República de Colombia

Aa011559083

№ 1 6227

YMMM / 45565A.....

ESCRITURA PUBLICA.....

No. 6227 **NÚMERO:** SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE ----------

---

FECHA DE OTORGAMIENTO: DICIEMBRE 26 DE 2013 ----------

INMUEBLE(S): LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS EDIFICACIONES, CUYA NOMENCLATURA ACTUAL ES: CARRERA 18C NUMERO 8N-50 ACCESO A BODEGA, BARRIO VILLA ROSA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.....

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-26559.....

CEDULA CATASTRAL No.: 010604450002000.....

ACTOS: 1. ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA .....

OTORGANTE(S):.....

TRIPLEX SANTANDER S.A. NIT:890203287-8

2. COMPRAVENTA **$1.300.000.000.oo**

VENDEDOR(ES):.....

TRIPLEX SANTANDER S.A. NIT:890203287-8

COMPRADOR(ES): .....

FELIX ANTONIO RINCON LEON.....C.C.91.215.505

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO .....

PATRIMONIO DE FAMILIA: NO.....

3. HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE EN SU CUANTÍA .....

CUPO CREDITO.....**$200.000.000.oo**

HIPOTECANTE(S):.....

FELIX ANTONIO RINCON LEON.....C.C.91.215.505

ACREEDOR:.....

BANCOLOMBIA S.A..... NIT.890903938-8

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a VEINTISEIS (26) de DICIEMBRE ---- de dos mil trece (2013), ante mí, SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ ----------

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA ENCARGADA ----

.....PRIMER ACTO: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA .....

Compareció, **MARTHA PATRICIA OVALLE CRUZ,** mujer mayor de edad,

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda (E) del Circulo
Bucaramanga

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

República de Colombia

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

27/11/2013

181748BY9TCO98aC

C805231514

Cadena S.A. NIT 890900941

domiciliada en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.338.141, quien en este acto obra en su condición de Gerente y Representante Legal de la sociedad **TRIPLEX SANTANDER S.A. con NIT:890203287-8,** domiciliada en Bucaramanga – Santander, legalmente constituida bajo la denominación TRIPLEX SANTANDER LIMITADA mediante escritura pública número 0426 del 18 de Febrero de 1971 de la Notaria Tercera de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio el 01 de Marzo de 1971 en el Folio 225 del Libro 9 Tomo 85, con matricula mercantil número 05-003424-04, transformada al tipo de las Sociedades Anónimas bajo la denominación actual: **TRIPLEX SANTANDER S.A.,** mediante escritura pública número 035 de fecha 11 de Enero de 2007 de la Notaria Sexta de Bucaramanga, reformada en varias ocasiones, siendo la escritura pública número 035 antes citada, la última reforma, debidamente facultado por los estatutos de la sociedad, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, que presenta para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias que de éste instrumento se expidan, y dijo: .....

PRIMERO:--- Que la sociedad que representa, es propietaria del siguiente inmueble: .....

LOTE DE TERRENO UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, JUNTO CON LAS EDIFICACIONES destinadas a galpón y sus instrumentos eléctricos y de acueducto, con teléfono y área aproximada de 6.500 metros cuadrados, que linda así: **POR EL NORTE:** En 104.00 metros con calle al medio con propiedad de Eugenio Serrano Plata; **POR EL ORIENTE:** En 66.00 metros con propiedad de Eugenio Serrano Plata; **POR EL SUR:** En 81.70 metros Calle por medio con propiedad de Eugenio Serrano Plata; y **POR EL OCCIDENTE:** En 74.00 metros con propiedad del mismo Eugenio Serrano Plata.

Se distingue en el catastro como predio número 010604450002000 .....

Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **300-26559** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. .....

SEGUNDO:---- Que su representada, adquirió el derecho de dominio, propiedad y la posesión sobre el inmueble antes descrito, llamándose TRIPLEX SANTANDER LIMITADA por COMPRAVENTA que hizo a ALFONSO ACEVEDO MARTINEZ

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

mediante escritura pública número MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE (1279) del 24 de Abril de 1972 de la Notaria Tercera de Bucaramanga, registrada el 28 de Febrero de 1973 al folio de matricula inmobiliaria número **300-26559**de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga .....

TERCERO:--- Que por el presente instrumento y con fundamento en la CERTIFICACION DE NOMENCLATURA **N130128** de fecha 20 de Mayo de 2013 expedida por la Curaduria Urbana No.1 de Bucaramanga, cuya copia autentica presenta para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias que de este instrumento se expidan, obrando en la condición antes dicha, **ACTUALIZA** la nomenclatura del inmueble, la cual quedará así: **CARRERA 18C NUMERO 8N-50 ACCESO A BODEGA, BARRIO VILLA ROSA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA** .....

CUARTO:----- Que esta actualización la hace para que la Oficina de Registro haga la respectiva anotación.....

.....**SEGUNDO ACTO: COMPRAVENTA** .....

Compareció nuevamente, **MARTHA PATRICIA OVALLE CRUZ,** mujer, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.338.141, quien en este acto obra en su condición de Gerente y Representante Legal de la sociedad **TRIPLEX SANTANDER S.A. con NIT:890203287-8,** domiciliada en Bucaramanga – Santander, legalmente constituida bajo la denominación TRIPLEX SANTANDER LIMITADA mediante escritura pública número 0426 del 18 de Febrero de 1971 de la Notaria Tercera de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio el 01 de Marzo de 1971 en el Folio 225 del Libro 9 Tomo 85, con matricula mercantil número 05-003424-04, transformada al tipo de las Sociedades Anónimas bajo la denominación actual: **TRIPLEX SANTANDER S.A.,** mediante escritura pública número 035 de fecha 11 de Enero de 2007 de la Notaria Sexta de Bucaramanga, reformada en varias ocasiones, siendo la escritura pública número 035 antes citada, la última reforma, debidamente Autorizada en la Reunión Extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas mediante Acta No.11 de fecha 04 de Junio de 2013, cuya copia autentica junto con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, presenta para agregar al protocolo y su

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Tercera (E) del Circulo
Bucaramanga

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

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

República de Colombia

27/11/2013

contenido insertarlo en las copias que de éste instrumento se expidan, y dijo: ..... **PRIMERO:**--- Que obrando en la condición antes dicha, transfiere a título de compraventa a favor de **FELIX ANTONIO RINCON LEON,** varón, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.215.505, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, el derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene sobre el siguiente inmueble: ..... **LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS EDIFICACIONES** destinadas a galpón y sus instrumentos eléctricos y de acueducto, con teléfono y área aproximada de 6.500 metros cuadrados, **CUYA NOMENCLATURA ES: CARRERA 18C NUMERO 8N-50 ACCESO A BODEGA, BARRIO VILLA ROSA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, que linda así: **POR EL NORTE:** En 104.00 metros con calle al medio con propiedad de Eugenio Serrano Plata; **POR EL ORIENTE:** En 66.00 metros con propiedad de Eugenio Serrano Plata; **POR EL SUR:** En 81.70 metros Calle por medio con propiedad de Eugenio Serrano Plata; y **POR EL OCCIDENTE:** En 74.00 metros con propiedad del mismo Eugenio Serrano Plata. Se distingue en el catastro como predio número 010604450002000 ..... Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **300-26559** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. ..... **PARAGRAFO:---** No obstante la mención de cabida y linderos la compraventa se hace sobre cuerpo cierto. ..... **SEGUNDO:**-- Que el inmueble antes descrito lo posee la sociedad **VENDEDORA**, quieta, material y pacíficamente, y lo adquirió llamándose TRIPLEX SANTANDER LIMITADA por COMPRAVENTA que hizo a ALFONSO ACEVEDO MARTINEZ mediante escritura pública número MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE (1279) del 24 de Abril de 1972 de la Notaria Tercera de Bucaramanga, registrada el 28 de Febrero de 1973 al folio de matricula inmobiliaria número **300-26559,** efectuada la ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA mediante este mismo instrumento, y se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial y condiciones resolutorias. ..... **TERCERO:**--- Que el precio de esta venta es la suma de **MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.300.000.000.oo),** que LA

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

VENDEDORA ha recibido en dinero en efectivo y a entera satisfacción.....

CUARTO:---- Que desde esta fecha **LA VENDEDORA** pone al COMPRADOR en posesión real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena.....

PRESENTE: EL COMPRADOR, FELIX ANTONIO RINCON LEON, de las condiciones civiles antes dichas, y dijo:.....

---**a)** Que acepta la presente escritura con el contrato de venta del inmueble en ella contenido a su favor; .....

---**b)** Que tiene recibido el inmueble, a su entera satisfacción; .....

---**c)** Que ha pagado el precio integro de lo que compra. .....

CONSTANCIA NOTARIAL: Manifiesta el representante de la sociedad VENDEDORA que el inmueble que enajena(n) no está afectado a vivienda familiar.....

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL COMPRADOR: RESPECTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003, SE DEJA CONSTANCIA QUE NO PROCEDE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, por cuanto no se reúnen los requisitos establecidos por dicha ley.....

.....TERCER ACTO: .....

.....HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE EN SU CUANTÍA

Compareció(eron) el señor **FELIX ANTONIO RINCON LEON,** varón, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.215.505, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en este acto obra en su propio nombre y quien en el texto de ésta escritura se denominará individual o conjuntamente **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y dijo(eron): .....

PRIMERO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA: Que el(los) compareciente(s) quien(es) en adelante se llamará(n)

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda del Círculo

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
27-11-2013
República de Colombia

EL(LOS) HIPOTECANTE(S), para garantizar el pago del crédito que le(s) conceda **BANCOLOMBIA S.A. con NIT. 890.903.938-8,** establecimiento de crédito, con domicilio principal en Medellín, quien también utiliza la razón social **BANCO DE COLOMBIA S.A., con NIT. 890.903.938-8,** ejercitando la facultad prevista en el Artículo 2438 del Código Civil, constituye(n) en favor de **BANCOLOMBIA S.A. con NIT. 890.903.938-8, HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE EN SU CUANTÍA** sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), el(los) cual(es) se hipoteca(n) como cuerpo cierto:.....

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS EDIFICACIONES destinadas a galpón y sus instrumentos eléctricos y de acueducto, con teléfono y área aproximada de 6.500 metros cuadrados, **CUYA NOMENCLATURA ES: CARRERA 18C NUMERO 8N-50 ACCESO A BODEGA, BARRIO VILLA ROSA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, que linda así: **POR EL NORTE:** En 104.00 metros con calle al medio con propiedad de Eugenio Serrano Plata; **POR EL ORIENTE:** En 66.00 metros con propiedad de Eugenio Serrano Plata; **POR EL SUR:** En 81.70 metros Calle por medio con propiedad de Eugenio Serrano Plata; y **POR EL OCCIDENTE:** En 74.00 metros con propiedad del mismo Eugenio Serrano Plata. .....

Se distingue en el catastro como predio número 010604450002000 .....

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) referido(s) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número **300-26559** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. .....

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la mención de la cabida y linderos del(los) inmueble(s) descrito se hipoteca como cuerpo cierto. .....

PARÁGRAFO TERCERO: La hipoteca se extiende a todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a el(los) inmueble(s) en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y a la indemnización debida por las aseguradoras del(los) mismo(s) bien(es), según el Artículo 2446 del Código Civil.....

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

SEGUNDO: TITULO(S) DE ADQUISICION: Que el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria fue(ron) adquirido(s) por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** por COMPRAVENTA que hizo a la sociedad **TRIPLEX SANTANDER S.A.** como consta en el SEGUNDO ACTO de ésta escritura pública. .....

TERCERO: GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: Que dicho(s) inmueble(s), no ha(n) sido enajenado(s) en ninguna forma, en todo ni en parte y se encuentra(n) libre(s) de censo, hipoteca embargo, registro por demanda civil, derechos de usufructo, uso, habitación fideicomisos, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública y en general de gravámenes, limitaciones y condiciones resolutorias y que se obliga(n) a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda.....

CUARTO: OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantiza todas las obligaciones que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S), FELIX ANTONIO RINCON LEON, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.215.505 expedida en Bucaramanga,** en adelante **EL(LOS) DEUDOR(ES)** deba(n) actualmente y las que llegare(n) a deber en su propio nombre, con otra u otras personas conjunta, solidaria o separadamente a BANCOLOMBIA S.A., en cualesquiera de sus sucursales o agencias en el país y en el exterior en razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa como documentos de crédito, garantías bancarias, descubiertos en cuenta corriente, obligaciones derivadas de pago de prima de seguros u obligaciones de cualquier otra clase, con o sin garantías específicas; pagaderos todos estos compromisos en cuanto lo exige BANCOLOMBIA S.A. conforme con los documentos insolutos que exhiba a los vencimientos de los mismos y que, en cuanto a descubiertos en cuenta corriente, reconoce(n) como obligación líquida y exigible los saldos a su cargo que arrojen los extractos de cuenta que BANCOLOMBIA S.A. presente oportunamente; entendiéndose que los préstamos y demás obligaciones, directas o indirectas, garantizados con esta hipoteca, podrán constar o no en documento separado y quedarán amparados por la hipoteca, aunque sean anteriores al registro de esta escritura. .....

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaría Segunda (E) del Circulo
Bucaramanga

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

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

República de Colombia

PARÁGRAFO PRIMERO: Queda expresamente establecido que la hipoteca aquí constituida garantiza, sin perjuicio de la responsabilidad personal, directa o solidaria de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o deudor(es), las obligaciones de que trata esta cláusula hasta su completa cancelación, en virtud del pago efectivo de ellas, y que por lo mismo quedan amparadas con esta garantía las obligaciones dichas, sus prórrogas, renovaciones, ampliaciones y obligaciones nuevas, en el caso de que el Banco acreedor resuelva concederlas; así como los gastos y costos de cobranza a que hubiere lugar, incluyendo honorarios de abogado, rigiendo para los saldos en cuenta corriente, pagarés, prórrogas y renovaciones, los términos y condiciones que respecto a plazo, tipo de interés y especie de moneda se estipulen en cada caso. Es entendido que no se extingue la hipoteca por el hecho de que se amplíen, cambien o noven las obligaciones garantizadas, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.....

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los comparecientes manifiestan que para efectos de los derechos fiscales, le asignan al acto un valor inicial de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($200.000.000,oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, ya que la garantía es sin límite en su cuantía. Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo ordenado por el artículo 58 de la ley 788 de 2002, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca. Es decir, que el desembolso es cero (0). .....

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega del(los) préstamo(s) se hará de acuerdo con las disponibilidades de tesorería de BANCOLOMBIA S.A. y el(los) contrato(s) de mutuo constará(n) en el(los) documento(s) que contenga(n) la(s) obligación(es).....

PARÁGRAFO CUARTO: 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 BANCOLOMBIA S.A., para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.....

QUINTO: LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: Que la Ciudad de Bucaramanga o el lugar de cumplimiento de las obligaciones respaldadas o el lugar(es) donde se encuentre(n) ubicado(s) el (los) bien (es), son los lugares

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

convenidos para el cumplimiento de las obligaciones y pago de los créditos a que se refiere este contrato y que se estipulan en las cláusulas anteriores. .....

SEXTO: EXTINCIÓN DEL PLAZO: BANCOLOMBIA S.A. podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o de **EL(LOS) DEUDOR(ES)**, y en consecuencia exigir el cumplimiento inmediato de la totalidad de ellas, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial en los casos a que hubiere lugar, en cualquiera de los siguientes casos: .....

1. Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** O **EL(LOS) DEUDOR(ES)** no atiende o incumple las obligaciones que contrae según esta escritura, o cualquier otra obligación de crédito que contraiga conjunta o separadamente a favor de BANCOLOMBIA S.A. de acuerdo con los documentos o títulos-valores respectivos; o no satisface las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos. .....

2. 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 BANCOLOMBIA e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no es suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios. .....

3. Si el Banco encuentra inexactitudes o falsedades en los documentos presentados para la constitución de este gravamen o el otorgamiento del crédito.

4. Si los bienes de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** son embargados o perseguidos judicialmente en ejercicio de cualquier acción legal. ....

5. Muerte, concordato, concurso de acreedores o liquidación obligatoria o cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o de **EL(LOS) DEUDOR(ES)**.....

6. Si el inmueble hipotecado es perseguido judicialmente 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. .....

7. Si el inmueble es enajenado o gravado en todo o en parte sin previo aviso por escrito a BANCOLOMBIA S.A. .....

8. Por incumplimiento de la obligación de presentar la primera copia de la escritura

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda (E) del Círculo
Bucaramanga

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
RUGELES DE RUGELES
del Círculo de Bucaramanga
27/11/2013
Cadena S.A.

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. .....

9. Por incumplimiento de 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. .....

10. Cuando **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** llegare(n) 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. .....

11. Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o **EL(LOS) DEUDOR(ES)**, adquirida individual, conjunta o separadamente. .....

12. Por incurrir en cualquier 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. .....

13. En caso de expropiación de el(los) bien(es) hipotecado(s) decretada por el Estado por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelante, BANCOLOMBIA S.A. podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** por medio del presente instrumento, autoriza(n) a la Entidad Pública

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

adquirente para que, si BANCOLOMBIA S.A. opta expresamente por esta alternativa, le entregue directamente el valor de la indemnización, para imputarlo al pago de sus obligaciones. BANCOLOMBIA S.A. podrá exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción. .....

PARÁGRAFO: Que en caso de que se presente alguno de los eventos mencionados en la presente cláusula, el plazo de todas las obligaciones de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** a favor de BANCOLOMBIA S.A., a que se refiere la cláusula sexta, se extingue y, en consecuencia, el Banco puede exigir inmediatamente el pago, sin necesidad de requerimiento judicial alguno. .....

SÉPTIMO: CESIÓN DEL CRÉDITO Y DE LA GARANTÍA: Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier endoso o traspaso que BANCOLOMBIA S.A. haga de las obligaciones amparadas con esta u otras garantía(s), de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración de el (los) inmueble(s). Siendo estas cesiones objeto de registro. .....

OCTAVO: CONVENIO: Que la constitución de esta hipoteca no obliga a BANCOLOMBIA S.A. a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representadas en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y los codeudores correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** reconocen expresamente que BANCOLOMBIA S.A. no estará obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, BANCOLOMBIA S.A. conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella, los cuales la hubieren impedido, podrá dar por desistido el crédito. .....

NOVENO: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Que serán de cargo de **EL(LOS)**

RUGELES DE RUGELES del Círculo de Bucaramanga

República de Colombia

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

27/11/2013

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

BONIA PATRICIA GONZALEZ SELVEZ
Notaria Segunda (2a) del Circulo
Bucaramanga

DEUDOR(ES) o **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** el valor de las costas y gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de BANCOLOMBIA S.A. promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir BANCOLOMBIA S.A. por incumplimiento de sus obligaciones, los del otorgamiento y registro de esta escritura; los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad; los de expedición de una primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición de un Certificado de Libertad y Propiedad en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido, documentos éstos destinados a BANCOLOMBIA S.A. y que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** se obliga a entregar en sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vaya a conceder.....

PARÁGRAFO PRIMERO: Que **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** se obliga a pagar a BANCOLOMBIA S.A. todos los gastos que se generen desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito o créditos que le haya otorgado o le otorgue en el futuro tales como la totalidad de impuesto de timbre de conformidad con la ley, el estudio de títulos, visitas que le sean facturadas por BANCOLOMBIA S.A., etc. .....

DÉCIMO: CONDICIONES DE DESAFECTACIÓN-MAYOR EXTENSIÓN: BANCOLOMBIA S.A., desafectará el (los) inmueble (s) gravado (s) con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral Once (11) de la Circular Externa de la Superintendencia Financiera No.085 de Diciembre 29 de 2000, siempre y cuando el Constructor haya cancelado a BANCOLOMBIA S.A. la prorrata correspondiente y el (los) deudor (es) haya (n) cumplido todas las obligaciones con BANCOLOMBIA S.A., exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, tales como: La firma del pagaré, gastos legales y seguros, etc. .....

DÉCIMO PRIMERO: SEGUROS: Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** se obliga a contratar en favor de BANCOLOMBIA S.A. un seguro de vida y un seguro de

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

incendio y terremoto o todo riesgo en construcción cuando sea el caso por el (los) inmueble(s) hipotecado(s) en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito y se obliga a mantener dichos seguros en favor de BANCOLOMBIA S.A. por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones: El seguro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial de el (los) inmueble(s), el seguro de vida se tomará por una cantidad no inferior al valor aprobado y se obliga a mantenerlo por una cantidad no inferior al saldo total de la deuda, y en caso del seguro de todo riesgo en construcción se tomara por el valor del proyecto. Los seguros deberán tomarse con un índice variable que periódicamente señale BANCOLOMBIA S.A. Todo lo anterior dentro de las pólizas globales establecidas por BANCOLOMBIA S.A., o individualmente tomados según sea el caso, para que en el evento de muerte o siniestro el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o a sus causahabientes, sobre este punto, se aplicará además el Art.1101 del Código del Comercio. .....

PARÁGRAFO PRIMERO: BANCOLOMBIA S.A. queda autorizado para tomar, renovar o pagar el valor de las primas de las pólizas mencionadas en caso de que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** no lo hiciere(n). En caso de que BANCOLOMBIA S.A. no ejerza esta facultad, no está obligado notificar al deudor, pues es entendiendo que la obligación de mantener asegurado(s) el (los) inmueble(s) y la(s) vida(s) de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o HIPOTECANTE(S) es por cuenta del mismo; en caso de que no lo haga, no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. El valores asumidos por BANCOLOMBIA S.A. harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** al Banco para cargar dichos valores a las cuentas corriente, de ahorros o cualquier depósito que tuviere en cualquiera de las sucursales o agencias del Banco en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que el Banco registre un crédito a favor de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** a la tasa de política vigente para esa línea de crédito por el valor de las primas

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda del Circulo
Bucaramanga

correspondientes o que EL BANCO llegare a cargar el valor de dichas primas junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** se obliga(n) a reembolsar al Banco las cantidades que por dicha causa haya erogado más los intereses moratorios que se hubieren causado a la tasa máxima legal permitida. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que es obligación de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** asegurar el (los) inmueble (s) y mantener vigente la póliza sin que pueda responsabilizarse al Banco porque esto no se cumpliere. .....

DÉCIMO SEGUNDO: AVALÚOS: Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** se obliga a presentar un avalúo técnico del (los) inmueble(s) hipotecado(s) a BANCOLOMBIA S.A., cada tres (3) años, que cumpla con los criterios establecidos en el decreto 422 de 2000 y demás normas que lo modifiquen o sustituyan. Parágrafo Primero: BANCOLOMBIA S.A. queda autorizado para gestionar el avalúo del (los) inmueble(s) en caso de que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** no lo hiciere(n). En caso de que BANCOLOMBIA S.A. no ejerza esta facultad, no está obligado a notificar al deudor, pues es entendido que la obligación de mantener actualizado el avalúo del (los) inmueble(s) de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o HIPOTECANTE(S) es por cuenta del mismo; en caso de que no lo haga, no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. Los valores asumidos por BANCOLOMBIA S.A. harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** al Banco para cargar dichos valores a las cuentas corriente, de ahorros o cualquier depósito que tuviere en cualquiera de las sucursales o agencias del Banco en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que EL BANCO registre un crédito a favor de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** a la tasa de política vigente para esa línea de crédito por el valor de las primas correspondientes o que EL BANCO llegare a cargar el valor de dichas primas junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** se obliga(n) a reembolsar a EL BANCO las cantidades que por dicha causa haya erogado más los intereses

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

moratorios que se hubieren causado a la tasa máxima legal permitida. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que es obligación **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** avaluar el (los) inmueble (s) y mantener vigente dicho avalúo. .....

DÉCIMO TERCERO: Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, BANCOLOMBIA S.A. 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 sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 y en el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 o las norma que los modifiquen o sustituyan. .....

DECIMO CUARTO: GASTOS: Que los gastos que ocasione esta escritura y su cancelación, serán por cuenta de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S).** .....

DECIMO QUINTO: EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996: NO SE REÚNEN LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR DICHA LEY. .....

Presente la Doctora ALICIA MARIA SOTO ARANGO, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 63.346.768 de Bucaramanga y dijo: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de Apoderada Especial de **BANCOLOMBIA S.A.,** establecimiento bancario, con **NIT.890.903.938-8** con domicilio principal en la ciudad de Medellín, según poder otorgado mediante escritura pública número cuatro mil cinco (#4.005) de fecha primero (1) de agosto del año dos mil cinco (2005) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Medellín que entrega para que se protocolice con esta escritura., acepta para **BANCOLOMBIA S.A. con NIT 890903938-8,** la presente escritura, y el contrato de hipoteca en ella contenido. -- Queda entendido que la constitución de la presente

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda (E) del Circulo
Bucaramanga

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
27/11/2013
Cadena s.a.

hipoteca no obliga a **BANCOLOMBIA S.A. con NIT 890903938-8,** al otorgamiento de créditos a **FELIX ANTONIO RINCON LEON** -- Hacen constar los comparecientes que las estipulaciones del presente instrumento, en ningún caso, constituyen novación de las obligaciones ya existentes y que se garantizan con el mismo .....

HASTA AQUI MINUTA PRESENTADA .....

PARA EFECTOS DEL COBRO DE DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION EXPEDIDA POR BANCOLOMBIA S.A. .....

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de su documento de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son **CORRECTAS** y, que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los interesados .....

FUE(RON) PRESENTADO(S) EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) LEGAL(ES) QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO(S) DICE(N): CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO **No. 324863 -** - MUNICIPIO DE BUCARAMANGA -- SECRETARIA DE HACIENDA -- CERTIFICA QUE: SOCIEDAD-TRIPLEX-SANTANDER-LTDA -- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CORRESPONDIENTE AL **SEGUNDO SEMESTRE DE 2013** - PREDIO No.010604450002000 - AVALUO $1.240.340.000 -- DIRECCION:K 18C 8N 50 BR VILLA ROSA -- VALIDO HASTA EL **31 DICIEMBRE DE 2013 --** EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DÍA 31 DE OCTUBRE DE 2013. .....

SE AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION: CERTIFICACION **No.324862** -- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA -- SECRETARIA DE HACIENDA -- CERTIFICA QUE:

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