los requisitos exigidos por el Banco y firme debidamente la escritura pública de hipoteca, si así lo autoriza Bancolombia."

CLAUSULA DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

De acuerdo con el Decreto 824 del ocho (8) de mayo de 1999, el Subsidio Familiar de Vivienda será expresado en salarios mínimos mensuales legales, y se liquidará en su equivalencia en moneda legal Colombiana en el momento de ser asignado y se mantendrá su valor nominal hasta la fecha de entrega.

PARAGRAFO PRIMERO: Manifiesta LA VENDEDORA que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de Interés Social en los términos de las Leyes Novena (9a) de mil novecientos ochenta y nueve (1989), cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1990), Tercera (3a) de mil novecientos noventa y uno (1991), Trescientos ochenta y ocho (388) de mil novecientos noventa y siete (1997) y demás normas que las adicionan, desarrollan, reforman y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene el carácter de elegible para los efectos de la obtención del SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, según declaratoria de elegibilidad hecha por BANCOLOMBIA S.A.



República de Colombia

Ligia Elena

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa027022334

Registro oferente 3656, Registro proyecto 14702, expedida en Medellín el 07 de Abril de 2015. *SIGA*

Este programa está catalogado como VIVIENDA DE INTERES SOCIAL sometido
a lo establecido en el Articulo 8º de la Ley 3 de 1.991.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cláusulas Especiales Frente Al Otorgamiento Del Subsidio Familiar De Vivienda De La Caja De Compensación Familiar COMFAMA.

**PROHIBICION DE ENAJENAR LA VIVIENDA, RESTITUCION DEL SUBSIDIO Y
DERECHO DE PREFERENCIA:** _____

¹ De conformidad con el artículo 8º de la Ley 3a. de 1991, modificado por el

1. De conformidad con el artículo 8º de la Ley 3a. de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible a las Entidades Otorgantes si el (LOS) COMPRADOR (ES) transfieren cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por las normas reglamentarias pertinentes o por el Reglamento.
 2. También será restituible el subsidio con intereses si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.
 3. Si una vez transcurridos los diez (10) años a que se refiere el numeral 1 del presente Parágrafo, EL BENEFICIARIO pretende enajenar el inmueble objeto del presente contrato, la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda tendrá el derecho de preferencia para la compra del mismo. En consecuencia EL COMPRADOR O BENEFICIARIO deberá ofrecerlo en primer término a la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFAMA, por una sola vez cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. De conformidad con el Inciso 3 Parágrafo 1 del Artículo 8º de La Ley 3 de 1991, modificado por el Artículo 21 de la ley 1537 de 2012, se solicita al señor

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

103744999a

31/07/2015

卷之三

卷之三

Registrador de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla (Ant), inscribir en el Folio de Matrícula inmobiliaria la prohibición de transferencia por el término de diez (10) años y el derecho de preferencia a favor de CAJA DE COMPENSACION COMFAMA. -----

4º. La BENEFICIARIA declara conocer que al hogar que se le compruebe que haya recibido del Subsidio Familiar de vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos será investigado por el delito de fraude en subvención conforme al Artículo 403 de la Ley 599 de 2000.-----

QUINTO: ENTREGA Y SANEAMIENTO: Que desde esta misma fecha le hace(n) a su(s) comprador(es) entrega real y material del inmueble vendido con todas sus mejoras y anexidades consiguientes, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores quedando obligado(s) el(s) vendedor(es) a responder por el saneamiento de esta venta, bien sea por evicción o por vicios redhibitórios y en todos los casos y términos exigidos por la ley. -----

SEXTO: La vivienda cuenta con las acometidas para los servicios públicos básicos de: Acueducto, alcantarillado, red de gas, telefonía y energía eléctrica. Se entiende por servicios públicos funcionales aquellos que cuentan con la infraestructura y acometidas, que permiten el acceso inmediato de los habitantes de la vivienda a dichos servicios, quienes deberán cancelar los correspondientes derechos de conexión por cada servicio. -----

SEPTIMO: Que la construcción de LA URBANIZACIÓN CIUDADELA SAN FERNANDO "INDIGO", fue autorizada por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio del Carmen de Viboral (Ant.), mediante Licencia de Urbanismo, Construcción, contenida en la Resolución 514 del 10 de Marzo de 2.011, modificada mediante Resolución 939 del 04 de Julio de 2.012, Autorizada la construcción de Segunda Etapa mediante resolución 0364 del 12 de Febrero de 2.014, de conformidad con la normatividad vigente. -----

OCTAVO: La vendedora está debidamente autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte el inmueble objeto de esta venta, conforme a solicitud de radicado número 4827 de 2013 ante la Secretaría de Planeación del Carmen de Viboral Antioquia, y respuesta a Solicitud mediante Radicado N°. 6.562 del 6 de noviembre de 2013. -----



República de Colombia

- 13 -

Ligia Elena

Notaria Segunda, Rionegro.

A QR code located at the bottom right of the page, which links to the book's page on the publisher's website.

Aad27022335

PRESENTE(S) EL(S) COMPRADOR(ES), NEHEMIAS VELASCO MORALES, identificado(s) y MANIFESTO (ARON):

a) Que en el presente acto obra en su propio nombre y representación.

b) Que acepta la presente escritura y la venta en ella contenida.



- a) Que en el presente acto obra en su propio nombre y representación. -----

b) Que acepta la presente escritura y la venta en ella contenida. -----

c) Que ya recibió(eron) a plena satisfacción y se encuentra(n) en posesión real material del inmueble vendido. -----

d) Que con el otorgamiento de este instrumento LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado en relación al inmueble objeto de este contrato. -----

e) Que acepta el régimen de propiedad horizontal legalizado en la forma que se indicó en este mismo instrumento. -----



CONSTANCIA NOTARIAL

En aplicación a la Ley 258 del 17 de enero de 1996 reformada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, el notario indagó al comprador acerca de su estado civil y si el inmueble que adquieran por el presente instrumento queda afectado a vivienda familiar, a lo cual el señor NEHEMIAS VELASCO MORALES declaró bajo la gravedad del juramento que su estado civil es Casado con sociedad conyugal vigente y es su voluntad No afectar a VIVIENDA FAMILIAR el inmueble que adquiere.

CONSTITUCION DE HIPOTECA

Compareció(eron) nuevamente NEHEMIAS VELASCO MORALES, , quien (es) dijo (eron) ser domiciliado(s) en Rionegro- Antioquia, de estado civil CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 19.245.612 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 Cantidad** a favor de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(s) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2432 y siguientes del Código Civil Colombiano: -----

CASA J-2 (PISO 2). CASA BIFAMILIAR CONSTRUIDA EN EL SEGUNDO PISO
DEL LOTE 2 DE LA MANZANA J DE LA CIUDADELA SAN FERNANDO

"INDIGO". Casa ubicada en la Carrera 23 Nº.41-08 de la nomenclatura urbana del municipio de El Carmen de Viboral (Antioquia), que tiene 6 metros de frente y un fondo variable en donde el mínimo es 8.06 metros y el máximo es 8,84 metros, con un área construida de 48,95 metros cuadrados (distribuidos en: 47,30 m² construidos en 2º nivel, mas zona de acceso de 1,65 m² en 1º nivel). En segundo nivel se entrega un área de patio de 4,20 metros cuadrados. Cuenta con losa en el tercer nivel de 43,68 metros cuadrados, de los cuales se autoriza construir (para futura ampliación), únicamente 34,27 metros cuadrados según el PBOT vigente en el Municipio de El Carmen de Viboral. Sus linderos son: "Por el Norte en 12 metros con muro medianero que la separa de la casa del segundo piso del Lote 3 de la Manzana J; por el Oriente con vacío a patio de la casa del primer piso del Lote 2 de la Manzana J; por el Sur en 12 metros con muro medianero que la separa de la casa del segundo piso del Lote 1 de la Manzana J; y por el Occidente en 6 metros con vacío a andén y zona verde que dan a la Carrera 23" -----

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 018-150526 OFICINA DE REGISTRO DE MARINILLA (ANT.). -----

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

PARAGRAFO SEGUNDO: Que LA URBANIZACIÓN CIUDADELA SAN FERNANDO "INDIGO", fue sometido al Régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública número 1.910 del 20 de Agosto de 2013, posteriormente fue reloteado y reglamentado mediante escritura pública número 812 del 07 de Abril de 2.015, ambas en la Notaria Segunda de Rionegro Antioquia, debidamente registradas. -----

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 ATRIL CONSTRUCCIONES S.A.S. mediante este mismo 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)



República de Colombia

-15-

Lilia Elena

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa02 022336

Hipotecante(s) por la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$52.000.000,00) que será pagado dentro del plazo de veinte (20) años en doscientas cuarenta (240) cuotas mensuales, mes vencida, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que EL HIPOTECANTE conjunta separadamente contraiga en el futuro en favor de El Acreedor.

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s) 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 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 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 mejoras, anexidades, 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 Acreedor a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia



República de Colombia

- 17 -

Ligia Elena

Notaría Segunda, Rionegro.



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 en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 y el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso o las normas que las modifiquen o sustituyan.

SÉPTIMO: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(s) 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 las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de mi/nuestra obligación de pago de las primas de seguros, facuto(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 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 mas no obligado a 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 en favor del El Acreedor.

PARÁGRAFO TERCERO: Si El(Los) Hipotecante(s) no pagare(n) las primas que le(s) correspondere(n) por concepto de seguros, no implicará para El Acreedor ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

OCTAVO: Que El(Los) Hipotecante(s) autoriza(n) a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de



requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:

- 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 ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito.
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.
- 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 o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos.
- f. Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien (es) inmueble (s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por **El Acreedor** e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios.
- g. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)**, no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).
- h. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el/los bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi/nuestra cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).
- i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura



República de Colombia

- 19 -

Ligia Elena

Notaria Segunda, Rionegro.



A circular stamp with a decorative border containing the text "NOTARIA PÚBLICA DE RIONEGRO-ANTIOQUIA" around the top and bottom edges. In the center, there is a small emblem or seal, and below it, the word "NOTARIA" is written in large, bold letters, with "PÚBLICA" and "DE RIONEGRO-ANTIOQUIA" stacked vertically underneath.

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 siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura.

- j. 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. -----
 - k. 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. -----
 - l. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**. -----
 - m. Cuando incumpla(mos)-cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente.
 - n. 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. -----
 - o. Cuando el/los bienes dados en garantía se demeritan, dejan de ser garantía suficiente por cualquier causa o son gravados, enajenados en todo o en parte sin

previo aviso por escrito a El Acreedor. -----

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 de 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. -----

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

DECIMOSEGUNDO: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

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



República de Colombia

Ligia Elena

Notaria Segunda, Rionegro.

Aa027022339

Aap27022339

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 a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El(Los) Hipotecante(s) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

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

Compareció la Doctora TERESITA DEL NIÑO JESÚS SOTO GIRALDO mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.481.522, dijo: -----

PRIMERO: Que para los efectos de este acto obra en calidad de APODERADA GENERAL DE BANCOLOMBIA S.A. establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Medellín, conforme lo acredita con el poder otorgado mediante la escritura Nº 771 del 21 de Febrero de 2013 de la Notaria Veintinueve de Medellín, del cual se protocoliza copia auténtica con esta escritura. -----

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

CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el Artículo Sesenta (60) de la Ley Novena (9^a) de mil novecientos ochenta y nueve (1989) adicionado por el Artículo treinta y

ocho (38) de la Ley tercera (3^a) de mil novecientos noventa y uno (1991) EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que sobre el(os) inmueble(s) adquirido(s) por virtud de este instrumento constituye(n) patrimonio de familia a favor suyo de su cónyuge y de sus hijos menores actuales y de los que llegare(n) a tener como lo establece el artículo segundo (2do) de la Ley noventa y uno (91) de mil novecientos treinta y seis (1936). -----

PARAGRAFO: En concordancia con lo establecido en la presente cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que el patrimonio de familia inembargable no será oponible a la entidad que financió el(os) inmueble(s) objeto de este contrato. -----

Comparece la señora ALICIA DEL PILAR CARDONA ISAZA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 43.426.570 quien obra en calidad de cónyuge del comprador y manifestó Que acepta la presente escritura en todas sus partes y en especial la hipoteca y la no afectación a vivienda familiar sobre el inmueble que adquiere su cónyuge. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Se advirtió a los otorgantes la necesidad de inscribir esta escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva dentro de los dos meses siguientes a la fecha de su otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

Igualmente advirtió que el patrimonio de familia debe inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de su otorgamiento y de no hacerlo en el término indicado, se deberá otorgar una nueva escritura. -----

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir los posibles errores en ella contenidos; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 35 Decreto Ley 960 de 1970). Leída esta escritura en forma



República de Colombia

Ligia Elena

Notaria Segunda, Rionegro.

Aa 02702346

Aa0270223400

legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con ella, la aceptaron en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento la firman.

COMPROBANTES FISCALES

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales que se protocolizan:

Paz y salvo municipal número 201 expedido por el municipio del Carmen de Viboral Antioquia, el 3 de Noviembre de 2015 válido hasta el 3 de Diciembre de 2015 por concepto de impuesto predial y valorización.

Código catastral: 148-1-01-012-001-00019-000-00000. (Mayor Extensión)

Avalúo total (Mayor Extensión) \$62'836.707. Cuya mutación catastral no se ha efectuado.

No se presenta paz y salvo de la Administración de la urbanización CIUDADELA SAN FERNANDO "ÍNDIGO" por cuanto está aún no se ha conformado por los copropietarios por ser construcción de unidad nueva las que se generen por dicho concepto a partir de la firma de esta escritura serán asumidas por el(la) (los) comprador(a)(es). -----)

Derechos Notariales \$ 302.317

Hojas y Copias \$ 142.600

Recaudos Superintendencia y Fondo Especial \$ 21.900---- Resolución 0641
del 23 de Enero de 2.015 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

Iva \$ 71,394.

Exenta de pago de retención en la fuente de acuerdo al Art. 398 del Estatuto Tributario.

SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS Aa---

027022329/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41

Se deja constancia que los derechos notariales y de registro que causa la hipoteca se liquidaron al 10% de la tarifa ordinaria aplicable, de acuerdo al artículo 31 de la Ley 546 de 1999.

Armen G
DRA. TERESITA DEL NIÑO JESÚS SOTO GIRALDO
C.C. N° 21.481.522
APODERADA GENERAL BANCOLOMBIA S.A.
NIT 890.903.938-8

Carlos Cleco A
DR. CARLOS MARIO VIECO ALVAREZ
C.C. N° 19.308.158 de Bogotá D.C.
GERENTE ATRIL CONSTRUCCIONES S.A.S.
NIT 900.386.126-0

Nehemias Velasco Morales
NEHEMIAS VELASCO MORALES
C.C.NRO 19.245.612
DIRECCIÓN: Cl. 23 # 53-18
MUNICIPIO: Rionegro Ant.
TELÉFONO: 312-793-91-72
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Pastor
(RES. 044/07 UIAF)



República de Colombia

- 25 -

Ligia Elena

Notaria Segunda, Rionegro.

A QR code is located at the bottom right of the page, which links to the book's page on the library's website.

Aa027022341

VIENE DE LA HOJA Aa 027022340.



Alicia del Pilar Cardona Isaza.
ALICIA DEL PILAR CARDONA ISAZA

C.C.NRO 43.426.570

DIRECCIÓN: C123 # 53 18

MUNICIPIO: Rionegro

TELÉFONO: 5316668

ACTIVIDAD ECONÓMICA: ama de Casa.

(RES. 044/07 UIAF)

LUIS IGNACIO GUZMAN RAMIREZ
NOTARIO SEGUNDO

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

037199RAUHNU

11/07/2015

520

