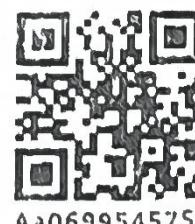




República de Colombia

Pág. No. 1



Aa06995457S

NOTARÍA 3 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA No. 786

SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS

DE FECHA: TREINTA (30) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

OTORGADA EN LA NOTARÍA TERCERA (3^a) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: _____ / 50S-40068315

CÉDULA CATASTRAL: _____ 87S 17FE 20

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) BOGOTÁ D.C.

DESCRIPCIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO MARCADO

CON EL NÚMERO VEINTE (20) DE LA MANZANA SIETE (7) DE LA

ASOCIACIÓN JUAN JOSÉ RONDÓN, UBICADO EN LA CALLE OCHENTA Y

SEIS C (CL 86 C) NÚMERO DIECISIETE C- VEINTISIETE ESTE (17C-27 ESTE),

HOY CALLE OCHENTA Y NUEVE D SUR (CL 89 D SUR) NÚMERO CATORCE B

- VEINTISIETE ESTE (14B-27 ESTE) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

CÓDIGO ACTO VALOR ACTO

0125 COMPRAVENTA / \$42.000.000

0219 HIFOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA ✓ \$40.000.000

PODER ESPECIAL **SIN CUANTÍA**

PODER ESPECIAL . SIN CUANTÍA

0304 AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES N° IDENTIFICACIÓN

PRIMERA PARTE

COMPRAVENTA

VENDEDORA: _____

LIL MARINA TABARES PÉREZ ----- C.C. 30.302.940

COMPRADORES: _____

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

R



ciudadanía número

ALEJANDRA SAAV

esta ciudad, de nac

ciudadanía número

Pág. No. 2

LEONEL JUNCO MORENO ----- C.C. 1.054.800.080
DIANA ALEJANDRA SAavedra SURITICÁ ----- C.C. 1.123.562.549

SEGUNDA PARTE

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

DEUDORES: -----
LEONEL JUNCO MORENO ----- C.C. 1.054.800.080

DIANA ALEJANDRA SAavedra SURITICÁ ----- C.C. 1.123.562.549

ACREEDORES: -----

ERNESTO ENRIQUE LÓPEZ CORONADO ----- C.C. 19.332.973

SAGRARIO PADILLA TRASLAVIÑA ----- C.C. 30.008.831

PODER ESPECIAL

ERNESTO ENRIQUE LÓPEZ CORONADO ----- C.C. 19.332.973

SAGRARIO PADILLA TRASLAVIÑA ----- C.C. 30.008.831

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los treinta (30) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), ante mi, MARÍA YORLY BERNAL, NOTARÍA TERCERA (3ra) ENCARGADA, DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., nombrada mediante Resolución No. 2575 de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintiuno (2021), se otorgó escritura pública cuyo contenido es el siguiente:

PRIMERA PARTE

COMPROVACIÓN

Comparecieron: LUZ MARINA TABARES PÉREZ, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 30.302.940 expedida en Manizales (Caldas), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien(es) obra(n) en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) LA VENDEDORA, y por la otra parte, LEONEL JUNCO MORENO, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, quien se identifica con la cédula de



República de Colombia

Pág. No. 3



Aa069954576

ciudadanía número 1.054.800.080 expedida en Tibaná (Boyacá), y **DIANA ALEJANDRA SAAVEDRA BURITICÁ**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 1.123.562.549 expedida en Cali (Valle), de estado civil solteros con unión marital de hecho entre sí, quien(es) obra(n) en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) **LOS COMPRADORES**, y manifestaron que entre ellos han celebrado un **CONTRATO DE COMPROVENTA**, que se rige por las normas aplicables sobre la materia y es especial por las siguientes cláusulas: -

PRIMERA.- OBJETO, DESCRIPCIÓN, CABIDA Y LINDEROS: LA VENDEDORA transfiere(n) a título de venta real y efectiva el derecho pleno de dominio y la posesión a favor de **LOS COMPRADORES** y este(a,os) adquiere(n) a título de compra el derecho de dominio y la posesión real y efectiva que **LA VENDEDORA** tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: -

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO VEINTE (20) DE LA MANZANA SIETE (7) DE LA ASOCIACIÓN JUAN JOSÉ RONDÓN, UBICADO EN LA CALLE OCHENTA Y SEIS C (CL 86 C) NÚMERO DIECISIETE C-VEINTISIETE ESTE (17C-27 ESTE), HOY CALLE OCHENTA Y NUEVE D SUR (CL 89 D SUR) NÚMERO CATORCE B – VEINTISIETE ESTE (14B-27 ESTE) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuya descripción, área y linderos, transcritos del título de adquisición, son: -

Tiene un área total de sesenta y dos metros cuadrados (72.00 M²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -

NORTE: En seis metros (6.00 mts), con vía pública. -

SUR: En seis metros (6.00 mts), con lote ocho (8) de la misma manzana. -

ORIENTE: En doce metros (12.00 mts), con el lote número veintiuno (21) de la misma manzana. -

OCCIDENTE: En doce metros (12.00 mts), con el lote número diecinueve (19) de



Aa069954576

10971MTQVAa00090

Caderneta 10971MTQVAa00090 27-07-20

la misma manzana.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40068315 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la Cédula Catastral número 87S 17FE 20.

PARÁGRAFO: No obstante; la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.

SEGUNDA.- TRADICIÓN: El inmueble objeto de la compraventa que da cuenta la cláusula primera del presente contrato, fue adquirido por **LA VENDEDORA**, en su estado civil actual, por compra hecha al señor JOSÉ MIGUEL CASTRO POVEDA, mediante escritura pública número ochocientos sesenta y cuatro (864) de fecha ocho (08) de abril de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaría Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40068315 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

TERCERA.- OTRAS OBLIGACIONES: **LA VENDEDORA**, garantiza(n) que el inmueble objeto del presente contrato es de su exclusiva propiedad, que no lo ha(n) enajenado o prometido en venta por acto anterior al presente y que está libre de hipotecas, usufructo, embargos o litigios, censo, pleitos pendientes, inscripciones de demanda, pactos comisorios, limitaciones al derecho de dominio, arrendamientos constituidos por escritura pública, no ha sido entregado en anticresis, no es objeto de demandas civiles, ni está sometido a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción de dominio y en general de todo gravamen que pueda afectar, de acuerdo con la Ley. En todo caso, **LA VENDEDORA** saldrá(n) al saneamiento por evicción y por vicios ocultos del bien objeto de la presente venta, en los casos de ley.

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del presente contrato es la Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

Pág. No. 5



Aa06995457

Aa069954577
cantidad de CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$42.000.000), que LOS COMPRADORES han cancelado en el presente acto y que LA VENDEDORA declara recibidos a su entera satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los comparecientes manifiestan que fueron enterados del contenido del artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 que modifica el artículo 90 del Estatuto Tributario, el cual señala: Que no se aceptará un precio inferior al costo, al avalúo catastral ni al autoavalúo, sin perjuicio de un valor superior. El valor de los inmuebles estará conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición. En este sentido, las partes declaran bajo la gravedad del juramento Que el precio de la venta incluida en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se haya convenido un valor diferente, y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.

Igualmente manifiestan que el precio señalado, está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición, en los términos señalados en el citado artículo 61.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que es de su conocimiento que, a partir del primero (1) de enero de 2019, no son constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas no desembolsadas a través de entidades financieras.

QUINTA.- DE LA ENTREGA DEL BIEN, SUS MEJORAS Y POSESIÓN
MATERIAL A VENDER.

MATERIAL: LA VENDEDORA declara(n) que en la fecha, y a partir de la firma del presente documento, hace(n) entrega real y material de la posesión que detenta(n) y ejerce(n) sobre el inmueble objeto de este contrato, junto con todos sus usos, mejoras, costumbres y anexidades, a **LOS COMPRADORES** quien(es) toma(n) posesión real y material del mismo. Así mismo, aquel(los) declara(n) que el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado al impuesto predial y complementarios, los cuales a partir de este contrato, estarán a cargo de **LOS COMPRADORES**. —

SEXTA.- DERECHOS NOTARIALES, GASTOS DE REGISTRO Y RETENCIÓN

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

1097209M0VAV000

7-07-20

卷之三

EN LA FUENTE: Los derechos notariales de venta serán por partes iguales; los costos de beneficencia, tesorería, registro de venta y la solicitud del certificado de libertad correrán por cuenta de **LOS COMPRADORES**. Los correspondientes a retención en la fuente causados por la enajenación del presente inmueble serán a cargo de **LA VENDEDORA**, si hubiere lugar a ello.

Presente(s): **LOS COMPRADORES LEONEL JUNCO MORENO y DIANA ALEJANDRA SAAVEDRA BURITICÁ**, de las condiciones civiles anteriormente descritas, manifestaron:

- a.- Que en la calidad antes anotada acepta(n) totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se les hace por medio de este instrumento.
- b.- Que acepta(n) a entera satisfacción el inmueble que adquiere(n) conforme a los términos señalados en este instrumento.

SEGUNDA PARTE

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

Comparecieron: **LEONEL JUNCO MORENO**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 1.054.800.080 expedida en Tibaná (Boyacá), y **DIANA ALEJANDRA SAAVEDRA BURITICÁ**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 1.123.562.549 expedida en Cali (Valle), de estado civil solteros con unión marital de hecho entre sí, quienes en el organismo del presente instrumento público, obra(n) en nombre propio y para los efectos del presente instrumento se llamará(n) **EL (LA,LOS) DEUDOR(A,ES) HIPOTECARIO(A,S)**; y **ERNESTO ENRIQUE LÓPEZ CORONADO**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 19.332.973 expedida en Bogotá



República de Colombia

Pág. No. 7



D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho y SAGRARIO PADILLA TRASLAVIÑA, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 30.008.831 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quienes en el otorgamiento del presente instrumento público, obra(n) en nombre propio y para los efectos del presente instrumento se llamará(n) EL (LA,LOS) ACREEDOR(A,ES), y manifestaron:

PRIMERO: Que el (la, los) compareciente(s) LEONEL JUNCO MORENO y DIANA ALEJANDRA SAAVEDRA BURITICÁ, por medio del presente instrumento público, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA O DE CUANTÍA INDETERMINADA**, en favor de él (la, los) señor(a, es) ERNESTO ENRIQUE LÓPEZ CORONADO y SAGRARIO PADILLA TRASLAVIÑA, sobre el siguiente bien inmueble, cuya determinación, área y linderos transcritos del primer acto de la presente escritura pública, son los siguientes:

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO VEINTE (20) DE LA MANZANA SIETE (7) DE LA ASOCIACIÓN JUAN JOSÉ RONDÓN, UBICADO EN LA CALLE OCHENTA Y SEIS C (CL 86 C) NÚMERO DIECISEIETE C-VEINTISIETE ESTE (17C-27 ESTE), HOY CALLE OCHENTA Y NUEVE D SUR (CL 89 D SUR) NÚMERO CATORCE B – VEINTISIETE ESTE (14B-27 ESTE) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., el cual tiene un área total de sesenta y dos metros cuadrados (72.00 M²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: En seis metros (6.00 mts), con vía pública.

SUR: En seis metros (6.00 mts), con lote ocho (8) de la misma manzana.

ORIENTE: En doce metros (12.00 mts), con el lote número veintiuno (21) de la misma manzana.

OCCIDENTE: En doce metros (12.00 mts), con el lote número diecinueve (19) de la misma manzana.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40068315 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la Cédula Catastral número 87S 17FE 20.

PARÁGRAFO: No obstante la mención de su cabida y linderos, el inmueble se HIPOTECA como cuerpo cierto.

SEGUNDO: EL (LA,LOS) DEUDOR(A,ES) HIPOTECARIO(A,S) adquirió(eron) el inmueble anteriormente determinado, en su estado civil actual, por compra hecha a la señora LUZ MARINA TABARES PÉREZ, tal y como consta en la PRIMERA PARTE de la presente escritura pública.

TERCERO: Garantiza(n) EL (LA,LOS) DEUDOR(A,ES) HIPOTECARIO(A,S) que

el inmueble sobre el cual constituye(n) gravamen hipotecario es de su exclusiva propiedad, que lo posee(n) materialmente en forma regular, pacífica y pública, su dominio se encuentra libre de hipotecas, censos, embargos, demandas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio familiar inembargable, anticresis, habitación y en general, libre de gravámenes o limitaciones que lo coloquen por fuera del comercio.

CUARTO.- INTERESES CORRIENTES: Que durante el plazo estipulado en el presente documento público EL (LA,LOS) DEUDOR(A,ES) HIPOTECARIO(A,S) se obliga(n) a reconocer y pagar a su(s) ACREDOR(A,ES) intereses a la tasa fluctuante mensual más alta permitida legalmente, de conformidad con lo establecido en el artículo ciento once (111) de la Ley 510 de mil novecientos noventa y nueve (1999), pagaderos los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual de iniciada la obligación, mes por mes e ininterrumpidamente en el domicilio de EL (LA,LOS) ACREDOR(A,ES), en la ciudad de Bogotá, D.C.

QUINTO: La hipoteca que el(la,los) exponente(s) DEUDOR(A,ES)



HIPOTECARIO(A,S) constituye(n) a favor de EL(LA, LOS) ACREEDOR(A,ES), por medio de este instrumento, tiene(n) el carácter de global o abierta SIN LÍMITE DE CUANTÍA O DE CUANTÍA INDETERMINADA y garantiza o respalda cualquiera obligaciones que por cualquier causa contraiga EL (LA,LOS) DEUDOR(A,ES) HIPOTECARIO(A,S) en forma individual o conjuntamente a favor de EL(LA,LOS) ACREEDOR(A,ES), a partir del otorgamiento de esta escritura, siendo entendido que garantizará o respaldará tanto los dineros que se entreguen por concepto de capital, como también los intereses pactados, durante el plazo acordado por EL(LA,LOS) ACREEDOR(A,ES), los intereses moratorios en caso de que hubiere lugar a ellos, el cumplimiento de todas las obligaciones que consten en los diferentes documentos que EL (LA,LOS) DEUDOR(A,ES) HIPOTECARIO(A,S) haya(n) suscrito o suscriba a favor de EL(LA,LOS) ACREEDOR(A,ES), las costas judiciales y cualesquiera otros gastos en que EL(LA,LOS) ACREEDOR(A,ES) incurriere para hacer la cobranza. Es entendido que la hipoteca que por el presente instrumento se constituye no se extingue por el hecho de cambiarse, renovarse o ampliarse, las obligaciones garantizadas por ella y que respalda tanto el capital como los intereses las multas, las costas, los gastos, indemnizaciones por perjuicios y demás condiciones y sanciones que se hayan estipulado o que se estipulen en los documentos respectivos a favor de EL(LA,LOS) ACREEDOR(A,ES).

SEXTO.- INTERESES DE PLAZO Y MORA: La parte hipotecante pagará mensualmente y por anticipado intereses que consten en las obligaciones respaldadas por esta garantía hipotecaria, en esta ciudad de Bogotá, D.C., dentro de los cinco (05) primeros días de cada mensualidad, por el término de DOCE (12) meses y en caso de mora cancelará a la tasa que rija en ese momento según lo certifique la Superintendencia Financiera. Lo anterior para el caso de que los intereses de plazo y de mora estipulados en cada obligación fueron inferiores a los



que se pactan en esta cláusula, pues si unos y otros fueren iguales o superiores, se está a lo pactado en las respectivas obligaciones. Dejando constancia que los intereses se liquidarán por meses completos y no por días sobre capitales pendientes de cancelar y que cualquier pago que efectué(n) el(la, los) deudor(a, es), se aplicará primero a cubrir los intereses causados y el sobrante a la amortización del capital sin cancelar.

SÉPTIMO.- VIGENCIA DE GRAVAMEN HIPOTECARIO: Que el gravamen hipotecario que por este instrumento público se constituye se mantendrá vigente mientras subsistan obligaciones pendientes por cancelar a cargo del exponente hipotecante y a favor del acreedor hipotecario.

OCTAVO: La ciudad de Bogotá, D.C. es el lugar acordado tanto para el pago de los intereses como del capital, pago que hará EL (LA,LOS) DEUDOR(A,ES) HIPOTECARIO(A,S) a EL (LA, LOS) ACREDITADOR(A, ES) directamente o a quien legalmente represente sus derechos, o a quien designe EL (LA, LOS) ACREDITADOR(A, ES).

PARÁGRAFO: El pago de las sumas garantizadas con esta hipoteca, EL (LA,LOS) DEUDOR(A,ES) HIPOTECARIO(A,S) lo hará(n) en dinero efectivo, o como lo acuerde con EL (LA, LOS) ACREDITADOR(A, ES).

NOVENO: Que la HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER (1ER.) GRADO DE CUANTÍA INDETERMINADA que por esta escritura se constituye, estará vigente hasta la total cancelación de cualesquiera obligaciones a cargo de EL (LA,LOS) DEUDOR(A,ES) HIPOTECARIO(A,S) y a favor del ACREDITADOR y que consten en letras de cambio, pagarés, cheques o cualesquiera otros documentos públicos o privados.

DÉCIMO: EL (LA, LOS) ACREDITADOR(A, ES) podrá(n) dar por terminado el plazo del presente contrato y exigir el pago inmediato de toda la deuda, sin necesidad de requerimiento alguno, ya que a ello renuncia(n) expresamente EL (LA,LOS)



República de Colombia

Pág. No. 11



Aa069954580



10975AV0/0000000000000000

27-07-20

Notaria 14580

DEUDOR(A,ES) HIPOTECARIO(A,S), si ocurre alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Mora en el pago del capital mutuado al vencimiento del plazo.
- b) La mora de dos (2) mensualidades consecutivas de los intereses en la forma estipulada.
- c) Persecución del inmueble dado en garantía, por un tercero en ejercicio de cualquier acción.
- d) Enajenación total o parcial del inmueble dado en garantía, sin consentimiento previo de él (la, los) acreedor (a, es).
- e) Desmejora o depreciación del inmueble de tal forma que no preste la suficiente garantía.
- f) En caso de que por algún motivo no fuere aceptado el registro del presente documento en la oficina de registro de instrumentos públicos.
- g) Se prohíbe realizar hipoteca en segundo grado.

DÉCIMO PRIMERO: Si EL (LA, LOS) ACREDITADOR(A, ES) tuviere(n) que recurrir a la vía judicial para obtener el pago total de esta obligación, los gastos y costos que demande la cobranza, inclusive los honorarios de abogado que se pactan en un veinte por ciento (20%) los cuales se causarán con la sola presentación de la demanda, serán de cargo de EL (LA,LOS) DEUDOR(A,ES) HIPOTECARIO(A,S).

DÉCIMO SEGUINDO: EL (LA,LOS) DEUDOR(A,ES) HIPOTECARIO(A,S) acepta(n) desde ahora cualquier cesión o traspaso que del presente crédito y garantía hiciere(n) EL (LA,LOS) ACREDITADOR(A,ES) con todas las consecuencias legales y autoriza(n) además al suscrito Notario para que expida a este(a, os) otra copia del presente contrato que preste mérito ejecutivo cuando lo solicite.

DÉCIMO TERCERO: Que en caso de pérdida o destrucción de alguna de las obligaciones (título valor) arraras con este instrumento el(la,los) deudor(es) se compromete(n) a firmar un nuevo título valor previa presentación por parte del

ACREEDOR HIPOTECARIO del respectivo denuncio de pérdida o destrucción de los mismos documentos.

DÉCIMO CUARTO: EL (LA,LOS) DEUDOR(A,ES) HIPOTECARIO(A,S) podrá(n) pagar la totalidad de la deuda antes del vencimiento del plazo, pero reconociendo a su ACREEDOR(A,ES) una mensualidad extraordinaria de intereses, fuera de la que se halle en curso en el momento de verificarse el pago, o sea, el llamado comercialmente MES MUERTO.

DÉCIMO QUINTO: EL (LA,LOS) DEUDOR(A,ES) HIPOTECARIO(A,S) renuncia(n) expresamente a nombrar secuestre en vía judicial a que haya lugar, y se estará al designado por EL (LA,LOS) ACREEDOR(A,ES).

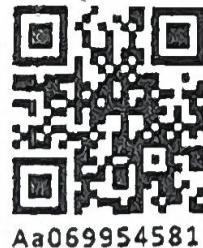
DÉCIMO SEXTO: Será(n) de cargo de EL (LA,LOS) DEUDOR(A,ES) HIPOTECARIO(A,S) todos los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura, con una copia debidamente registrada para EL (LA,LOS) ACREEDOR(A,ES), junto con el certificado del libertad del inmueble actualizado, y los de la posterior cancelación del gravamen.

DÉCIMO SÉPTIMO: EL (LA,LOS) ACREEDOR(A,ES) queda(n) expresamente autorizado por EL (LA,LOS) DEUDOR(A,ES) HIPOTECARIO(A,S) para hacer expedir para su uso y a costa de EL (LA,LOS) DEUDOR(A,ES) HIPOTECARIO(A,S), cuando así lo estime necesario en caso de extravió, perdida, hurto o destrucción de la primera copia, otra copia auténtica debidamente registrada que contenga los requisitos necesarios para que EL (LA, LOS) ACREEDOR(A,ES) pueda(n) ejercer judicialmente los derechos que como beneficiario de la hipoteca de que aquí se trata le corresponden, todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo reglamente, modifique o sustituya y para tal efecto desde ahora otorga(n) poder especial a EL(LA,LOS) ACREEDOR(A,ES), para que en su(s) nombre(s) y representación efectúe(n) la solicitud al señor Notario para que este compulse y



República de Colombia

Pág. No. 13



entregue un segundo (2º) ejemplar de dicha copia a **EL(LA,LOS)** ACREDITADOR(A,ES), con la constancia de que también presta mérito ejecutivo.

DÉCIMO OCTAVO: En caso de fallecimiento de **EL (LA,LOS)** DEUDOR(A,ES) HIPOTECARIO(A,S), **EL(LA,LOS)** ACREDITADOR(A,ES) notificará a uno de los herederos a su elección de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.

DÉCIMO NOVENO: **EL (LA,LOS)** DEUDOR(A,ES) HIPOTECARIO(A,S) renuncia(n) expresamente a favor de su(s) acreedor (a, es) hipotecario (a, s) a los beneficios que le(s) pudiera(n) otorgar cualquier ley, decreto, resolución o providencia, que después de la fecha de firma de la presente escritura pública pudiera(n) dictarse, y en tal(es) medida(s) pudiera disminuir el valor del crédito hipotecario constituido en esta escritura a favor de su(s) **ACREDITADOR(A,ES)** HIPOTECARIO(A,ES), en cuanto al monto del capital, el plazo e intereses pactados, siempre y cuando no se trate de norma de imperativo cumplimiento.

VIGÉSIMO: Para todos los efectos legales, el domicilio de las partes es la ciudad de Bogotá, Distrito Capital.

VIGÉSIMO PRIMERO: **EL (LA,LOS)** DEUDOR(A,ES) HIPOTECARIO(A,S) garantiza a su **ACREDITADOR**, su solvencia económica, que sus activos son muy superiores al pasivo, que sus estados de pérdidas y ganancias han presentado utilidades durante los últimos tres (3) años, que en el momento de firmar esta escritura de hipoteca no existe ningún proceso ni demanda en su contra y que se encuentra al día, en el pago de sus obligaciones laborales, civiles comerciales, por alimentos, con la administración de impuestos Nacionales y/o municipal y en general, cualquier clase de obligación y además que a la firma de la escritura pública no cursa ningún proceso o demanda en su contra y que la información suministrada para el otorgamiento del préstamo es completa y estrictamente ceñida a la verdad.

PRESENTE(S): El (la, los) señor(a, es) **ERNESTO ENRIQUE LÓPEZ**

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

10971MTAVAAOSOCO

27-07-20

Cedulanza 1735334

CORONADO y SAGRARIO PADILLA TRASLAVIÑA, de la(s) condición(es)

civil(es) ya conocida(s), declaró (aron):

Que acepta(n) la HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA O DE CUANTÍA INDETERMINADA que a su favor constituye(n) DEUDOR(A,ES) HIPOTECARIO(A,S) y todas las declaraciones consignadas por éste último en la presente escritura.

Nota: Se protocoliza carta de aprobación de crédito expedida por LOS ACREDITORES de fecha treinta (30) de marzo de dos mil veintiuno (2021), por la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000).

PODER ESPECIAL

LOS COMPARTEMIENTOS ACREDITORES ERNESTO ENRIQUE LÓPEZ CORONADO y SAGRARIO PADILLA TRASLAVIÑA, DE LAS CONDICIONES CIVILES Y PERSONALES YA INDICADAS, MANIFIESTAN QUE SE CONFIEREN RECÍPROCAMENTE PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE, PARA QUE DE MANERA INDIVIDUAL O CONJUNTA COBRE(N) LA HIPOTECA, LOS INTERESES DE LA MISMA, EXPIDA(N) RECIBOS, PAZ Y SALVOS, FIRME(N) CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y OTORGUE(N) PODER EN CASO DE COBRO JUDICIAL.

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003).

- En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º. de la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagado (s) por el(la) Notario(a) sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento, que el estado(s) civil es el anteriormente descrito y que el (los) inmueble (s) que vende (n) por este instrumento NO se encuentra (n) afectado (s) a vivienda familiar.



República de Colombia

Pág. No. 15



- En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º de la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagado(s) por el(la) Notario(a) sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara (n) bajo la gravedad del juramento **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**, que su (s) estado(s) civil es el anteriormente descrito, y que sobre el (los) inmueble (s) que adquiere (n) e hipoteca(n) por medio del presente instrumento público, NO se constituye afectación a vivienda familiar, por cuanto no se cumplen los parámetros establecidos en la Ley.

"El(la) Notario(a) advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar". Por lo tanto declaran los contratantes que la información suministrada por ellos en tal sentido, es cierta y verdadera.

CONSENTIMIENTO, COMUNICACIÓN Y NOTIFICACIONES: En el presente acto o contrato los intervenientes aceptamos **Si X No** nos envíen directamente o a quien otorguemos poder, comunicación y notificaciones al (los) siguiente(s) correo electrónico(s):

Nombre: LUZ MARINA TABARES PÉREZ

Correo: oscarospina531@gmail.com

Nombre: LEONEL JUNCO MORENO

Correo: juncomorenoleonel@hotmail.com

Nombre: DIANA ALEJANDRA SAAVEDRA BURITICÁ

Correo: diana21292017@hotmail.com

Nombre: ERNESTO ENRIQUE LÓPEZ CORONADO

Correo: ernertoenriquelopez15@gmail.com

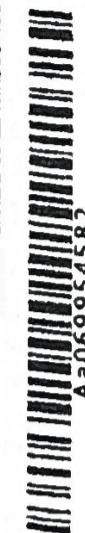
Nombre: SAGRARIO PADILLA TRASLAVIÑA

Correo: ernertoenriquelopez15@gmail.com

1097200MTQVAABVO

27-07-20

Castaña Notaria 2023-06





DIRECCIÓN INMUE
CÉDULA CATASTR
CHIP:
FECHA DE EXPEDIC
CATAST

Se pone de presente a los intervenientes que cuando reciban un email, el sistema dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro, tendrá los efectos de notificación conforme a lo dispuesto en el numeral 1 artículo 67 de la ley 1437 de 2011.

Se le informa a las partes que en caso de no aceptar las notificaciones, con el fin de cumplir los requisitos técnicos exigidos por la Superintendencia de Notariado y Registro para la radicación electrónica de la Escritura Pública, se escribirá el correo de la Notaría, sin que ello implique responsabilidad u obligación alguna por parte de la Notaría o sus funcionarios frente a los intervenientes. Igualmente se les informa que en este evento para cualquier notificación o comunicación deben acercarse personalmente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

COMPROBANTES FISCALES:

El(la) Notario(a) 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.

1. CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y /O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL - AÑO GRAVABLE 2021.

FORMULARIO NÚMERO: 2021201041611613377

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S40068315

DIRECCIÓN INMUEBLE: CL 89D SUR 14B 27 ESTE

AVALÚO CATASTRAL: \$41.962.000

RECIBIDO CON PAGO: BANCO DE OCCIDENTE 18/03/2021

VALOR PAGADO: \$22.000

2. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

PIN DE SEGURIDAD: ugKAAEEYBVQ9JO

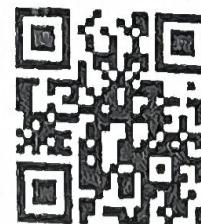
EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S40068315



República de Colombia

Pág. No. 17



Aa069954583

DIRECCIÓN INMUEBLE: CL 89D SUR 14B 27 ESTE

CÉDULA CATASTRAL: _____ 87S 17EE 20

CHIP: _____ AAA0142WJDM

FECHA DE EXPEDICIÓN: _____ 18/03/2021

VÁLIDO HASTA: _____ 16/06/2021

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO
PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.

CONSECUTIVO No. _____ 1914479

3. INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

OBJETO: AAA0142WJDM - DATOS DEI | REPORTE: 29/03/2021

IMPUESTO OBJETO VIGENCIA TIPO DE CON ACTO OFICIAL

Mesaj. Valido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales.

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria. _____

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelantan las dependencias de la Dirección de Impuestos y de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información.

4. Se protocoliza certificación catastral- Radicación No. W-242231 de fecha
18/03/2021.

LOS COMPARCIENTES HACEN CONSTAR QUE:

- Ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completos, estado civil y número de sus documentos de identidad _____
 - Declara(n) que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. _____
 - Que conoce(n) la ley y sabe(n) que la Notaría responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los



Pág. No. 18

interesados. Se advirtió a (la) (los) otorgante (s) de ésta 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 lo que les pareciere.

La firma de la misma demuestra la aprobación del texto, en consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (a los) otorgantes, y del(la) Notario(a), en tal caso de la existencia de estos casos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de nueva escritura suscrita por el (los) que intervinieron en la inicial y sufragada por el (ellos) mismos. (Artículo 35 Decreto ley 960 de 1.970).

CONSTANCIA 1: Bajo la gravedad del juramento **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES)** manifiesta (n) que el (los) inmueble (s) objeto de ésta venta, no tiene (n) pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva por concepto del pago del impuesto predial unificado o por las contribuciones de valorización.

CONSTANCIA 2: El(la) suscrito(a) Notario(a) deja constancia que **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento que el (los) presente (s) inmueble (s) no tiene (n) inscrita (s) medida de protección, de conformidad con el Decreto 2007 del 2001, adicionado por el Decreto 4720 del 2009.

CONSTANCIA 3: Manifiesta (n) **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** bajo la gravedad del juramento que no tiene (n) pleitos pendientes con el fisco, con fundamento en el Art. 60 de la Ley 1430 del 2010.

CONSTANCIA 4: Conforme a las normas jurídicas vigentes sobre lavado de activos y/o financiación del terrorismo y otras operaciones criminales, las partes intervenientes en el presente instrumento manifiestan que los recursos provenientes del presente negocio jurídico son de origen de actividades licitas. Ley 1121 de 2006, resolución UIAF 033 y 044 de 2007.



República de Colombia

Pág. No. 19



Aa06995458

CONSTANCIA 5: El(La) Notario(a) advirtió a los comparecientes el contenido del artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modifica el artículo 90 del Estatuto Tributario, por lo anterior conocen sus consecuencias.

CONSTANCIA 6: El(La) Notario(a) hace constar que no se realiza la imposición de huella dactilar, pero sí se realiza la biometría.

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 37 del Decreto 960 de 1970, el(la) suscrito(a) Notario(a) Tercero(a) del Círculo de Bogotá D.C. informa a el (la, los) otorgante(s), de la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses para la venta contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, siguientes al otorgamiento de este instrumento, y de noventa (90) días siguientes a la firma del mismo, para la hipoteca cuyo incumplimiento causará el rechazo para su inscripción en registro por plazo cumplido.

PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos personales aquí aportados por las partes formarán parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaría, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso. Esta información será tratada y protegida según la ley estatutaria 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo a los procedimientos y dirigiéndose al(la) Notario(a) autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información en

custodia.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEÍDO: El(la) Notario(a) personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos ha advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRÍCULA INMOBILIARIA, CÉDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaría y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el(la) suscrito(a) Notario(a), quien de esta forma lo autoriza.

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: Aa069954575 - Aa069954576 - Aa069954577 - Aa069954578 - Aa069954579 - Aa069954580 - Aa069954581 - Aa069954582 - Aa069954583 - Aa069954584 - Aa069954585 - Aa069954586

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$412.922

RESOLUCIÓN N°. 536 DEL 22 DE ENERO DE 2021-

SUPERINT. DE NOT. Y REG. : \$10.200

FONDO NAL DEL NOT \$10.200

IVA \$120.365

RETEFUENTE: \$420.000



República de Colombia

Pág. No. 21



Aa069954585

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 786
SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS

DE FECHA: TREINTA (30) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)
OTORGADA EN LA NOTARÍA TERCERA (3^a) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

VENDEDORA:

Luz Marina Tabares Pérez

LUZ MARINA TABARES PÉREZ

C.C. 30302940 Manizales

DIR. Calle 89 D sur # 14B 27 este

CEL / TEL. 312 373 97 99

E-MAIL: OscarOspina631@gmail.com

ACTIVIDAD COMERCIAL: Comerciante

ESTADO CIVIL: Casada con Sociedad. conyugal vigente

COMPRADORES - DEUDORES:

LEONEL JUNCO MORENO

C.C. 1054800080 Tibana Boyaca

DIR. cl 89 D sur # 14B. 27 ESTE

CEL / TEL. 322 7010913

E-MAIL: juncomorenoleonel@hotmail.com

ACTIVIDAD COMERCIAL: Comerciante

ESTADO CIVIL: Soltero con unión marital de hecho hecha si

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

1007SAVO2OMOCMTA

27-07-20

Carmina SA 10729334

07-07-2021

Aa069954585

Querida Maestra

DIANA ALEJANDRA SAAVEDRA BURITICÁ

C.C. 1123562549 de calle (calle)

DIR. calle 89D sur #14B-27 Este

CEL 313 3581645

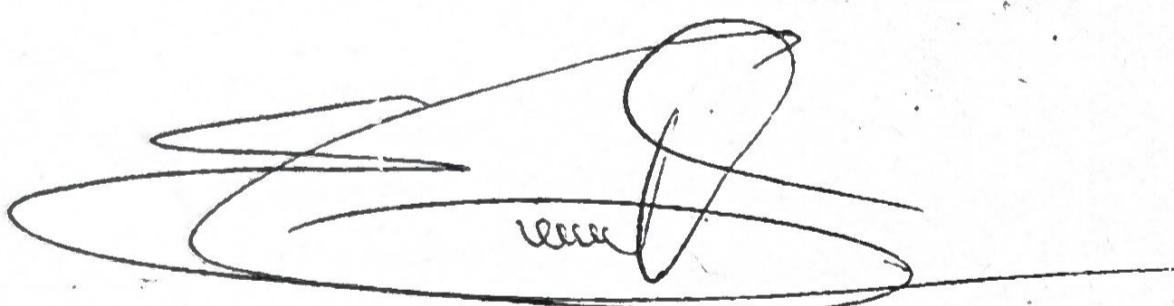
TEL.

E-MAIL: diana21292017@hotmail.com

ACTIVIDAD COMERCIAL: Empleada

ESTADO CIVIL: Soltera con unión marital de hecho entre sí

ACREEDORES:



ERNESTO ENRIQUE LÓPEZ CORONADO

C.C. 19332973 Bogotá

DIR. Calle 76 ABIS sur N. 14-05 Int I

CEL 313 3570083

TEL.

E-MAIL: LopezCoronadoJenifer@gmail.com

ACTIVIDAD COMERCIAL: Consultoría

ESTADO CIVIL: Soltero sin union marital fijo