NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE SINCELEJO

==========

ESCRITURA POUBLICA NUMERO: DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CIN

FECHA:- 27 DE OCTUBRE DE 2015.----------

**FORMATO DE CALIFICACION**

SUPERINTEN DENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.----------

**DESCRIPCION DEL INMUEBLE**

UBICACION DEL INMUEBLE:- MUNICIPIO DE SINCELEJO DEPARTAMENTO DE SUCRE.----------

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 340 – 122327----------

REFERENCIA CATASTRAL NUMERO: 01-02-00-00-0447-0030—0-00-00-0000.----------

ZONA DE UBICACIÓN: URBANO .----------

DIRECCION: CARRERA 12 N° 36 A – 120.----------

==========

========== DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA----------

| NATURALEZA DEL ACTO: | CODIGO | |
|---|---|---|
| VALOR DEL ACTO | | |
| COMPRAVENTA | 0125 | $380.000.000,00 |
| HIPOTECA | 0205 | $ 380.000.000.00 |

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

JAIME ALBERTO OCHOA GARCIA.---------- CCN° 2.776.003

PRODUCTOS PADULA S.A.S., con Nit Numero 900423021-5.----------

HIPOTECA A FAVOR DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "B.B.V.A. COLOMBIA".—NIT N° 860.003.020-1.----------

En la Ciudad de Sincelejo., Departamento de Sucre, República de Colombia, a los ==27== días del mes de Octubre = = = del año 2015, ante mí LEDYS ISABEL SALCEDO ORTEGA,= NOTARIO TERCERO del Círculo Notarial de Sincelejo, se otorgó la **ESCRITURA PÚBLICA** que se consigna en los siguientes términos:----------

compareció **JAIME ALBERTO OCHOA GARCIA,** mayor de edad, vecinos de esta ciudad, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente,

COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO A FAVOR DEL ACREEDOR PARA HACER EFECTIVA LA OBLIGACION. ARTICULO 80 DECRETO 960 DE 1970.
a favor del Banco BBVA

República de Colombia 05/09/2015 10394a25EOOIT Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca132184724

identificado con la cédula de ciudadanía numero 2.776.003 expedida en ___ y manifestó(aron): quien(es) en este acto se llamarán **EL VENDEDOR**, por una parte, y por la otra, **ALBERTO JOSE OCHOA MILANES**, mayor de edad, residenciado y domiciliado en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 8.031.224 expedida en Envigado, de estado civil soltero , quien actúa en este acto en calidad de Representante Legal de la Sociedad **PRODUCTOS PADULA S.A.S., con Nit Numero 900423021-5,** según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Sincelejo que se protocoliza junto con esta escritura para que haga parte integrante de ella, sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en esta ciudad, que para efectos de este acto se denominará(n) **EL COMPRADOR,** y manifestó EL VENDEDOR:----------

**PRIMERO**.- Que transfiere a titulo de Compraventa a favor de la Sociedad **PRODUCTOS PADULA S.A.S.**, con Nit Numero 900423021-5, el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble: Un lote urbano situado en la ciudad de Sincelejo, en la Carrera 12 N° 36 A - 120, en el cual se haya construida una bodega de dos pisos, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, y demás anexidades y mejoras, identificado dicho inmueble con Numero predial 01-02-00-00-0447-0030—0-00-00-0000, el cual comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas que se toman de título de propiedad, Escritura Pública N° 2558 de fecha 18 de Septiembre de 2015, de la Notaría Tercera de Sincelejo: **POR EL FRENTE:** Colinda con Carretera Troncal , mide 10 metros; **POR EL FONDO**: Colinda con propiedad de Fanny Rodríguez, Mide 18 metros; **POR LA DERECHA ENTRANDO:** Colinda con propiedad de Marcos Carmona y Edgar Martínez, mide 33 metros; **POR LA IZQUIERDA:** Colinda con predio de Antonio Portón, en medida de 9 metros, y con propiedad de Edgar Martínez, en medida de 26 metros. Area total del lote 379 Metros cuadrados.----------

**SEGUNDA: TRADICIÓN: EL VENDEDOR** adquirió el inmueble que mediante este acto transfiere en compraventa en la forma indicada en la Escritura Pública N° 2558 de fecha 18 de Septiembre de 2015, de la Notaría Tercera de Sincelejo, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

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

de Sincelejo, en el **Folio de Matricula Inmobiliaria Nº 340 – 122327.**----------

**TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO**: Las partes de común acuerdo han fijado el precio de la compraventa del inmueble en la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS ($380.000.000.oo ) M/CTE,** los cuales pagará EL PROMITENTE COMPRADOR de la siguiente manera: En un solo contado con el producto de un crédito que para tal fin solicitó EL COMPRADOR en EL BANCO BBVA S.A., Sucursal Sincelejo, entidad que girará directamente esta suma al VENDEDOR.- ----------

**CUARTO**.- Que el inmueble objeto de esta compraventa es del dominio exclusivo del vendedor, quien lo posee quieta, regular, pacífica y materialmente; no lo ha enajenado antes de ahora y lo transfiere libre de hipotecas, embargos, demandas, censos, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamiento por escritura pública y patrimonio de familia inembargable.----

**QUINTO**. SANEAMIENTO.- El VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en la forma prevista por la ley.----------

**SEXTO**.- Entrega.- EL VENDEDOR hace entrega material del inmueble que mediante esta escritura vende AL COMPRADOR, a la firma de la presente escritura, con todas sus anexidades, usos y servidumbres.----------

**SEPTIMO**.- Que el inmueble se transfiere a paz y salvo por conceptos de impuestos, tasas contribuciones y valorización, en consecuencia, los que se liquiden, causen, o reajusten con posterioridad a la fecha de esta escritura, correrán por cuenta exclusiva de EL COMPRADOR.----------

**Comparecencia:** Presente en este acto el señor **ALBERTO JOSE OCHOA MILANES**, de las condiciones civiles ya anotadas, manifestó(arón): Que acepta los términos de esta escritura y la compraventa que en ella se le hace a la sociedad que él representa, por estar conforme a lo acordado.- Comparecen nuevamente los Señores **ALBERTO JOSE OCHOA MILANES, de las condiciones civiles ya anotadas,** quien(es) para efectos de este acto obra(n) en nombre y representación de la sociedad PRODUCTOS PADULA S.A.S. y quien en adelante se denominará(n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y expuso(ieron) lo siguiente: **PRIMERO**: Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S),**

COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO A FAVOR DEL ACREEDOR PARA HACER EFECTIVA LA OBLIGACION. ARTICULO 80 DECRETO 960 DE 1970.
A favor del Banco BBVA
Osvaldo David Tirado Vivero
NOTARIO TERCERO SINCELEJO

República de Colombia 03/09/2015 1039355001TC302a
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca132184723
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

además de comprometer su responsabilidad personal, constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE EN LA CUANTIA,** a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "B.B.V.A. COLOMBIA",** establecimiento bancario legalmente constituido y con domicilio principal en Bogotá, D.C., sobre el siguiente inmueble de su propiedad que ha adquirido mediante este mismo instrumento público, que se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sincelejo, en el Folio de Matricula Inmobiliaria Nº 340 – 122327, se trata del siguiente inmueble: Un lote urbano situado en la ciudad de Sincelejo, en la Carrera 12 N° 36 A - 120, en el cual se haya construida una bodega de dos pisos, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, y demás anexidades y mejoras, identificado dicho inmueble con Numero predial 01-02-00-00-0447-0030—0-00-00-0000, el cual comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Colinda con Carretera Troncal , mide 10 metros; **POR EL FONDO**: Colinda con propiedad de Fanny Rodríguez, Mide 18 metros; **POR LA DERECHA ENTRANDO:** Colinda con propiedad de Marcos Carmona y Edgar Martínez, mide 33 metros; **POR LA IZQUIERDA:** Colinda con predio de Antonio Portón, en medida de 9 metros, y con propiedad de Edgar Martínez, en medida de 26 metros. Area total del lote 379 Metros cuadrados.- **Según el Informe de Avalúo Comercial de fecha 14/10/2015**, corregido el día **19/10/2015**, hecho por el Perito del Banco **FERNANDO RAFAEL DORIA GUELL**, se trata del siguiente inmueble: Se localiza en la zona sur-occidente de la ciudad de Sincelejo, sobre el costado oriental de la Calle 38, sobre la Troncal de Occidente, diagonal al Colegio Simón Araujo. DESCRIPCION Y LINDEROS DEL LOTE DE TERRENO: Lote de topografía inclinada, alta con relación a la vía, cuyos linderos son: **POR EL FRENTE:** Colinda con Carretera Troncal , mide 10 metros; **POR LA DERECHA ENTRANDO:** Colinda con propiedad de Marcos Carmona y Edgar Martínez, mide 33 metros; **POR EL FONDO**: Colinda con propiedad de Fanny Rodríguez, Mide 18 metros; **POR LA IZQUIERDA ENTRANDO:** Colinda con predio de Antonio Patrón y Edgar Martínez, mide 31 metros.- NOTA: Los linderos descrito corresponden a una transcripción de los documentos

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

suministrados y no debe entenderse que se ha efectuado una verificación de ellos ni de su área.----------

**SEGUNDO**: Que el(los) inmueble(s) que se acaba(n) de determinar en la cláusula precedente es(son) de exclusiva propiedad de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S),** quien(es) lo(s) adquirió(eron) por compra que le hizo al Seño JAIME ALBERTO OCHOA GARCIA, mediante esta misma Escritura Pública la que se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Sincelejo** en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **340-122327**.----------

**TERCERO**: Que el(los) inmueble(s) que se relaciona(n) en la cláusula Primera (1ª.) de esta Escritura lo(s) posee(n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** quieta, pacífica, pública y regularmente, se halla(n) libre(s) de censos, embargos, pleitos pendientes, inscripción de demanda, condiciones resolutorias, pactos comisorios, limitaciones al derecho de dominio, servidumbre, uso, usufructo, habitación, arrendamiento constituido por Escritura Pública, no ha(n) sido constituido(s) en patrimonio de familia inembargable ni entregado(s) en anticresis, ni soporta(n) en la actualidad gravamen hipotecario alguno ni es(son) objeto de ninguna demanda civil, no está(n) sometido(s) a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción del dominio y en general se encuentra(n) libre(s) de cualquier gravamen que pueda afectarlo(s). ----------

**CUARTO**: Que la presente Hipoteca es **Abierta de Primer Grado y DE CUANTIA INDETERMINADA E ILIMITADA**, y tiene por objeto garantizar a **EL BANCO** el pago de todas las obligaciones que por cualquier concepto, y conjuntamente con sus accesorios, hubiere(n) contraído o llegare(n) a contraer **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o el(los) deudor(es). Los créditos correspondientes pueden constar en pagarés, letras de cambio, o cualquier otro título valor en los que figure(n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o el(los) deudor(es) bien sea individualmente cualquiera de ellos o conjuntamente todos o algunos de los mismos, como girador(es), aceptante(s), endosante(s), suscriptor(es), ordenante(s), directa o indirectamente, individual, conjunta, solidaria o separadamente con otra u otras firmas o en cualquier instrumento público o documento de deber proveniente de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o

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

03/09/2015 1039200ITC302a

Ca132184722

ARTICULO 60 DECRETO 960 DE 1970. LA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO FAVOR DEL ACREEDOR PARA HACER EFECTIVA LA OBLIGACION.

a favor del Banco BBVA

Osvaldo David Tirado Vivero

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

el(los) deudor(es), o que respalden operaciones de crédito u operaciones bancarias tales como: sobregiros en cuentas corrientes, préstamos, créditos sobre el exterior o sobre plazas del país, descuentos de bonos de prenda, cartas de crédito sobre el interior y el exterior, garantías personales, avales, aceptaciones bancarias, etc. En general, esta garantía hipotecaria ampara las obligaciones por razón de capital y también de los intereses durante el plazo y la mora, si la hubiere, y el cumplimiento de todas las obligaciones comerciales contraídas con anterioridad a la fecha de esta Escritura y las que llegaren a suscribirse, cederse o subrogarse, a favor del **BANCO**, así como las comisiones, las costas judiciales y cualesquiera gastos que el **BANCO** hiciere en la cobranza, si fuere el caso. Por ser esta Hipoteca de **CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA,** la totalidad del valor comercial del(los) inmueble(s) gravado(s), determinado al efectuarse el pago judicial, garantiza las obligaciones enunciadas en esta misma cláusula, aún por encima de la cuantía certificada para efectos fiscales, para lo cual se anexa constancia expedida por el **BANCO** por valor del crédito aprobado, a fin de que se protocolice con este instrumento.----------

**QUINTO**: Que en la Hipoteca se comprenden las construcciones, mejoras y anexidades presentes y futuras, y las pensiones e indemnizaciones que conforme a la ley civil quedan incluidas en ella. ----------

**SEXTO**: Que **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) certificado(s) de libertad correspondiente(s) al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en el(los) que conste la inscripción de este gravamen, a satisfacción de **EL BANCO**, máximo en un término de noventa (90) días calendario, contados a partir de la firma de esta Escritura.----------

**SÉPTIMO:** El otorgamiento de la presente Escritura y la constitución de la Hipoteca no implican obligación ni promesa alguna de **EL BANCO** de hacer préstamos a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** ni a ninguna otra persona ni de concederles prórrogas o renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse.

**PARAGRAFO**: La Hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y

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

condiciones que constan en los documentos correspondientes y no se extinguirá por el hecho de ampliarse, cambiarse o renovarse las obligaciones garantizadas por ella. No obstante, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o el(los) deudor(es) autoriza(n) expresamente toda ampliación que **EL BANCO** hiciere de cualquier obligación a su cargo, de modo que siempre esta garantía se extienda a las obligaciones cuyo plazo haya sido ampliado o prorrogado por **EL BANCO**. ----------

**OCTAVO**: Que si **EL BANCO** necesitare hacer efectivas judicialmente obligaciones de las garantizadas con esta Hipoteca a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S),** le bastará al efecto presentar los respectivos títulos o instrumentos en que consten las deudas y copia registrada de esta Escritura, siendo entendido que para los descubiertos en cuenta corriente y demás saldos que no estén representados en instrumentos determinados, bastará la presentación de un extracto de la cuenta corriente y/o de un certificado expedido por la Superintendencia Bancaria en que conste la obligación desde la fecha en que se haya producido el descubierto o hayan comenzado los cargos respectivos, cuyo saldo líquido desde ahora acepta(n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o el(los) deudor(es) para todos los efectos legales.----------

**NOVENO**: Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o el(los) deudor(es) acepta(n) cualquier traspaso, endoso o cesión que **EL BANCO** hiciere de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía, con todas las consecuencias que la ley señala, sin que sea necesaria la notificación de dicho traspaso, endoso o cesión.----------

**DÉCIMO**: Que **EL BANCO** podrá dar por vencidos los plazos de cualesquiera deudas u obligaciones de las garantizadas con esta Hipoteca, o de todas ellas, a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o el(los) deudor(es), haciendo efectiva esta Hipoteca y demandar su pago judicialmente en los siguientes casos, todo sin perjuicio de las causales de aceleración previstas en los respectivos documentos de deber: **a).** En caso de incumplimiento o mora en el pago de capital y/o de los intereses de una cualquiera de las obligaciones garantizadas con esta Hipoteca o ante el incumplimiento por parte de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o el(los) deudor(es) de alguna de las estipulaciones

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

03/09/2015 - 10381TC3O2a3

Ca132184721

COPIA PRESTAMISTA PARA EL ACREEDOR PARA HACER EFECTIVA LA OBLIGACION ARTICULO 80 DECRETO 960 DE 1970.

BBVA Banco

15

contenidas en cualquiera de los documentos suscritos a favor de **EL BANCO. b).** Por no presentar dentro del término máximo de noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, la primera copia de ésta Escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos junto con el(los) certificado(s) de libertad debidamente ampliado(s) a satisfacción de **EL BANCO. C).** Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o el(los) deudor(es) no remite(n) oportunamente las informaciones que requiere **EL BANCO** para efectos de la evaluación de los créditos que debe realizar en virtud de las instrucciones impartidas por la Superintendencia Bancaria. **d).** Si a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o al(los) deudor(es) o a cualquiera de sus fiadores o avalistas se les promueve o les es admitido proceso de concordato o si sus bienes son embargados o perseguidos judicial o administrativamente en ejercicio de cualquier acción, y en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiere afectar el(los) inmueble(s) hipotecado(s). ----------

**DÉCIMO-PRIMERO:** Que son de cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o del(los) deudor(es) los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente Escritura, los impuestos de su registro, los derechos de anotación beneficencia y los de su posterior cancelación, así como los del(los) certificado(s) de libertad del(los) inmueble(s) hipotecado(s) y las copias que de esta Escritura solicitare **EL BANCO** en cualquier momento, para lo cual queda expresamente autorizado.----------

**DÉCIMO-SEGUNDO**: En desarrollo de lo consagrado en el articulo 81 del decreto 960 de 1970, las partes acuerdan desde ya autorizar al señor Notario para que en caso de perdida, extravío o destrucción de la primera copia de esta Escritura pública se expida una nueva copia que sustituya a la primera con la expresa constancia de que presta mérito ejecutivo. Para lo anterior, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** confiere(n) por medio del presente documento poder especial, amplio y suficiente al **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "B.B.V.A. COLOMBIA",** para que en caso de pérdida, extravío o destrucción de la primera copia de esta Escritura, por intermedio de cualquiera de sus representantes legales otorgue y suscriba la Escritura pública

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

en mi(nuestra) nombre y representación y en nombre y representación del mismo **BANCO,** en la cual solicite al notario la expedición de una copia sustitutiva de este instrumento público con mérito ejecutivo, para lo cual bastará con la manifestación que éste haga sobre su pérdida o destrucción a nombre propio y en representación de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S),** facultades otorgadas de conformidad con lo establecido en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil. Así mismo, durante el tiempo de vigencia de la Hipoteca, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o del(los) deudor(es) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a **EL BANCO**, para que cada dos (2) años contados a partir de la firma de este documento, disponga la realización de un avalúo comercial del(los) bien(es) dado(s) en garantía por una sociedad escogida por **EL BANCO**, quedando **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o del(los) deudor(es) obligado(s) a rembolsar los valores del costo del avalúo, más los intereses moratorios máximos permitidos, si no paga dentro de los diez (10) días corrientes en que tenga(n) conocimiento de la practica de esta diligencia. **DÉCIMO-TERCERO**: Que si para cobrar cualquiera de las obligaciones de las garantizadas con esta Hipoteca **EL BANCO** entablare acción judicial, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o del(los) deudor(es) se adhiere(n) al nombramiento de secuestre que haga **EL BANCO** de acuerdo con lo establecido en el numeral cuatro (4) del artículo noveno (9o.) del Código de Procedimiento Civil y renuncia(n) al derecho de pedir que los bienes se dividan en lotes para efecto de la subasta pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo quinientos veinte (520) del mismo código.----------

**DÉCIMO-CUARTO**: **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o el(los) deudor(es) se obliga(n) a mantener durante el tiempo de vigencia de esta Hipoteca un seguro de incendio, rayo y terremoto sobre el 100% de la parte destructible de las construcciones levantadas en el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) y un seguro de vida por una cantidad no inferior al valor de la(s) deuda(s) pendiente(s) de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o el(los) deudor(es), en una compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia la cual tendrá como beneficiario al **BANCO,** para que en caso de siniestro la indemnización a cargo de la aseguradora subrogue el(los) inmueble(s) objeto de la Hipoteca, para el

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

03/09/2015 1039503a25200

Ca1321847 20

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

ARTICULO 60 DECRETO 960 DE 1970. ADVERTENCIA: LA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO SOLO EN FAVOR DEL ACREEDOR PARA HACER EFECTIVA LA OBLIGACION

BBVA Banco

Osvaldo David Tirado Vivero

efecto de radicar sobre esta indemnización el derecho real de Hipoteca, de conformidad con el artículo 1101 del Código de Comercio. El seguro ha de tener vigencia durante todo el tiempo que el(los) inmueble(s) garantice(n) cualquier tipo de obligación o deuda a favor de **EL BANCO.** Igualmente se obliga(n) a reajustar anualmente el monto asegurado según el valor comercial de la edificación. Además, autoriza(n) a **EL BANCO** para pagar el valor de la prima de seguro cuando **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o el(los) deudor(es) no lo haga(n), quedando **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o del(los) deudor(es) obligado(s) a reembolsar a **EL BANCO** las cantidades que por dicho concepto haya pagado, con intereses de mora a la tasa máxima legalmente permitida, sin que por esto **EL BANCO** contraiga la obligación de efectuar dicho pago, quien bien puede no hacer uso de dicha facultad. **PARAGRAFO: EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** se obliga a designar al **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "B.B.V.A. COLOMBIA"**, como primer beneficiario de las respectivas pólizas en la cantidad que fuere necesaria para cancelarle en caso de siniestro el saldo de la obligación, sin perjuicio de asumir personalmente la obligación excedente, en caso que el valor reconocido por la compañía de seguros, resultare insuficiente para cubrir el valor total de las obligaciones pendientes. En el evento en que por cualquier razón la compañía aseguradora rehúse pagar la totalidad del seguro o lo hiciera por un valor inferior al saldo de la obligación aquí garantizada, el deudor solidario y/o los herederos del deudor y asegurado fallecido –según fuere el caso- continuaran obligados a seguir atendiendo el pago de la obligación hasta su total cancelación.----------

**DÉCIMO-QUINTO: EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o del(los) deudor(es) queda(n) obligado(s) a presentar anualmente a **EL BANCO,** durante los cuatro (4) primeros meses, fotocopias autenticadas de los comprobantes que acrediten el pago de los impuestos predial y complementarios de cada año, correspondiente(s) al(los) inmueble(s) hipotecado(s) mediante este instrumento. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a que **EL BANCO** o el cesionario de esta garantía declare(n) de pleno derecho vencido el plazo de los créditos amparados con la presente Hipoteca, pudiéndose exigir el pago de la

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

totalidad de ellos junto con sus intereses sin ninguna clase de avisos o requerimientos previos.----------

**DÉCIMO-SEXTO**: Las partes declaran que la presente Hipoteca no modifica, altera, extingue o produce novación a las cauciones reales o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **EL BANCO** como garantía de obligaciones principales.----------

**DÉCIMO-SÉPTIMO**: La Hipoteca que se constituye se entiende vigente por el término de **Diez (10)** años contados desde su inscripción en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa, la garantía respaldará todas las obligaciones que se causen o se adquieran antes o durante su vigencia. ----------

**Presente, MARGARITA AHUMADA SANDOVAL**, mayor de edad, vecina de la ciudad de **Sincelejo**, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número **32.668.815** expedida en **Barranquilla**, quien obra en su calidad de Representante Legal del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "B.B.V.A. COLOMBIA"**, establecimiento bancario legalmente constituido con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, todo lo cual consta en el Certificado expedido por la Superintendencia Bancaria y en el certificado de representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Sincelejo los cuales se adjuntan para su protocolización, y dijo que acepta, como en efecto lo hace, esta Escritura y la Hipoteca que por medio de ella se constituye a favor de dicha entidad. **(Hasta aquí la Minuta)**----------

**Advertencias:** El Notario advirtió a los Comparecientes: 1.- Que los comparecientes han observado y verificado su nombre completo, estado civil, numero de documento de identidad, declaran además que todas las declaraciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas, que conocen la ley y sabe(n) que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del interesado, que en el caso de un error, inexactitud u omisión en sus declaraciones deberán a sus costas otorgar una nueva escritura de aclaración o corrección. 2.- Que los

EL PRESENTE ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EXPIDIO CON DESTINO A FAVOR DEL ACREEDOR PARA HACER EFECTIVA LA OBLIGACION. ARTICULO 80 DECRETO 960 DE 1970.

a favor del Banco BBVA

Osvaldo David Tirado Vivero
NOTARIO TERCERO SINCELEJO

República de Colombia 03/09/2015 10394a251OEITG

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

Ca132184719

19

comparecientes declaran que tanto el objeto como la causa que originan el presente contrato son totalmente lícitos, de tal manera que si así no fuere serán, asumirán ellos la responsabilidad que se derive del acto. 3.- A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar está escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorias por mes o fracción de mes de retardo.- - OTORGAMIENTO: Leído el presente publico instrumentos por los comparecientes, enterados de su contenido y advertidos de su registro dentro del término legal, lo firman junto conmigo el Notario que doy fe. - - - - - Se protocolizan con este instrumento: Certificado de Paz y Salvo Predial de fecha 26/10/2015, ===== , valido a Diciembre 31 del 2.015, expedido por la tesorería de San Andrés, Referencia Catastral Numero: 010200000447 003000000/0000/ Dirección: K. 12#36A-120 Avaluó: $ 35.833.000.00.===== Carta sobre upo de crédito $ 380.000.000.00MCTE.----------

Derechos:$ Súper-fondo $12.051,oo IVA $

Se otorgó en las hojas números Aa.-- 027563593-3594-3595-3596-3597-3598-3599. = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = =

**JAIME ALBERTO OCHOA GARCIA.----------**

**CCN° 2.776.003**

**ALBERTO JOSE OCHOA MILANES**

**PRODUCTOS PADULA S.A.S., con Nit Numero 900423021-5.----------**

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

República de Colombia

Aa027563599

MARGARITA AHUMADA SANDOVAL

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "B.B.V.A. COLOMBIA".—NIT N° 860.003.020-1.----------

LEDYS ISABEL SALCEDO ORTEGA
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO ( E )
DTO 508 DEL 22DE OICT 2015 ALCALDIA MPLA SINCELEJO

Esta Fotocopia reproduce fielmente el Original de Protocolo
de la Escritura Pública No. 2955 de Fecha 27
veintisiete de octubre de 2015
Otorgada en la Notaria Tercera de Sincelejo Contenida en
las hojas de Papel sellado Nros Aa027563593, 3594
3595, 3596, 3597, 3598, 3599
es 1ra copia que expide hoy 27 OCT
del Año 2015

Osvaldo David Tirado Vivero
NOTARIO TERCERO

ESTA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO A FAVOR DEL ACREEDOR PARA HACER EFECTIVA LA OBLIGACION, ARTICULO 80 DECRETO 960 DE 1970.

a favor del Banco BBVA

Osvaldo David Tirado Vivero

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

Ca132184635

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