

Página: 1

Impreso el 30 de Julio de 2024 a las 08:30:35 am

Con el turno 2024-074-6-5495 se calificaron las siguientes matrículas:
074-94970

Nro Matricula: 074-94970

CIRCULO DE REGISTRO: 074 DUITAMA No. Catastro:
MUNICIPIO: DUITAMA DEPARTAMENTO: BOYACA VEREDA: CENTRO TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CL 27 A # 15 - 40 EDIF PTAL X APTO 501

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 26/07/2024 Radicación 2024-074-6-5495
DOC: ESCRITURA 1582 DEL: 23/07/2024 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: \$ 222.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA
PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA "CAJA HONOR" MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RODRIGUEZ GUTIERREZ EVER JOEL CC# 9532699
A: JIMENEZ ALVAREZ REINALDO CC# 1052386358 X

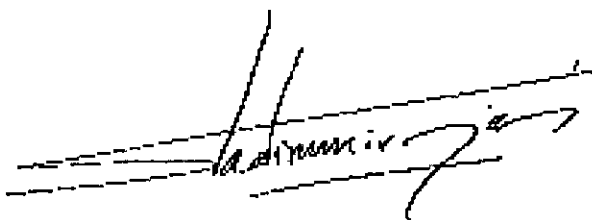
ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 26/07/2024 Radicación 2024-074-6-5495
DOC: ESCRITURA 1582 DEL: 23/07/2024 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART. 21 LEY 1537 DE
2012 QUE MODIFICÓ EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991" - DOS (2) AÑOS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA
A: JIMENEZ ALVAREZ REINALDO CC# 1052386358

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 26/07/2024 Radicación 2024-074-6-5495
DOC: ESCRITURA 1582 DEL: 23/07/2024 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CANO RAMIREZ ANGGIE MELISSA CC# 1052392693
A: JIMENEZ ALVAREZ REINALDO CC# 1052386358

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 26/07/2024 Radicación 2024-074-6-5495
DOC: ESCRITURA 1582 DEL: 23/07/2024 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JIMENEZ ALVAREZ REINALDO CC# 1052386358
A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" NIT# 8600030201

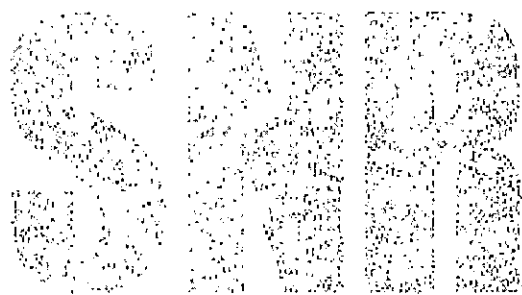
FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 102746



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1 - Turno 2024-074-1-31050

Nro Matrícula: 074-94970

Impreso el 30 de Julio de 2024 a las 08:36:02 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: CENTRO

FECHA APERTURA: 18/07/2012 RADICACION: 2012-5018 CON: ESCRITURA DE 16/07/2012

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 2334 DE FECHA 16-07-2012 EN NOTARIA 2 DE DUITAMA APARTAMENTO 501 CON AREA DE 80.50 M.2. CON COEFICIENTE DE 22.455% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

BECERRA BECERRA JHELBER FABIAN ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRA A GONZALEZ GOMEZ MAARIA HELENA, GOMEZ MARIN IVONNE ANYELINE Y GOMEZ MARIN ADRIANA ELENA SEGUN ESCRITURA 581 DE 04-04-2012 NOTARIA 1 DE DUITAMA REGISTRADA EL 10-04-2012 AL FOLIO 074-37657. GONZALEZ GOMEZ MARIA HELENA, GOMEZ MARIN ADRIANA ELENA Y GOMEZ MARIN IVONNE ANYELINE POR COMPRA A NEIRA MOLANO DORA CRISTINA SEGUN ESCRITURA 3383 DE 07-12-1998 NOTARIA 1 DUITAMA REGISTRADA EL 07-12-1998 AL FOLIO 074-37657. NEIRA MOLANO DORA CRISTINA POR COMPRA A MORENO HERRERA JORGE ELIECER SEGUN ESCRITURA 1130 DE 09-05-1995 NOTARIA 2 DE TUNJA REGISTRADA EL 12-05-1995 AL FOLIO 074-37657. MORENO HERRERA JORGE ELIECER ADQUIRIO POR COMPRA A GUEVARA ESLAVA MARIA ASTRID SEGUN ESCRITURA 3269 DE 08-11-1994 NOTARIA 2 DE DUITAMA REGISTRADA EL 12-12-1994 AL FOLIO 074-37657. GUEVARA ESLAVA MARIA ASTRID ADQUIRIO POR COMPRA A BARBOSA MARTINEZ JORGE ANIBAL Y SERRANO DE BARBOSA GLORIA INES SEGUN ESCRITURA 424 DE 19-02-1994 NOTARIA 1 DE DUITAMA REGISTRADA EL 22-02-1994 AL FOLIO 074-37657. BARBOSA MARTINEZ JORGE ANIBAL Y SERRANO DE BARBOSA GLORIA INES POR COMPRA A VASQUEZ DE DIAZ ARAMINTA SEGUN ESCRITURA 2354 DE 15-09-1993 NOTARIA 1 DE DUITAMA REGISTRADA EL 21-09-1993 AL FOLIO 074-37657. VASQUEZ DE DIAZ ARAMINTA ADQUIRIO POR COMPRA A MOJICA ZU/ICA JUSTO PASTOR SEGUN ESCRITURA 471 DE 09-03-1992 NOTARIA DE DUITAMA REGISTRADA EL 10-03-1992 AL FOLIO 074-37657.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CL 27 A # 15 - 40 EDIF PTAL X APTO 501

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s)

(En caso de Integración y otros)

074-37657

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 17/07/2012 Radicación 2012-074-6-5018

DOC: ESCRITURA 2334 DEL: 16/07/2012 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE

DUITAMA DE DUITAMA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: BECERRA BECERRA JHELBER FABIAN

CC# 1052400256

X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2 - Turno 2024-074-1-31050

Nro Matrícula: 074-94970

Impreso el 30 de Julio de 2024 a las 08:36:02 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 13/02/2013 Radicación 2013-074-6-991
DOC: ESCRITURA 435 DEL: 12/02/2013 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: \$ 20.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0203 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BECERRA BECERRA JHELBER FABIAN CC# 1052400256
A: NIÑO BLANCO PEDRO JESUS CC# 13441490

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 02/09/2015 Radicación 2015-074-6-6417
DOC: ESCRITURA 574 DEL: 26/02/2015 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: \$ 20.000.000
Se cancela la anotación No. 2
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ESCRITURA 435/2013
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: NIÑO BLANCO PEDRO JESUS CC# 13441490
A: BECERRA BECERRA JHELBER FABIAN CC# 1052400256

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 03/09/2015 Radicación 2015-074-6-6445
DOC: ESCRITURA 2954 DEL: 02/09/2015 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: \$ 5.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BECERRA BECERRA JHELBER FABIAN CC# 1052400256
A: RODRIGUEZ GUTIERREZ EVER JOEL CC# 9532699 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 26/07/2024 Radicación 2024-074-6-5495
DOC: ESCRITURA 1582 DEL: 23/07/2024 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: \$ 222.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA
PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA "CAJA HONOR" MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RODRIGUEZ GUTIERREZ EVER JOEL CC# 9532699
A: JIMENEZ ALVAREZ REINALDO CC# 1052386358 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 26/07/2024 Radicación 2024-074-6-5495
DOC: ESCRITURA 1582 DEL: 23/07/2024 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE
2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991" - DOS (2) AÑOS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA
A: JIMENEZ ALVAREZ REINALDO CC# 1052386358

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 26/07/2024 Radicación 2024-074-6-5495
DOC: ESCRITURA 1582 DEL: 23/07/2024 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CANO RAMIREZ ANGGIE MELISSA CC# 1052392693
A: JIMENEZ ALVAREZ REINALDO CC# 1052386358

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 26/07/2024 Radicación 2024-074-6-5495
DOC: ESCRITURA 1582 DEL: 23/07/2024 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3 - Turno 2024-074-1-31050

Nro Matrícula: 074-94970

Impreso el 30 de Julio de 2024 a las 08:36:02 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: JIMENEZ ALVAREZ REINALDO CC# 1052386358

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

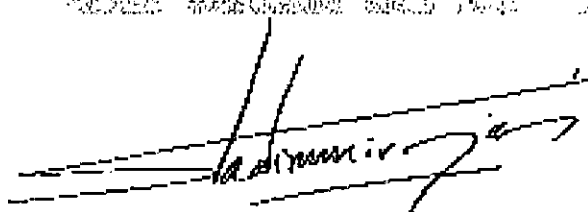
USUARIO: 99766 impreso por: 96707

TURNO: 2024-074-1-31050 FECHA: 26/07/2024

NIS: /OV4tHm496jnN1cyCglaDC9TKheoFJZvvxPeSEXyeYz5s72tRMh93w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: DUITAMA



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL BLADIMIR ROJAS ORTEGA



SGO579364938



Ca485024280

FORMATO DE CALIFICACION**ART. 8 PAR 4 LEY 1079/2012 Y RES 7644 DEL 18/07/2016**

MATRICULA INMOBILIARIA No. 074-94970.

CODIGO CATASTRAL GLOBAL No. 01-00-0426-0047-000 NPN/ 01-00-00-00-0426-0047-0-00-00-0000.

- UBICACIÓN DEL PREDIO: DUITAMA – BOYACA, EDIFICIO PORTAL X, CALLE 27 A No. 15-40.

RURAL URBANO X

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO.

VENTA TOTAL EN CUERPO CIERTO.

CODIGO 01250000.

VALOR DEL ACTO: \$222.000.000,00.

HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA.

CODIGO 02190000.

VALOR \$88.795.884,52.

AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR.

CODIGO 03040000.

VALOR \$0.

PERSONAS QUE INTERVIENEN.**OTORGANTES: EVER JOEL RODRIGUEZ GUTIERREZ.**

Identificación: C. de C. No. 9.532.699 de Sogamoso.

Residencia: Calle 6 No. 37 A 16 Duitama.

Teléfono: 3115143746.

Ocupación: Independiente.

Correo Electrónico: gloriay226@hotmail.com**ACEPTANTE: REINALDO JIMENEZ ALVAREZ.**

Identificación: C. de C. No. 1.052.383.358 de Duitama.

Residencia: Carrera 11 A No. 22-185 Duitama.

NOTARIA PRIMERA DUITAMA BOYACA
NO PRESTA MERITO
EJECUTIVO

NOTARIA PRIMERA DUITAMA

Raquel Cárdena Ojeda Parano

04-05-24 19/10/2023 Notaria

cadena. No. 89099540

Teléfono: 3103275917. -----

Ocupación: Subintendente Policía Nacional. -----

Correo Electrónico: reinaldo.jimenez@correo.policia.gov.co -----

HIPOTECA QUE CONSTITUYE: REINALDO JIMENEZ ALVAREZ. -----

Identificación: C. de C. No. 1.052.386.358 de Duitama. -----

ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA". -----

NIT. 860003020-1. -----

Código Único de La Notaria Primera- Duitama 152380001. -----

ESCRITURA NÚMERO: MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS. -----

En la ciudad de Duitama, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los Veintitrés (23) días del mes de Julio del año dos mil Veinticuatro (2.024), ante mí, **RAQUEL CECILIA OYUELA PÁRAMO**, Notaria Primera del Círculo de Duitama. -----

COMPARECENCIA. -----

Según Minuta enviada por correo. -----

----- **VENTA** -----

Comparecieron **EVER JOEL RODRIGUEZ GUTIERREZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Duitama (Boyacá), identificado con la cédula de ciudadanía número **9.532.699** expedida en Sogamoso (Boyacá), de estado civil **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, quien obra en nombre propio, quien en el texto de esta escritura se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte y por la otra parte, **REINALDO JIMENEZ ALVAREZ** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Duitama (Boyaca), identificado con la cedula de ciudadanía número **1.052.386.358** expedida en Duitama (Boyacá), de estado civil **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, quien obra en nombre propio y quien en el texto de esta escritura se denominará **EL COMPRADOR**, y dijo(eron) que ha(n) celebrado un contrato de **COMPRAVENTA** que se registrá por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO: EL VENDEDOR, por este instrumento transfiere a título de **COMPRAVENTA** en favor del **COMPRADOR** el pleno derecho de dominio y posesión material que **EL VENDEDOR** tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----
APARTAMENTO (501), EL CUAL HACE PARTE DEL EDIFICIO PORTAL X -----

NORTE: En longitud de 9.50m colinda con los predios No 01-00-0426-0016/0020-000.

PARÁGRAFO TERCERO. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Que el predio fue sometido al régimen de propiedad horizontal, previo el cumplimiento de los requisitos legales y formales exigidos, elevado y protocolizado mediante escritura pública número dos mil trescientos treinta y cuatro (2.334) de fecha dieciséis (16) de Julio de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaria Segunda de Duitama, debidamente registrada.

SEGUNDA: TRADICIÓN: Manifiesta EL VENDEDOR que adquirió el inmueble objeto de la presente venta, en su estado civil actual, por compra hecha a **JHELBER FABIAN BECERRA BECERRA**, mediante escritura pública número **Dos mil novecientos cincuenta y cuatro (2.954)** de fecha **dos (02) de septiembre de dos mil quince (2.015)**, otorgada en la Notaría Segunda de Duitama (Boyacá), debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **074-94970** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama y que su tradición cumple con la normatividad urbanística vigente.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor de esta venta es la suma de **DOSCIENTOS VEINTIDOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$222.000.000)**, suma que se paga de la siguiente manera:

a) La suma de **SETENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTIUN MIL SETECIENTOS QUINCE PESOS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$78.521.715,48)**, girados por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía - Caja Honor, que incluye de manera global cesantías, ahorro, intereses y compensación registrados en la cuenta individual que a nombre del COMPRADOR se encuentran en la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA CAJAHONOR.

b) La suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$54.682.400,00)**, por concepto de subsidio otorgado por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía CAJA HONOR, en la categoría SUBOFICIAL, suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la escritura pública de compraventa registrada a nombre del afiliado.

Las anteriores solicitudes de pago deberán cumplir con los requisitos establecidos



SGO279364930



Ca485024278

para el efecto en la entidad, y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como COMPRADOR. -----

NOTA 1: Estos valores fueron suministrados por los comparecientes, quienes asumen cualquier consecuencia que se derive por la inexactitud que se presente en los mismos. -----

NOTA 2: EL COMPRADOR autoriza desde ya a que el subsidio a que hace referencia la presente cláusula, será entregado a EL VENDEDOR, previa disponibilidad presupuestal, una vez la fuerza a la que pertenece el afiliado COMPRADOR, gire el valor correspondiente a LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA. -----

c) La suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$88.795.884.52)**, con el producto de un crédito Hipotecario aprobado por el BANCO BBVA COLOMBIA S.A. COMPRADOR, con lo cual se entiende pagado el total del precio pactado. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: El (Los) compareciente(s), de conformidad con lo previsto en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, bajo la gravedad del juramento declara(n) que el precio incluido en el presente instrumento es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; ni existen sumas que se hayan facturado, convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarado en la presente cláusula. -----

La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de pago pactada, los exponentes renuncian expresamente a la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y, en consecuencia, otorga el presente título firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Bajo la gravedad del juramento manifiesta EL

~~COMPRADOR~~ que para los efectos propios de las leyes trescientos sesenta y cinco (365) de mil novecientos noventa y siete (1997) y setecientos noventa y tres (793) de dos mil dos (2002), o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió el bien con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

PARÁGRAFO CUARTO: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL COMPRADOR:

LIMITACIÓN DE DOMINIO. EL COMPRADORA se obliga a no enajenar la vivienda que por medio de este instrumento público adquiere en el término de dos (2) años contados a partir de la fecha del desembolso del subsidio de vivienda a través de la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA al COMPRADOR. Así mismo, no podrá rescindirse o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, aceptadas por la Entidad. El subsidio de vivienda será restituible con intereses a Caja Honor - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos dos (2) años desde la fecha de su asignación. 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, caso en el cual Caja Honor está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor. **Lo anterior en virtud del Artículo 2.6.2.1.1.1.16 del Decreto 1070 de 2015.** -----

CUARTA: SANEAMIENTO: Que el(los) bien(s) que se vende(n) se encuentra(n) libre de toda limitación de dominio, libre de impuestos y contribuciones de carácter Municipal, Departamental y Nacional y no ha(n) sido objeto de embargo, pleito pendiente ni arrendamiento por escritura pública, en todo caso EL VENDEDOR se obliga(n) a salir en defensa del COMPRADOR si fuere perturbada en su posesión por cualquier motivo y en especial a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios regulados por el Código Civil. -----

QUINTA: ENTREGA: EL VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble a LA COMPRADORA simultáneamente con el pago del saldo del precio pactado. -----

SEXTA: GASTOS: Los gastos notariales que ocasione esta escritura por concepto de la venta en ella contenida, serán por partes iguales entre EL COMPRADOR y EL VENDEDOR. Los gastos que ocasionen los derechos de Registro que se causen por



el otorgamiento de la escritura pública de Compraventa serán pagados por EL COMPRADOR. La retención en la fuente será asumida por EL VENDEDOR. -----

SÉPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.

EL VENDEDOR entregará él (los) inmueble(s) prometido(s) en venta con los servicios públicos al día, EL VENDEDOR se obliga a pagar el Impuesto Predial y los demás que se causen por el inmueble descrito en la Cláusula Primera de este Contrato, hasta el día en que se firme la Escritura Pública de Compra Venta. De esta fecha en adelante, será totalmente de cargo del COMPRADOR todos los Impuestos, cuotas de consumo de servicios públicos y/o administración, tasas, contribuciones y demás gravámenes que se liquiden, se reajusten o se causen. -----

PARÁGRAFO: En incumplimiento a la instrucción administrativa número diez (10) de dos mil cuatro (2.004) de la Superintendencia, EL VENDEDOR declara que el inmueble que se enajena, igualmente está a paz y salvo por concepto de los servicios domiciliarios de los que goza el predio que transfiere. -----

OCTAVA: Presente EL COMPRADOR, **REINALDO JIMENEZ ALVAREZ** mayor edad, domiciliado en la ciudad de Duitama (Boyacá), identificado con la cedula ciudadanía número **1.052.386.358** expedida en Duitama (Boyacá), de estado

CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE quien obra en nombre propio manifestó: -----

a) Que acepta esta escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----

b) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble y que contribuirá con el aporte a las expensas comunes en la proporción señalada en dicho reglamento. -----

INDAGACIONES LEY 258/1996: DECLARACIÓN DEL (LA, LOS, LAS)

VENDEDOR(ES, AS): En cumplimiento a lo ordenado por el artículo sexto (6) de la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996) modificada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) del dos mil tres (2.003), indagado (a, as, os) por el Notario, declara el apoderado de EL VENDEDOR, que el inmueble que por este instrumento se transfiere (NO) **SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

DECLARACIÓN DEL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (ES, AS): En cumplimiento a lo ordenado por el artículo sexto (6) de la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de

NO PRESTA FÉRITO
EJECUTIVO

NOTARIA PRIMERA DUITAMA
Rafael Ceballos Ceballos
04-06-24/19/10/2023

Notaria

cadena. No tiene costo para el usuario

mil novecientos noventa y seis (1.996) modificada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) del dos mil tres (2.003), indagado (a, as, os) por el Notario sobre la existencia de matrimonio, unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara EL COMPRADOR, a) que si tiene la sociedad vigente con **ANGGIE MELISSA CANO RAMIREZ**, identificada con la cedula número 1.052.392.693 expedida en Duitama; b) que no posee otro inmueble afectado a vivienda familiar. c) que como no existe otro bien afectado, es su voluntad por el presente instrumento **Afectar el bien adquirido a Vivienda Familiar** (ley 258 de 1996), sin perjuicio de las acciones legales y derechos del acreedor hipotecario **BBVA COLOMBIA** de conformidad con la misma ley 258 de 1996., quien en cualquier momento podrá embargar el anterior predio si fuere el caso. - En este estado comparece la señora **ANGGIE MELISSA CANO RAMIREZ**, identificada con la cedula número 1.052.392.693 expedida en Duitama; quien actúa en su calidad de cónyuge del comprador y firma la presente escritura por estar de acuerdo con la Afectación a Vivienda Familiar y por estar de acuerdo con la constitución de la hipoteca que a continuación sigue. -----

----- **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** -----

Comparece nuevamente **REINALDO JIMENEZ ALVAREZ** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Duitama (Boyacá), identificado con la cedula de ciudadanía número **1.052.386.358** expedida en Duitama (Boyacá), de estado civil **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTES**, quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)**, y manifestó (aron) que: -----

Primero: Constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **BBVA COLOMBIA** Nit. No. **860.003.020-1**, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO (501), EL CUAL HACE PARTE DEL EDIFICIO PORTAL X, UBICADO EN LA CALLE VEINTISIETE A NUMERO QUINCE CUARENTA (CL/27 A#15-40), DE LA CIUDAD DE DUITAMA, DEPARTAMENTO DE BOYACA. -----

APARTAMENTO 501: Con acceso por la calle 27 A No. 15-40, Posée un área privada de 80.50m², se encuentra en el nivel +10.60, consta de tres (3) alcobas, dos (2) baños, una (1) sala, un (1) comedor, una (1) cocina, un (1) patio, una terraza, 2 área común de uso exclusivo de esta misma unidad. Sus linderos son: OCCIDENTE:



Ca485024276

Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada en longitudes de 0.99/1.56/4.38/2.46/2.16/0.08/1.23/4.88/0.46/1.19/2.74. Con muro común que lo separa de las escaleras comunes y de la calle 27ª, SUR: Del punto 2 al punto 3 en línea recta en longitud de 5.06m. Con muro común al medio que lo separa de la carrera 16. ORIENTE: Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en longitudes de 0.81/0.14/0.40/0.15/2.30/0.15/0.40/0.15/1.40/2.09/0.28/0.28/2.66/2.14/0.20/0.15/4.38m, Con muro común al medio que lo separa del vacío común y del predio No 01-00-0426-0048-000, NORTE: Del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en longitudes de 0.58/0.25/2.77/0.15/1.10/0.15/4.38/0.15/0.40/0.15/0.60m, con muro común al medio que lo separa de los predios No 01-00-0426-0016/0020-000, NADIR: Con placa común de contra piso que lo separa de la unidad (4) apartamento 401, CENIT: Con placa común de entre piso que lo separa de las dos (2) terrazas área comunes de uso exclusivo de las unidades (4 y 5), apartamentos 401 y 501, y encierra. A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 074-94970 DE LA OFICINA DE REGISTRO INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA (BOYACA), CEDULA CATASTRAL NACIONAL NÚMERO 01-00-0426-0047-000.

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

Parágrafo Segundo. LINDEROS GENERALES: OCCIDENTE: En longitud de 16.50m, colinda con calle 27 A ORIENTE: En longitud de 15m colina con el predio No 01-00-0426-0048-000, SUR: En longitud de 3.50m colinda con carrera 16, NORTE: En longitud de 9.50m colinda con los predios No 01-00-0426-0016/0020-000.

Parágrafo Tercero. Régimen De Propiedad Horizontal: Que el predio fue sometido al régimen de propiedad horizontal, previo el cumplimiento de los requisitos legales y formales exigidos, elevado y protocolizado mediante escritura pública número dos mil trescientos treinta y cuatro (2.334) de fecha Dieciséis (16) de Julio de mil dos mil doce (2.012) otorgada en la Notaria Segunda de Duitama.

Segundo: El(Los) Hipotecante(s), en su condición de constituyente(s), actúa(n) solidariamente.

Tercero: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue (ron) adquirido(s) por compra realizada a EVER JOEL RODRIGUEZ GUTIERREZ, por

NO PRESTATARIO
EJECUTIVO

NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA
Rafael Cecilia Ojeda Páramo
04-06-24 16:10:23
Cadena. No. 89955340
Notaria

medio de este instrumento público.

Cuarto: La garantía que aquí se constituye es abierta y sin límite de cuantía y garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario y/o remodelación concedido por el Banco y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones ya causadas y/o que se causen 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. 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: Únicamente para efectos fiscales y determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar se protocoliza carta de aprobación de crédito.

Sexto: **El(los) Hipotecante(s)** se compromete(n) a entregar la primera copia de esta escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el(los) folio de matrícula en que conste la inscripción de este gravamen, a satisfacción de **El Acreedor**, máximo en un término de noventa (90) días calendario, contados a partir de la firma de esta escritura.

Parágrafo: Solo habrá lugar al desembolso una vez la hipoteca se encuentra debidamente registrada y se hayan cumplido las demás condiciones para el desembolso.

Séptimo: Declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende las anexidades, inmuebles por destinación, adherencia y mejoras, construcciones, frutos y dependencias del inmueble y se extiende a todos los aumentos que reciba y a las sumas correspondientes a los pagos de seguros sobre el inmueble; (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 se encuentra(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o cualquier 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 autoriza(n) a **El Acreedor** para realizar los avalúos de los inmuebles cada vez que se requiera y



cobrar su valor al **Hipotecante(s)**, (d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice, al igual que los gastos de avalúo y por estudio de títulos; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora autoriza y confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que solicite la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el artículo 43 de la Ley 1396 de 2010 y las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Octavo: Que para amparar los riesgos de vida, incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **BBVA COLOMBIA** así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es), me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente los seguros a mi(nuestro) cargo, los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo o mientras existan obligaciones pendientes de pago a favor del Acreedor. 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 estipulada.

Parágrafo: En caso de que no contratemos los seguros, no sean renovados o no paguemos las primas, facultamos a **BBVA Colombia** para contratar o renovar las pólizas y pagar las primas y, en estos eventos, nos obligamos a reintegrar los valores correspondientes. Autorizamos a **BBVA COLOMBIA** para debitar estas sumas de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo (amos), conjunta o separadamente, así como de los depósitos de cualquier naturaleza o de cualquier saldo a mi (nuestro) favor.

Noveno: Autorizo(amos) al **BBVA COLOMBIA** para debitar, aun con posterioridad a mi(nuestro) fallecimiento, sin necesidad de aviso previo, de la(s) cuenta(s)

NOTARIA PRIMERA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
NO PRESTA MÉRITO EJECUTIVO

NOTARIA PRIMERA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Cecilia Ujeda-Arango
04-08-24 19182026
Notaria

corriente(s) y de ahorros que poseo(amos) en esa Institución o en sus filiales o subsidiarias, bien se trate de cuenta(s) individuales, conjunta(s) o alternativa(s), así como de los depósitos o saldos de cualquier naturaleza a nuestro favor, el valor insoluto de las obligaciones a mí (nuestro) cargo y sus intereses, en el momento de hacerse exigible por cualquiera de las causas de aceleración del plazo convenidas, así como el valor de las cuotas de amortización y el pago de las primas de seguros. -

Decimo: En caso de mora **El (los) Hipotecante (s)** autoriza (n) a **El Acreedor** para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación desde el momento de la presentación de la demanda y, por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, intereses moratorios, primas de seguros y los gastos ocasionados por la cobranza judicial. **El Acreedor** podrá acelerar el plazo de la obligación y exigir anticipadamente el pago total, también en los siguientes casos:

a. Cuando solicite (nos) o sea (mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal; d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**, incluida la constitución de garantías mobiliarias sobre inmuebles por destinación o adherencia; e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s), cualquiera que sea la causa, de manera tal que no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s); f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para la cual fue concedido; g. Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en el presente instrumento, en el pagaré u otros documentos; j. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley o en disposiciones de autoridad competente. -----

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



SGO479384934



Ca485024274

Décimo Segundo: Que la 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.

Décimo Tercero: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria, de los créditos y obligaciones a cargo de **El (Los) Hipotecante(s)** amparados y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía, en cuyo caso 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).

Décimo Cuarto: Por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** no está obligado a realizar el desembolso o a entregar sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo o promesa, ni asume el compromiso de celebrar ningún tipo de contrato. Para el desembolso deberán cumplirse estrictamente, además del registro de la hipoteca, todas las condiciones previstas en las cartas de aprobación de créditos. **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) el derecho de **Acreedor** para realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato.

Décimo Quinto: En caso de que el crédito hipotecario aprobado por **El Acreedor** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión contra el pago de la totalidad de las obligaciones a cargo del **EL (Los) Hipotecante (s)**.

Décimo Sexto: SUMINISTRO, MANEJO Y ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN:

(a) La información suministrada por **El (Los) Hipotecante(s)** y cualquiera que repose en los archivos del **El Acreedor**, sus filiales, subordinadas o vinculadas, sea comercial, profesional, técnica, administrativa o financiera, así como aquella a la que tenga acceso el responsable o el encargado del tratamiento con ocasión o en desarrollo de las operaciones, es confidencial y se encuentra amparada por la Reserva Bancaria; (b) **El (Los) Hipotecantes(S)** entregará información veraz y verificable y la actualizará por lo menos una (1) vez al año o cada vez que así se le solicite o cuando se presenten variaciones. (c) **El (los) Hipotecante(s)** imparte de

manera previa, expresa, informada y permanente las siguientes autorizaciones: (i) al responsable del tratamiento, al encargado del mismo o a quien represente sus derechos para las siguientes finalidades: el cumplimiento de obligaciones establecidas en la ley, en normas extranjeras e internacionales, análisis de riesgos, estadísticos, de control, supervisión, encuestas, muestreos, comerciales, mercadeo, pruebas de mercadeo, comercialización de productos, verificación y actualización de información. En todo caso, **El (los) Hipotecante(s)** se reserva el derecho de solicitar que no se utilice la información con fines de mercadeo y/o promoción de productos o servicios. En desarrollo de lo anterior podrán: a) almacenar, consultar, procesar, reportar, obtener, actualizar, compilar, tratar, intercambiar, compartir, enviar, modificar, emplear, utilizar, eliminar, ofrecer, suministrar, grabar, conservar y divulgar a responsables o encargados del tratamiento de datos personales, los operadores, centrales o bases de información y/o buró de crédito y/o cualquier otra entidad nacional o extranjera que tenga los mismos fines así como con contratistas y/o terceras personas con las cuales se establezcan relaciones comerciales, legales, contractuales, de prestación de servicios o de otro tipo, la información de carácter personal, incluida la de carácter financiero, así como aquella que se derive de la relación y/u operaciones que llegue a celebrar con el Responsable del tratamiento o que llegaren a conocer, siempre que a tales compañías, contratistas y/o terceros se les exija cumplir la ley colombiana sobre protección o tratamiento de datos personales y las políticas internas de **El Acreedor**; b) Transferir o transmitir, nacional o internacionalmente, y suministrar toda la información para los fines indicados y el desarrollo, prestación de los servicios principales, accesorios y conexos del responsable, los encargados y demás sujetos citados. (ii) a los operadores de información, bases de datos y/o buró de crédito, para tratar y/o administrar, dentro de los límites que disponen sus estatutos, reglamentos y la ley, la información personal suministrada en virtud de la presente autorización. La permanencia de la información se regirá por lo dispuesto en la ley. **El (los) Hipotecante(s)** contará con los derechos que le otorgan las leyes de hábeas data y de protección o tratamiento de datos personales y consultará nuestro aviso de privacidad y las políticas de tratamiento de información disponibles en www.bbva.com.co. Responsable del tratamiento: BBVA Colombia S.A., BBVA Fiduciaria, BBVA Valores, BBVA Seguros, y las demás empresas de grupo BBVA y sus filiales, subsidiarias y/o subordinadas que existan o



SGO179364935



Ca485024273

que se constituyan en el futuro. Datos de contacto: www.bbva.com.co - www.bbvaafiduciaria.com.co - www.bbvasseguros.com.co y www.bbva valores.com.co.

Décimo Séptimo: Las partes acuerdan que los bienes gravados con hipoteca mediante el presente instrumento público gozan de los privilegios concursales y facultades de ejecución previstos en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 1676 de 2013, y demás normas concordantes, para perseguir el pago total de las sumas adeudadas por concepto de capital e intereses garantizados, cuando los bienes gravados no sean indispensables para la continuidad de los negocios del hipotecante(s).

Presente: **CLAUDIA IDALY CASTAÑEDA TORRES**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **46.668.011** manifestó:

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación legal de **El Acreedor**, tal como se acredita en el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria y en el certificado de representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Villavicencio, documento que presenta para protocolización.

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura.

HASTA AQUÍ LA MINUTA ALLEGADA VÍA E-MAIL

CONSTANCIA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. Así mismo la Notaria preguntó a los deudores si el predio objeto de la presente hipoteca está afectado a vivienda familiar a todo lo cual manifestó bajo la gravedad del juramento que **SI** tiene afectación a vivienda familiar, sin perjuicio de las acciones legales y derechos del acreedor hipotecario **BBVA COLOMBIA** de conformidad con la misma ley 258 de 1996., quien en cualquier momento podrá embargar el anterior predio si fuere el caso.

ACEPTACION DE NOTIFICACION ELECTRONICAS: El(los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que **NO () SI (X)** aceptan ser notificados por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2010 y artículo 56 del Código de procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo.

CONSTANCIA DE LA NOTARÍA: La Notaria hace constar que el representante legal

NOTARIA PRIMERA DUITAMA BOYACA
NO PRESTA MÉRITO
EJECUTIVO

NOTARIA PRIMERA DUITAMA

Rosel Cecilia Oyuela Parano

19/10/2023

04-06-24

cadena. No. 890-9363340

~~está autorizado para firmar fuera del Despacho por estar su firma en esta Notaría~~
(Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983) y que la declaración aquí consignada fue emitida
por aquél personal y voluntariamente.

ADVERTENCIAS

El notario advirtió a los comparecientes lo siguiente; **1) LECTURA CUIDADOSA;** Que los comparecientes y suscriptores de la presente escritura deben leer cuidadosamente el texto completo del presente instrumento y entender su contenido, pues los errores que no adviertan y no hagan corregir previamente a sus firmas, son de sus únicas y exclusivas responsabilidades. Toda corrección posterior a la firma requiere de escritura de aclaración (ART 102 D.L: 960/70) la cual le generara a los otorgantes el pago de nuevos gastos, derechos notariales, impuestos y derechos de registro. **2) DECLARACION DE LA VERDAD:** Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. **3) RESPONSABILIDAD;** Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales, **4) BUENA FE:** Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. **5) PERFECCIONAMIENTO DE HIPOTECA.** Que igualmente deja expresa constancia que, para perfeccionar al hipoteca, es indispensable inscribirla en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos a la mayor brevedad posible, y en todo caso, dentro del termino legal; **6) TERMINO DE REGISTRO.** Respecto a la Hipoteca advierte que si no se inscribe en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro de los noventa (90) días siguientes al otorgamiento de ésta escritura pública quedará sin valor alguno y las partes deberán volver a otorgar una nueva escritura pública de hipoteca; **7) AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR;** El notario advierte a los comparecientes el contenido de la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de enero diecisiete (17) de mil novecientos noventa y seis (1996) y específicamente sobre los deberes que esta impone y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan, **8.) HUELLA DACTILAR** Sobre la necesidad de imprimir sobre papel notarial junto a la firma de cada uno la huella dactilar de conformidad con el numeral seis (6) del Artículo diecisiete (17) del decreto ley cero diecinueve (019) de dos mil doce (2012). **9.) PEP** Sobre el contenido del decreto mil seiscientos setenta y cuatro (1674) del veintiuno (21) de octubre de dos mil dieciséis (2016) del Gobierno Nacional y de las instrucciones administrativas numeros



SGO779364937



Ca 485024272

diecisiete y cero ocho (17 y 08) de fechas veintisiete (27) de octubre de dos mil dieciséis (16) y cero siete (07) de abril de dos mil diecisiete (2017) respectivamente, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, recalando sobre la importancia de que los comparecientes escriban en el recuadro bajo sus ante formas, si son o no **Personas Expuestas Políticamente o Públicamente PEP** y los demás datos relacionados. **10.) ESTUDIO DE TITULOS Y PROMESA DE CONTRATO:** Este despacho notarial no se hace responsable, ni asume responsabilidad alguna respecto de la elaboración o no, del contenido y alcance del estudio de los títulos antecedentes, ni del contrato de promesa de contrato de El inmueble objeto de esta escritura publica, pues estos son responsabilidad única y exclusiva de las partes contratantes y otorgantes de este y **11)** igualmente se le advierte a los comparecientes el contenidos de los artículos cuarenta y cuatro (44) y cuarenta y cinco (45) de la ley ciento sesenta (160) de mil novecientos noventa y cuatro (1994) y sobre el decreto dos mil ciento cincuenta y siete (2157) de mil novecientos noventa y cinco (1995), por lo tanto, si el inmueble adquirido no es destinado a los fines a los previstos, el ministerio publico podrá solicitar nulidad del contrato.

OTORGAMIENTO

El presente documento fue leído en forma legal por los comparecientes quienes previa revisión minuciosa manifestaron; 1. Que no obstante las advertencias anteriores **INSISTEN EXPRESAMENTE** en el otorgamiento y autorización de esta escritura publica. 2. Que imparten sin objeción alguna su aprobación al verificar que **NO HAY NINGUN ERROR** y por encontrarse que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y 3. Que son conscientes de las responsabilidades de cualquiera naturaleza que pueda recaer sobre ellas, y en especial las de carácter civil y penal en caso de violación de la ley las normas en general.

AUTORIZACION

El notario da fe que las manifestaciones consignadas en este instrumento publico fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizan los comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura publica, dejando nuevamente testimonio que se a advirtió claramente a los comparecientes sobre las relaciones que el presente contrato genera para los otorgantes principalmente.

recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la Oficina de Registro de instrumentos públicos dentro del termino legal, toda vez, que allí es donde hace la vida jurídica la hipoteca constituida por este instrumento. -----

CERTIFICADO REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS

"REDAM". La Notaria solicitó a la parte vendedora el Certificado de Deudores Alimentarios Morosos REDAM, de que trata el artículo 6 numeral 3 de la Ley 2097 de 2021, quien no se encuentra inscrito en el registro de deudores alimentarios morosos según certificación que se protocoliza. -----

INSERTOS: Se protocolizan e insertan con la presente escritura los siguientes documentos: -----

1.-) CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL. EL SUSCRITO TESORERO DE DUITAMA - BOYACA. CONSECUTIVO No. 5654 CERTIFICA QUE: LIP No. 24 - 576 se encuentra esta a paz y salvo con el municipio de Duitama en el Departamento de Boyacá, por concepto del Impuesto Predial Unificado y complementarios hasta el 2024, Numero del Predio 01-00-0426-0047-000 NPN/ 01-00-00-00-0426-0047-0-00-00-0000, Dirección del Predio K 16 27 A 03. Area 107 Mts Area construida 0 Mts, Avalúo \$22.830.000. Propietario MARIA HELENA GONZALEZ GOMEZ - C 23555144. Se expide en el municipio de Duitama - Boyacá a los DIEZ (10) días del mes de Julio de 2024. Hay firma. -----

2.-) Carta aprobación del cupo. -----

3.-) Estudio de Titulos. -----

4.-) Camara de Comercio de BBVA. -----

5.-) Certificado del Redam. -----

El presente instrumento debe registrarse dentro de los 2 meses contados a partir de la fecha (Inst. Administrativa 01-09/2001) de la Superintendencia de Notariado y Registro, su incumplimiento causará intereses moratorios (Art.37 Decreto 960 de 1.970. -----

Leído este instrumento a los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro en el término legal, lo aprobaron y firman por ante la Notaria y junto con ella que de todo lo expuesto da fe. -----

NOTA: Verificar que en el texto final del acto escriturario se este dando cumplimiento a la debida diligencia del cliente como una política de prevención y control de lavado de activos según lo establecido en instrucciones administrativas Nos. 17 del 27/10/2016, 08 del 07/04/2017. -----



SGO879364946



Ca485024271

Derechos según Resolución 00773 del 26 de enero de 2024: \$986.784,00.

Copia original hoja matriz : \$55.000,00.

Copia de hojas matriz del protocolo: \$335.000,00.

IVA \$261.588,00.

Retención en la fuente \$2.220.000,00.

Recaudo Fondo especial Notariado: \$ 23.800,00.

Recaudo Superintendencia de Notariado y registro: \$23.800,00.

LA PARTE VENDEDORA



EVER JOEL RODRIGUEZ GUTIERREZ

C. de C. No. 9532.699

Residencia: Calle 6 No. 37 A 16 Duitama

Teléfono: 3115143746

Ocupación: Independiente

Correo Electrónico: gloriay226@gmail.com

ES UNA PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE - PEP- DECRETO 1674/16: SI ☐ NO ☒

CARGO DE LA PEP

LA PEP ESTA EJERCIENDO ACTUALMENTE EL CARGO? SI ☐ NO ☒

FECHA DE VINCULACION DE LA PEP AL CARGO

FECHA DE DESVINCULACION DE LA PEP AL CARGO

ES FAMILIAR DE UNA PEP? SI ☐ NO ☒

NOMBRE DE ESE FAMILIAR PEP:

FECHA DE VINCULACION DE ESE FAMILIAR PEP AL CARGO:

FECHA DE DESVINCULACION DE ESE FAMILIAR PEP AL CARGO:

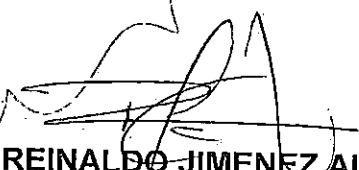
LA PARTE COMPRADORA Y DEUDORA

NOTARIA PRIMERA DUITAMA
Raquel Cecilia Aguila Parano

04-06-23/19/10/2023 notaria

cadena. No tiene costo para el usuario

Continuación escritura No. 1582 del 23 de Julio de 2024


REINALDO JIMENEZ ALVAREZ

C. de C. No. 1052326358 

Residencia: Carrera 11 A No. 22-185 Duitama

Teléfono: 3103275917

Ocupación: Subintendente Policia Nacional

Correo Electrónico: reinaldo.jimenez@correo.policia.gov.co

ES UNA PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE -- PEP-¿ DECRETO 1674/16; SI ☐ NO ☒

CARGO DE LA PEP

LA PEP ESTA EJERCIENDO ACTUALMENTE EL CARGO? SI ☐ NO ☒

FECHA DE VINCULACION DE LA PEP AL CARGO

FECHA DE DESVINCULACION DE LA PEP AL CARGO

ES FAMILIAR DE UNA PEP? SI ☐ NO ☒

NOMBRE DE ESE FAMILIAR PEP:

FECHA DE VINCULACION DE ESE FAMILIAR PEP AL CARGO:

FECHA DE DESVINCULACION DE ESE FAMILIAR PEP AL CARGO:

QUIEN COMPARECE EN CALIDAD DE CONYUGE DEL COMPRADOR Y ESTA DE ACUERDO CON LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR Y CON LA HIPOTECA


ANGGIE MELISSA CANO RAMIREZ

C. de C. No. 1052392693 

ES UNA PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE -- PEP-¿ DECRETO 1674/16; SI ☐ NO ☒

CARGO DE LA PEP

LA PEP ESTA EJERCIENDO ACTUALMENTE EL CARGO? SI ☐ NO ☒

FECHA DE VINCULACION DE LA PEP AL CARGO

FECHA DE DESVINCULACION DE LA PEP AL CARGO

ES FAMILIAR DE UNA PEP? SI ☐ NO ☒

NOMBRE DE ESE FAMILIAR PEP:

FECHA DE VINCULACION DE ESE FAMILIAR PEP AL CARGO:



FECHA DE DESVINCULACION DE ESE FAMILIAR PEP AL CARGO:

REPRESENTANTE DEL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

"BBVA COLOMBIA", Nit. 860003020-1



DRA: CLAUDIA IDALY CASTAÑEDA TORRES

C. de C. No. 46.668.011 de DUITAMA

ES UNA PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE - PEP- DECRETO 1674/16; SI ☐ NO ☐

CARGO DE LA PEP

LA PEP ESTA EJERCIENDO ACTUALMENTE EL CARGO? SI ☐ NO ☐

FECHA DE VINCULACION DE LA PEP AL CARGO

FECHA DE DESVINCULACION DE LA PEP AL CARGO

ES FAMILIAR DE UNA PEP? SI ☐ NO ☐

NOMBRE DE ESE FAMILIAR PEP:

FECHA DE VINCULACION DE ESE FAMILIAR PEP AL CARGO:

FECHA DE DESVINCULACION DE ESE FAMILIAR PEP AL CARGO:

NOTARIA PRIMERA DUITAMA BOYACA
NO PRESTA MERITO
EJECUTIVO

LA NOTARIA PRIMERA,



Sac.

Escritura No. 1582 del 23 de Julio de 2024

e.p. 1582 / 2024

NOTARIA PRIMERA DUITAMA

Raquel Cecilia Oyuela Paramo

Notaria

04-06-249/10/2023

Cadena. No. 09090540

No tiene costo para el usuario

NOTARIA PRIMERA DUITAMA BOYACA
**NO PRESTA MERITO
EJECUTIVO**

NOTARIA PRIMERA DUITAMA	
SEGUNDA	1582/2024
ES _____	Y FIEL COPIA DE SU ORIGINAL, CON DESTINO AL INTERESADO
EN (11) HOJAS UTILES	FECHA: 25 JUL 2024
PARA: _____	INTERESADO
 Raquel Cecilia Oyuela Páramo Notaria	

NOTARIA PRIMERA DUITAMA
Raquel Cecilia Oyuela Páramo
Notaria