

Señora:
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR
E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo
Accionante: Inmobiliaria Tu Confianza S.A.S.
Accionado: Marlín Caro Dávila y otros
Radicado No: 20001400300120130015200

FABIO TRUJILLO LONDOÑO, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, conocido de autos dentro del proceso de la referencia; y, encontrándome dentro de la oportunidad legal para ello, muy respetuosamente acudo a su despacho para interponer Recurso de Reposición y e subsidio apelación contra el auto adiado 16 de abril de 2021, concretamente en cuanto a las siguientes razones:

En el auto que se ataca, su despacho declaró el Desistimiento Tácito, porque advierte que se cumplen los presupuestos establecidos en el literal b), numeral segundo del artículo 317 del C.G.P.

SUSTENTACION DEL RECURSO

Si bien es cierto que el Artículo 317 del Código General del Proceso, dispone el desistimiento tácito cuando no se ha ejecutado ninguna acción de las partes para impulsar el proceso; y, que el numeral 2 de la norma citada dispone que:

(...),

b) Si el proceso cuenta con sentencia ejecutoriada a favor del demandante o auto que ordena seguir adelante la ejecución, el plazo previsto en este numeral será de dos (2) años, lo que implica que se puede decretar la terminación por desistimiento tácito **sin necesidad de requerimiento previo**.

La norma antes citada no establece el deber que les atañe a los funcionarios judiciales, de verificar las actuaciones que se encuentren pendientes por resolver en un proceso, así como la revisión de la foliatura del expediente que permita verificar si están dadas las condiciones para decretar el desistimiento, norma imperativa que sí dispone nuestra norma superior y la ley 270 de 1996, que es la que rige la administración de justicia.

Es evidente que el despacho erró en su decisión, ya que si bien es cierto la última actuación registrada data del 11 de abril de 2019, no es menor cierto que en este caso no se cumplen los requisitos establecidos en el numeral 2 del antes citado artículo.

Pues si se analiza con detenimiento el literal a) de la norma ya citada, se entendería entonces que el tiempo que duraron suspendidos los términos por causa de la pandemia COVID -19, los cuales fueron decretados por el Consejo Superior de la Judicatura en los Acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518 y los subsiguientes de 2020, mediante los cuales adoptó medidas transitorias por motivos de salubridad pública para garantizar la salud de servidores y usuarios del servicio de Administración de Justicia, los cuales duraron suspendidos desde el 16 de marzo hasta 30 de junio de 2020, dicho término no puede ser tenido en cuenta para decretar el desistimiento tácito y por consiguiente, en este caso no ha operado, ni puede operar lo dispuesto en el auto que se ataca, puesto que no se han cumplido los plazos que determina el numeral 2 del Artículo 317 del Código General del Proceso.

En consecuencia, señora Juez, no existe razón alguna para declarar el desistimiento tácito, por no estar cumplidos los requisitos de la norma procesal vigente, por lo que consecuentemente se deberá reponer al auto que lo decretó, para poder seguir adelante con las demás actuaciones procesales a que haya lugar.

Que de no acceder al recurso de reposición, se conceda el de apelación para que sea el superior jerárquico el que en derecho resuelva en alzada.

De esta forma dejo sustentado el recurso de reposición, para que su despacho proceda de conformidad, teniendo en cuenta que no existen motivos para que se decrete el desistimiento tácito.

Atentamente.



FABIO TRUJILLO LONDOÑO
C. C. No. 83.218.228 de Oporapa

ORLANDO JOSÉ CORZO OCHOA

ABOGADO

UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

CALLE 23 N° 18D-20 BARRIO PRIMERO DE MAYO

CELULAR 3012063717

CORREO orlandocorzo5@gmail.com

VALLEDUPAR

Doctora

ASTRID ROCIO GALESO MORALES

**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE
VALLEDUPAR**

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

RAD: 20001.3103.001.2017.00100.00

DTE: BANCOOMEVA S.A.

DDO: NAIMEN DAVID SOLANO PINTO

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION.

ORLANDO JOSE CORZO OCHOA, de particularidades civiles y profesionales, conocido de autos dentro del proceso a que se contrae la referencia, ante usted, respetuosamente hago uso de los siguientes razonamientos críticos, en defensa y a favor de mi poderdante señor **NAIMEN DAVID SOLANO PINTO**, de las condiciones civiles y personales conocidas en el proceso de la cita, respetuosa y oportunamente interpongo y sustento **RECURSO DE REPOSICION** contra el auto de fecha 30-04-2021, mediante el cual el Juzgado se abstiene de darle tramite al incidente por cuanto afirma que el suscrito **NO** incorporó el memorial poder de sustitución y por lo tanto concluye que no me asiste legitimidad para actuar.

PROCEDENCIA DEL RECURSO

El recurso de reposición procede contra los autos que dicta el juez... para que se reformen o revoquen (art. 318 C.G.P.).

ORLANDO JOSÉ CORZO OCHOA

ABOGADO

UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

CALLE 23 N° 18D-20 BARRIO PRIMERO DE MAYO

CELULAR 3012063717

CORREO orlandocorzo5@gmail.com

VALLEDUPAR

FINALIDAD DE MI IMPUGNACION

Me propongo a que la señora Juez, reestudie el caso en examen y una vez hecho lo anterior, se sirva **REVOCAR** el **auto impugnado** dictado dentro del **incidente procesal de nulidad de fecha 30 de abril de 2021** y en su lugar disponga el trámite normal del incidente procesal de nulidad con fundamento en mis inconformidades.

RAZONES DE MIS INCONFORMIDADES

Para el cabal propósito de lo que se aspira propongo los siguientes argumentos:

Función del Juez. - Corresponde a usted señora Juez, por su competencia, enmendar el siguiente error involuntario, que en principio incurrí al enviar el memorial que contiene el Incidente Procesal de Nulidad, y una vez, percatado de la omisión de la incorporación del memorial poder de sustitución, procedí a reenviar tal como se relata en lo siguiente:

- El día 25 del mes de marzo de 2021 , siendo exactamente las 10:35 a.m., formulé mediante memorial escrito, incidente procesal de nulidad y por una omisión involuntaria en ese momento no anexé el poder de sustitución conferido por el doctor GERMAN EDUARDO RUIDIAZ LEON y al percatarme de tal omisión, reenvíe el memorial del incidente procesal de nulidad a las 10:40 a.m., que no recibió por estar molestando el sistema y seguidamente reenvíe el memorial del incidente procesal de nulidad

ORLANDO JOSÉ CORZO OCHOA

ABOGADO

UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

CALLE 23 N° 18D-20 BARRIO PRIMERO DE MAYO

CELULAR 3012063717

CORREO orlandocorzo5@gmail.com

VALLEDUPAR

acompañado del memorial de sustitución de poder, lo cual se realizó a las 11:56 a.m., tal como quedó debidamente comprobado con el pantallazo.

- Inexplicablemente la oficina receptora, desconociendo la omisión en que había incurrido y que por motivo de esta omisión me ví forzosamente obligado a reiterar el memorial del incidente procesal al articulado con el anexo del poder de sustitución, desconozco e ignoro cuales son los mecanismos virtuales cuando se incurre en una omisión del acompañamiento de un documento y se reitera dicho reenvío o si la oficina receptora cercena el reenvío de dichos documentos, tal como se desprende de la nota remisoría enviada el día 25 de marzo de 2021 a la hora 15:18 p.m. cuando textualmente dice "ESTA SOLICITUD YA HA SIDO ENVIADO 3 VECES YA FUE REGISTRADA EN EL SISTEMA, NO ES NECESARIO ENVIARLA TANTAS VECES".
- Por lo anterior presumo, que el tercer envío que se realizó del incidente procesal de nulidad que contenía como anexo el memorial del poder de sustitución, unilateralmente la oficina de Centro de Servicio tomó arbitrariamente la decisión de no enviar al despacho el memorial completo y corregido, lo que ha generado el rechazo del trámite del incidente por la falta del poder de sustitución, aún habiendo hecho todas las gestiones procesales para incorporarlo a dicho trámite.

ORLANDO JOSÉ CORZO OCHOA

ABOGADO

UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

CALLE 23 N° 18D-20 BARRIO PRIMERO DE MAYO

CELULAR 3012063717

CORREO orlandocorzo5@gmail.com

VALLEDUPAR

- Incorporo fotocopia de los pantallazos recibidos en la fecha y horas por el Centro de Servicio Civil Familia de Valledupar, quienes de forma arbitraria cercenaron la enmendadura que hice al tratar de llegar al juzgado todos los presupuestos documentales y procesales para que se me reconociera personería jurídica para actuar y le dieran inicio al incidente procesal de nulidad.
- Señora Juez, estamos ante un caso que requiere de su estudio y ponderación de aceptar o no el trámite del incidente o de requerir a la Oficina de Centro de Servicios Civil Familia, para que constate y verifique y haga llegar a su despacho, en el evento de existir en sus archivos la documentación completa reenviada el día 25 de marzo de 2021 a las 11.56 a.m.

PETICION

Mis peticiones no pueden ser otras que las de solicitar respetuosamente a la señora Juez:

- Sírvase señora Juez **REVOCAR** el auto impugnado de fecha 30-04-2021, y en su lugar disponer el trámite legal del incidente procesal de nulidad, por efecto del principio de economía procesal.

MEDIOS DE PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Incorporo los siguientes pantallazos:

- a. Envío a las 10:35 a.m.

ORLANDO JOSÉ CORZO OCHOA

ABOGADO

UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

CALLE 23 N° 18D-20 BARRIO PRIMERO DE MAYO

CELULAR 3012063717

CORREO orlandocorzo5@gmail.com

VALLEDUPAR

b. Envío a las 10:40 a.m.

c. Envío a las 11:56 a.m.

Igualmente me permito adjuntar el archivo PDF enviado a las 11:56 a.m., que contiene el incidente procesal de nulidad acompañado del poder de sustitución, para que se constate y verifique con el Centro de Servicio.

De esta forma dejo expresados mis razonamientos críticos de la sustentación de mis inconformidades que tienen como fin la revocatoria del auto impugnado.

De la señora Juez, Cordialmente,



~~ORLANDO JOSÉ CORZO OCHOA~~

CC. 12.717.170 de Valledupar

T.P. N° 39.473 del C.S.J.

Valledupar, Mayo 5 2021

ORLANDO JOSÉ CORZO OCHOA

ABOGADO

UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

CALLE 23 N° 18D-20 BARRIO PRIMERO DE MAYO

CELULAR 3012063717

CORREO orlandocorzo5@gmail.com

VALLEDUPAR



insent

X

(

Redactar

21 de 16:

Recibidos

11

INCIDENTE DE NULIDAD CONTRA BANCOOMEVA

Recibidos x

Destacados
Pospuestos



Orlando Corzo <orlandocorzo5@gmail.com>
para cserctvpar

Jue, 25 mar. 11:56

Enviados

Borradores

21

Más

ORLANDO JOSÉ CORZO OCHOA
CALLE 23 N° 18D-20 BARRIO PRIMERO DE MAYO
VALLEDUPAR - CESAR
CELULAR 3012063717
CORREO orlandocorzo5@gmail.com
INCIDENTE DE NUL.

Meet

Nueva reunión

Únitate a una reunión

Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar <cserctvpar@cendof.ramajudicial.gov.co>
para mí

Jue, 25 mar. 11:18

Hangouts



+

No hay chats recientes.

Iniciar una reunión

Centro de Servicios Judiciales Juzgados Civiles y Familia de Valledupar
Carrera 14 Calle 14 Piso 6 Oficina 601 Palacio de Justicia
Teléfono: 57 - 5800688 | Mail: cserctvpar@cendof.ramajudicial.gov.co

De: Orlando Corzo <orlandocorzo5@gmail.com>

ORLANDO JOSÉ CORZO OCHOA

ABOGADO

UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

CALLE 23 N° 18D-20 BARRIO PRIMERO DE MAYO

CELULAR 3012063717

CORREO orlandocorzo5@gmail.com

VALLEDUPAR



in:sent



23 de 16:

Redactor

Recibidos

11

Destacados

Postpuestos

Enviados

Borradores

21

Más



Orlando Corzo <orlandocorzo5@gmail.com>
para cserctvpar

INCIDENTE DE NULIDAD CONTRA BANCOOMEVA

Recibidos x

Jue, 25 mar. 10:35

NULIDAD VS COO ...

Meet

Nueva reunión

Únete a una reunión

Hangouts



Orlando

No hay chats recientes.

Iniciar una reunión



Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar <cserctvpar@cendof.ramajudicial.gov.co>
para mi

Jue, 25 mar. 15:04

SOLICITUD REGISTRADA EN EL SISTEMA

Centro de Servicios Judiciales Juzgados Civiles y Familia de Valledupar
Carrera 14 Calle 14 Piso 6 Oficina 601 Palacío de Justicia
Teléfono: 57 - 5800688 | Mail: cserctvpar@cendof.ramajudicial.gov.co

De: Orlando Corzo <orlandocorzo5@gmail.com>

ORLANDO JOSÉ CORZO OCHOA

ABOGADO

UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

CALLE 23 N° 18D-20 BARRIO PRIMERO DE MAYO

CELULAR 3012063717

CORREO orlandocorzo5@gmail.com

VALLEDUPAR



in:sent



22 de 161

Redactor

Recibidos

11

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores

21

Más



Orlando Corzo <orlandocorzo5@gmail.com>
para csercfypar

INCIDENTE DE NULIDAD CONTRA BANCOOMEVA

Recibidos x

Jue, 25 mar. 10:40



Meet

Nueva reunión

Unirte a una reunión

Hangouts



Orlando

No hay chats recientes.

Inicia una reunión

+

Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar <csercfypar@cen DOJ.ramajudicial.gov.co>
para tmi

Jue, 25 mar. 15:04

SOLICITUD REGISTRADA CON MEMORIAL ANTERIOR

Centro de Servicios Judiciales Juzgados Civiles y Familia de Valledupar
Carrera 14 Calle 14 Piso 6 Oficina 601 Palacin de Justicia
Teléfono: 57 - 5800588 Mail: csercfypar@cen DOJ.ramajudicial.gov.co

De: Orlando Corzo <orlandocorzo5@gmail.com>

ROSA ALBA SIERRA REDONDO
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE DE BOGOTA
Carrera 14 13C-60 Oficina 202 Centro Ejecutivo "AGORA" Tel. 5 80 85 92 Valledupar

Señor:
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR.
E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo promovido por **BBVA COLOMBIA S.A.** contra **MOISES GOMEZ SOLANO.**

RAD: 2018-00099.

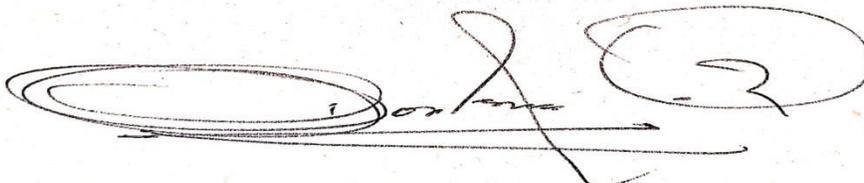
En mi condición de apoderada especial de la parte demandante en el asunto de la referencia, con todo respeto acudo a su Despacho para presentar la ACTUALIZACIÓN de la liquidación del crédito de la siguiente manera:

• OBLIGACION No. M026300105187605109602267659	
CAPITAL	\$8.213.423.
INTERESES CORRIENTES	\$ 527.521.
INTERESES de mora desde el 06/03/2018 al 05/05/2021	\$ 700.000.
TOTAL	\$ 9.940.944

• OBLIGACION No. 5105000155880	
CAPITAL	\$34.438.226.
INTERESES CORRIENTES	\$ 3.265.091.
INTERESES de mora desde el 06/03/2018 al 05/05/2021	\$ 1.750.000.
TOTAL	\$ 39.453.317

TOTAL DE LA LIQUIDACION DEL CREDITO \$ 49.394.261

Atentamente,



ROSA ALBA SIERRA REDONDO
C.C. No. 22.369.703 de Barranquilla
T.P. No. 14.929 del C.S.J



ABOGADOS ABOGAPORTÍ S.A.S.
Soluciones Jurídicas

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR
E. S. D.



Referencia: Liquidación del Crédito. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR.
Promovido Por: **CREIVALORES CREDISERVICIOS S.A.** Contra: **ALIX ROSA ROMERO CALDERON.**

Rad: 2019 – 429

GUSTAVO SOLANO FERNANDEZ, mayor y vecino de Valledupar, identificado con C.C. No. 77.193.127 expedida en Valledupar y T.P. No. 126.094 del C.S.J. abogado en ejercicio e inscrito de la firma de prestación de servicios jurídicos **ABOGADOS ABOGAPORTÍ S.A.S.**, persona jurídica que funge como apoderada de la demandante **CREIVALORES CREDISERVICIOS S.A.**, por medio del presente escrito, de conformidad con lo establecido en el Artículo 446 del C.G.P., me permito presentar liquidación de crédito con corte al 30 de abril de 2021, en el proceso de la referencia en los siguientes términos:

Intereses moratorios anuales	Tasa Mes	Desde	Hasta	días	Capital	Intereses Moratorios
28,92%	2,41%	17-jul-19	31-jul-19	14	\$ 47.851.255,00	\$ 538.167,11
28,98%	2,42%	01-ago-19	31-ago-19	30	\$ 47.851.255,00	\$ 1.155.607,81
28,98%	2,42%	01-sep-19	30-sep-19	30	\$ 47.851.255,00	\$ 1.155.607,81
28,65%	2,39%	01-oct-19	31-oct-19	30	\$ 47.851.255,00	\$ 1.142.448,71
28,55%	2,38%	01-nov-19	30-nov-19	30	\$ 47.851.255,00	\$ 1.138.461,11
28,37%	2,36%	01-dic-19	31-dic-19	30	\$ 47.851.255,00	\$ 1.131.283,42
28,16%	2,35%	01-ene-20	31-ene-20	30	\$ 47.851.255,00	\$ 1.122.909,45
28,59%	2,38%	01-feb-20	29-feb-20	30	\$ 47.851.255,00	\$ 1.140.056,15
28,43%	2,37%	01-mar-20	31-mar-20	30	\$ 47.851.255,00	\$ 1.133.675,98
28,04%	2,34%	01-abr-20	30-abr-20	30	\$ 47.851.255,00	\$ 1.118.124,33
27,29%	2,27%	01-may-20	31-may-20	30	\$ 47.851.255,00	\$ 1.088.217,29
27,18%	2,27%	01-jun-20	30-jun-20	30	\$ 47.851.255,00	\$ 1.083.830,93
27,18%	2,27%	01-jul-20	31-jul-20	30	\$ 47.851.255,00	\$ 1.083.830,93
27,44%	2,29%	01-ago-20	31-ago-20	30	\$ 47.851.255,00	\$ 1.094.198,70
27,53%	2,29%	01-sep-20	30-sep-20	30	\$ 47.851.255,00	\$ 1.097.787,54
27,14%	2,26%	01-oct-20	31-oct-20	30	\$ 47.851.255,00	\$ 1.082.235,88
26,76%	2,23%	01-nov-20	30-nov-20	30	\$ 47.851.255,00	\$ 1.067.082,99
26,19%	2,18%	01-dic-20	31-dic-20	30	\$ 47.851.255,00	\$ 1.044.353,64
25,98%	2,17%	01-ene-21	31-ene-21	30	\$ 47.851.255,00	\$ 1.035.979,67
26,31%	2,19%	01-feb-21	28-feb-21	30	\$ 47.851.255,00	\$ 1.049.138,77
26,12%	2,18%	01-mar-21	31-mar-21	30	\$ 47.851.255,00	\$ 1.041.562,32
25,97%	2,16%	01-abr-21	30-abr-21	30	\$ 47.851.256,00	\$ 1.035.381,55
TOTAL					\$ 47.851.255,00	\$ 23.579.942,08



ABOGADOS ABOGAPORTÍ S.A.S.
Soluciones Jurídicas

1. CREDITO No. 4837	
Saldo Capital	\$ 47.851.255,00
Intereses Corrientes. Periodo: 30 de junio de 2016 – 16 de julio de 2019.	\$ 19.632.105,00
Intereses de Mora. Periodo: 17 de julio de 2019 – 30 de abril de 2021.	\$ 23.579.942,08
Abonos:	\$ 0
TOTAL:	\$ 91.063.302,08



Según lo indicado en el numeral 2, del artículo 446 del C.G.P., solicito correr traslado de la presente liquidación a la parte demandada.

De igual forma una vez aprobada la liquidación del crédito solicito al despacho se ordene la entrega de los títulos de depósitos judicial que se han constituido en el presente proceso.

Cordialmente,

Del Señor Juez

GUSTAVO SOLANO FERNANDEZ

C.C. No. 77.193.127 - T.P. No. 126.094.

Correo Electrónico Inscrito en el Registro Nacional de Abogados: gustavosolano384@gmail.com

Señores:

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

Atn. Dra. Astrid Rocio Galeso Morales.

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

Proceso : Declarativo Verbal de Menor Cuantía
Demandante : Myriam Padilla Santiago
Demandado : Mercedes Castro Padilla – Banco de Bogotá S.A.
Radicación : 2019 - 0632

DAVID ALEJANDRO PACHÓN ANDRADE, identificado con cédula de ciudadanía número **1.026.572.246** de Bogotá, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número **300.187** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado especial del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, establecimiento bancario con domicilio principal en Bogotá, de conformidad con poder especial otorgado por el **Dr. JUAN CAMILO MALDONADO QUIROGA** en calidad de Apoderado General de conformidad con la escritura pública No. 9771 del 21 de octubre de 2014 otorgada en la Notaría 38 de Bogotá D.C., procedo a **CONTESTAR EN TIEMPO LA DEMANDA**, en los siguientes términos:

I. FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Mi representada se opone a todas y cada una de las pretensiones contenidas en la demanda, como quiera que el Banco de Bogotá es titular del derecho real de hipoteca y **tercero de buena fe**, frente al cual no es posible le hagan extensivas las consecuencias de las declaraciones de simulación pretendidas por el demandante, afectando su derecho de tercero acreedor hipotecario de buena fe. Adicionalmente, ello iría en contravía de la máxima del derecho que proscribe ir en contra de los propios actos (*venire contra factum proprium non valet*), como se detallará en lo seguido de esta contestación.

II. FRENTE A LOS HECHOS:

De conformidad con lo resuelto en el auto admisorio de la demanda que dispuso vincular a mi representada en calidad de litisconsorte necesario por pasiva, procedo a contestar los hechos de la demanda así:

FRENTE AL 1: Es cierto que a través de la escritura mencionada en este hecho se protocolizó la compraventa realizada entre Sra. Myriam Padilla Santiago y la Sra. Mercedes del Carmen Castro Padilla. En la cual, además, se constituyó hipoteca por parte de la compradora en favor del Banco de Bogotá, en los siguientes términos:

Que la parte Hipotecante, además de comprometer su responsabilidad personal, constituyen hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del Banco de Bogotá S.A., persona jurídica constituida como establecimiento bancario con domicilio principal en Bogotá D.C. sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): Clase de Inmueble: Urbano. Ubicación del inmueble...” con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-92984”

Acto del cual hizo parte la demandante, pues como se mencionó hace parte de la misma escritura **SUSCRITA** por ella, en la cual el banco acudió como tercero de buena fe, con base en la promesa de compraventa celebrada entre la Sra. Myriam Padilla Santiago y la Sra. Mercedes del Carmen Castro Padilla, que se aporta como prueba.

FRENTE AL 2: En cuanto a la delimitación del inmueble me remito a lo que conste en la escritura referida, es decir la escritura pública no. 964 del 21 de marzo de 2017.

FRENTE AL 3: Es cierto que la escritura en controversia dispuso como precio del acto solemne el valor de **\$COP 60.000.000**, tal y como consta en la cláusula quinta de la misma.

FRENTE AL 4: No me consta el móvil subjetivo de la demandante al momento de celebrar el acto en controversia, lo cierto es que éste fue celebrado en cumplimiento de todos sus requisitos de existencia y validez. Frente al cual el Banco acudió como tercero de buena fe, con base en la promesa de compraventa previamente allegada al Banco, y refrendada con la compraventa plasmada en la escritura No. 964 del 21 de marzo de 2017.

FRENTE AL 5: No me consta que la demandante no hubiere recibido pago alguno por esa compraventa, lo cierto es que la escritura pública objeto de litigio constituye título válido para exigir cualquier obligación allí estipulada.

FRENTE AL 6: No me constan los actos de señor y dueño que presuntamente la demandante ha ejercido sobre el inmueble.

FRENTE AL 7: No me consta los móviles subjetivos de la actora con el acto discutido, así como tampoco el hecho que no hubiere leído tal documento. Sin embargo, al respecto es importante recordar que, en todo acto notarial de conformidad con el estatuto Notarial, artículo 35 del decreto 960 de 1970 es obligatorio que una vez haya sido:

“Extendida la escritura será leída en su totalidad por el Notario, o por los otorgantes, o por la persona designada por estos, quienes podrán aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere y al estar conformes, expresarán su asentamiento. De lo ocurrido se dejará testimonio escrito en el propio instrumento y la firma de los otorgantes demuestra su aprobación.”

Situación de la que además se dejó constancia en la misma escritura en la que se **LEE** al final de la misma: *“Leído el presente instrumento público por los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido, lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentamiento lo afirman con el suscrito notario que lo autorizo con mi firma.”*

FRENTE AL 8: No es cierto, pues tal afirmación contradice no solo el contrato de promesa de compraventa sino la propia escritura a través de la cual se ejecutó la compraventa, que la misma demandante suscribió en señal de aceptación **PREVIA LECTURA** de la misma por parte del Notario, tal y como consta allí.

FRENTE AL 9: No me consta las conversaciones posteriores a las que se refiere este hecho por ser ajenas a la órbita de control e incumbencia del banco.

FRENTE AL 10: En cuanto a las facultades del apoderado de la parte actora me remito a lo que expresamente esté consignado en dicho poder.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. PROHIBICIÓN DE IR EN CONTRA DE LOS ACTOS PROPIOS – *VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM NON VALET*

La compraventa que se pretende desconocer mediante la acción impetrada, no es cosa distinta, a un actuar incoherente y de mala fe por parte de la demandante, que además contraviene sus propios actos, pretendiendo ahora desconocer los efectos de su propia voluntad, que además quedó debidamente documentada en dos documentos a saber:

- a. La escritura pública No. 964 del 21 de marzo de 2017.
- b. Promesa de compraventa suscrita el 10 de diciembre de 2016.

Así las cosas, como primer punto a resaltarle al despacho es el tiempo transcurrido entre uno y otro documento, fue de **MAS DE TRES MESES**, periodo en el cual la voluntad de la demandante se mantuvo de manera invariable y consistente, pues las obligaciones estipuladas en la promesa de compraventa constituyen una reproducción invariable del querer de las partes en el contrato de compraventa protocolizado de manera subsiguiente a través de la escritura levantada el 21 de marzo de 2017.

En ese orden de ideas, no resulta creíble ni probado el presunto desconocimiento del acto por esta consentido y que alega la parte actora en su demanda, pues no solamente su voluntad quedó documentada en la escritura que pretende desconocer, sino aquella fue de manera previamente ANUNCIADA en la promesa de compraventa que ésta también suscribió, y que a su vez se encuentra suscrita con presentación personal, tal y como dan fe los sellos de la notaría tercera del circulo notarial de Valledupar.

Continuando con lo anterior, y si en gracia de discusión se aceptara que la demandante no leyó tales documentos, situación que lejos de constituir un mecanismo válido para desconocer obligaciones válidamente contraídas, constituye contrario a tal fenómeno, *UN ACTUAR NEGLIGENTE Y DESCUIDADO* por parte de la actora, situación de la cual le es vedado erigir pretensiones resarcitorias, sacar ventaja u obtener provecho a partir de su propia negligencia o culpa; siendo una *CARGA MÍNIMA* de cualquier sujeto negocial documentarse, indagar sobre los elementos mínimos sobre los cuales recaen sus manifestaciones de voluntad, o *SIQUIERA LEER* los documentos que está suscribiendo.

Aun así, y previendo tal actual descuidado y negligente por parte de la actora QUIEN ALEGA no haber leído los documentos, al ser la compraventa de un bien inmueble sujeto a solemnidad, en este caso sometido a celebración mediante escritura pública, se prevé por disposición normativa, que de forma previa a la

suscripción de la escritura por parte de los comparecientes, el Notario DEBE dar lectura de la misma de conformidad con el artículo 35 del estatuto notarial, situación que efectivamente quedó consignada en la escritura 964 del 21 de marzo de 2017.

En consecuencia, lo que se pretende a través de la demanda es el desconocimiento a través de declaración judicial, de actos sucesivos y coherentes exteriorizados por la demandante con el propósito de obligarse a transferir un bien, que posteriormente y mediante la misma escritura, fue hipotecado al Banco de Bogotá S.A. acto del que además fue testigo y frente al cual no manifestó reproche alguno, hasta ahora un sustento abiertamente contrario a derecho y específicamente a la buena fe contractual que de obligatoria observancia para los sujetos negociales.

Tal actuación de la demandante no es otra cosa que una afrenta a la máxima del derecho que impide actuar en contra de los actos propios, que, en los términos abordados por nuestra corte suprema, constituye una regla jurídica derivada de la buena fe objetiva de las partes, en sus palabras:

“Se ha desarrollado una regla jurídica de singular importancia en la actualidad para efectos de evaluar el comportamiento humano con trascendencia jurídica, que se conoce en el derecho contemporáneo como la “doctrina de los actos propios” -venire contra factum proprium non valet manifestaban los juristas del medioevo-, conforme a la cual, en líneas generales, en virtud de la buena fe objetiva existe el deber de comportarse en forma coherente, de tal manera que una persona no puede contradecir injustificadamente sus conductas anteriores relevantes y eficaces, particularmente cuando con ellas se haya generado una confianza razonable en los otros en el sentido de que dicho comportamiento se mantendrá –expectativa legítima-, deber cuyo incumplimiento o desatención puede dar origen a consecuencias de diversa naturaleza, tales como la inadmisibilidad o rechazo de la pretensión o excepción que tenga como fundamento el comportamiento contradictorio, o, en su caso, la reparación de los daños causados por la infracción del deber jurídico en esos términos asumido y por la vulneración de los intereses legítimos de aquel cuya confianza se vio defraudada.”

Con fundamento en tal sentido, las pretensiones de la demanda deben tenerse por fracasadas, pues además de contravenir sus actuaciones previas, válidas y eficaces, limitan con la temeridad, pretendiendo restar validez a la compraventa de la cual nacieron derechos de garantía en Beneficio del Banco de Bogotá S.A., al cual en todo caso y como se describirá en la siguiente excepción, no le son oponibles la eventual declaración de simulación absoluta.

2. EL BANCO DE BOGOTÁ ES UN TERCERO DE BUENA FE – INOPONIBILIDAD DE LOS EFECTOS DE LA SUPUESTA SIMULACIÓN

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia, ha afirmado que:

“de aniquilarse la venta simulada y disponerse la consiguiente anotación en el protocolo y el registro, se vulnerarían los derechos de los terceros que contrataron con el sedicente comprador [...] Dicho sincopadamente, los

acreedores del comprador simulado y propietario aparente, por ser terceros, y de buena fe exenta de culpa, no pueden ser alcanzados por los efectos de la simulación absoluta (Corte Suprema, 2006)."

Doctrina que ha sido de reiterada aplicación por nuestra Corte Suprema de Justicia, que ha reconocido una protección absoluta para los terceros de buena fe, como lo es en este caso mi representada. Así, a manera de ilustración se cita el siguiente extracto de la sentencia proferida por dicha corporación el 30 de julio de 2008, que dispuso:

que un amplio sector de la doctrina considera como “el punto central y, prácticamente el más interesante de la teoría de la simulación” - ha sido resuelta por la jurisprudencia a favor de los terceros de buena fe, a quienes se les ha brindado una protección incondicional: “...si de simulación absoluta se trata, (...) frente a terceros, dentro del marco de circunstancias concretas se definirán las diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales¹

En el presente caso, no hay duda alguna que el Banco de Bogotá, acudió a la celebración del acto jurídico consagrado en la escritura No. 964, a saber la compraventa en favor de su deudor y posteriormente la constitución en su favor de una hipoteca abierta en los términos de dicha escritura, como un **TERCERO DE BUENA FE**, en el la demandante manifestó expresamente su consentimiento, sino que dicho acto venía refrendado por la promesa de compraventa previamente allegada a mi representada con el objeto de aprobar la solicitud de crédito de la compradora (hipotecante), en cuyo favor se concedió diferentes productos crediticios.

Es importante tener presente que el Banco de Bogotá jamás tuvo interés en simular un negocio jurídico, máxime cuando dicha presunta simulación jamás le habría traído beneficio alguno. Por el contrario, de haber sabido que se trataba de una venta simulada, **no habría aceptado el bien en garantía y mucho menos habría otorgado un crédito garantizado con un inmueble cuya titularidad estuviera en disputa.**

3. GENÉRICA

En aplicación del artículo 282 del C. G. P., solicito declarar cualquier excepción que resultare probada en el transcurso del proceso.

IV. PRUEBAS

1. Documentales que apporto

- 1.1. Promesa de Compraventa suscrita por la demandante (vendedora) y la Sra. Mercedes del Carmen Castro Padilla (compradora)

¹ Corte Suprema de Justicia, sentencia del 30 de julio de 2008, Rad. 1998 – 00363 -01, SC-077.

1.2. Escritura 964 del 21 de marzo de 2017.

2. INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señalar fecha y hora para que LA DEMANDANTE absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé en audiencia pública, sobre los hechos de la demanda y especialmente sobre los que soportan los medios exceptivos.

V. NOTIFICACIONES

El Banco de Bogotá recibe notificaciones en la Calle 36 No. 7 – 47 Piso 4 de Bogotá.

El suscrito apoderado en la Calle 36 No. 7 – 47 de Bogotá y/o a la dirección de correo electrónico dpacho3@bancodebogotá.com.co de conformidad con la normativa concordante del C.G.P.

VI. ANEXOS

- a) Las anunciadas como documentales que aporto.
- b) Cédula y tarjeta profesional que me habilita como abogado.

Atentamente,


DAVID ALEJANDRO PACHÓN ANDRADE
c.c. 1.026.572.246
T.p. 300.187 del C. S. de la J.



009408028126

1



República de Colombia

Hayes notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

03/10/2017

10551a52DM95MCC



C=208967576

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO (964).....

FECHA: VEINTIUNO (21) DE MARZO.....

DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017).....

NOTARIA DE ORIGEN

NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CÍRCULO DE VALLEDUPAR, CESAR.....

MATRICULA INMOBILIARIA No. 190-82984.....

CEDULA CATASTRAL No.: 010301530023000.....

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO ----- VEREDA ----- DEPARTAMENTO

VALLEDUPAR ----- CESAR

URBANO: CASA, UBICADO EN LA CARRERA 18E NÚMERO 38-04, BARRIO SAN MARTÍN.....

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CODIGO- ESPECIFICACIÓN ----- VALOR DEL ACTO

0906-CAMBIO DE NOMBRE -----

122-COMPRAVENTA ----- \$ 60.000.000.00

155-CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ----- INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----- IDENTIFICACIÓN

MYRIAN PADILLA SANTIAGO ----- C.C. No. 22.357.246

MERCEDES DEL CARMEN CASTRO PADILLA ----- C.C. No. 49.729.573

BANCO DE BOGOTA S.A. ----- NIT. No. 860002964-4

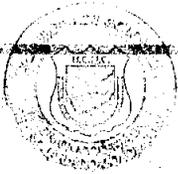
OTORGANTES

DE: MYRIAN PADILLA SANTIAGO.....

A FAVOR DE: MERCEDES DEL CARMEN CASTRO PADILLA Y ÉSTE HIPOTECA A FAVOR DEL BANCO DE BOGOTA S.A.....

En la ciudad de Valledupar, capital del Departamento del Cesar, República de Colombia, en la Notaría Primera del Circulo de Valledupar (Cesar), cuyo titular es **JAIME JAVIER ROMERO AMADOR**, 0906 CAMBIO DE NOMBRE. Compareció la

Dr. Jaime Javier Romero Amador
NOTARIO PÚBLICO
DEL CÍRCULO DE VALLEDUPAR



título de adjudicación: **NORTE**.- Predio de AIDA QUINTERO, con calle 38 en medio; **SUR**.- Predio de AMELIA LARIOS, en 29.80 metros; **ESTE**.- Carrera 18E en 9.60 metros, y **OESTE**.- Patio de ORLANDO ESTRADA, en 10.00 metros. **PARÁGRAFO PRIMERO**.- No obstante la cabida y linderos descritos, la venta se otorga como cuerpo cierto. **SEGUNDO**.- Que la venta se hace con todas las mejoras y anexidades que tiene(n) el(los) inmueble(s), lo mismo que con los servicios de agua, luz y la línea telefónica No. 5717164, dotada con su respectivo aparato. **PARÁGRAFO** El(los) inmueble(s) que por este instrumento se enajena(n) no se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal. **TERCERO**.- **TRADICION**. Que el(los) referido(s) inmueble(s) fue(ron) adquirido por MYRIAN PADILLA SANTIAGO por Adjudicación en liquidación de comunidad de MYRIAN PADILLA SANTIAGO y GILBERTO CASTRO SERRANO, en los términos de la Escritura Pública No. 149 del 28 de enero de 2000, otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Valledupar, registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar al folio de matrícula inmobiliaria No. 190-92984. **CUARTO**.- **SANEAMIENTO Y LIMITACIONES AL DOMINIO**. LA PARTE **VENDEDORA** garantiza a LA PARTE **COMPRADORA** a que los inmuebles objeto del presente contrato los posee quieta, regular y pacíficamente, que se enajenarán libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio como censo, anticresis, uso, usufructo, habitación, condiciones suspensivas y resolutorias, servidumbres activas y pasivas, salvo las ya constituidas por títulos anteriores, arrendamiento por escritura pública o contrato privado, embargo, pleito pendiente, registro por demanda civil, patrimonio familiar inembargable, afectación a vivienda familiar, impuestos, valorización y contribuciones. **QUINTO**.- Que el precio de esta compraventa es la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$60.000.000)** que serán cancelados por LA PARTE **COMPRADORA** a LA PARTE **VENDEDORA** Así: A) La suma de **DIEZMILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000)** que LA PARTE **VENDEDORA** declara recibidos a satisfacción; b) La suma de **DOCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.000.000)** con retiro de cesantías de la señora **MERCEDES DEL CARMEN CASTRO PADILLA** que se encuentran depositadas en el fondo Porvenir S.A., que se entregarán directamente al vendedor mediante cheque de gerencia girado por dicho fondo de pensiones. C) La suma de **TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$38.000.000)** con el producto del



República de Colombia

Hoja 1 de 1. Copia de escritura pública, certificación y anotación del archivo notarial.

10555D29MM5CC#5G

03/01/2017



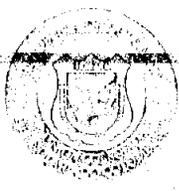
C-209964575

Dr. Jaime Javier Rojas Amador

NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE VALLE

Cadena S.A. No. 89030-5340

préstamo de vivienda que como empleado le ha aprobado el ~~BANCO DE BOGOTÁ~~ y que será desembolsado una vez el Banco de Bogotá a través de la Gerencia Jurídica, emita concepto favorable sobre la primera copia de la escritura de hipoteca junto con el certificado de libertad del inmueble donde aparezca registrado el gravamen a su favor para garantizar el préstamo de empleado del que ya se hizo mención y cuando se cumplan los demás requisitos exigidos por el Banco para tal fin. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** Que no obstante la forma de pago, la venta se hace libre de la condición resolutoria, pues la parte exponente renuncia expresamente a ella y por lo tanto se otorga pura y simple. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** Las partes dejan constancia que la adquisición de esta vivienda no se rige por las disposiciones contenidas en la Ley 546 de 1999, sino por disposiciones laborales, al tenor de lo dispuesto en los artículos 151 y 152 del Código Sustantivo del Trabajo. Lo anterior para dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 278 del Estatuto Tributario y Art. 3º del Decreto Reglamentario No. 1809 de 1989. **PARÁGRAFO TERCERO.- ORIGEN DE FONDOS: EL COMPRADOR** declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividades o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano. **SEXTO** Que saldrá(n) al saneamiento de la venta en los casos previstos en la ley. **SÉPTIMO.-** Que LA PARTE VENDEDORA declara(n) que el(los) inmueble(s) que por esta escritura transfiere(n) se encuentra(n) a paz y salvo por concepto del impuesto predial, valorización y servicios. **PARÁGRAFO.-** El señor Notario exhorta al **COMPRADOR** sobre la conveniencia que tiene que el inmueble que adquiere se encuentre a paz y salvo por concepto de los servicios públicos (agua, energía eléctrica y alcantarillado y gas natural); manifestando a su vez **LOS VENEDORES** que dicho predio está a **PAZ y SALVO**, por dichos conceptos. **INDAGACION VENDEDOR.-** El Notario en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, indagó a la vendedora acerca de su estado civil y si el inmueble que da en venta se encuentra sometido al régimen de Afectación a Vivienda Familiar, a lo cual manifestó: Que es soltera, sin unión marital de hecho y que el inmueble que vende no se encuentra afectado a vivienda familiar. **OCTAVO. GASTOS** los gastos e impuestos que cause el otorgamiento de la presente escritura



República de Colombia

105549MMSCC85D2D

03/01/2017

Papel notarial para uso exclusivo de escritura de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del servicio notarial



serán cubiertos así: a) Los correspondientes a retención en la fuente serán a cargo de **LA PARTE VENDEDORA** b) Los notariales por razón de la compraventa serán cubiertos por partes iguales entre los contratantes; c) Los gastos de beneficencia y registro de la compraventa y los notariales beneficencia y de registro de la hipoteca que respalde el préstamo de vivienda serán a cargo del deudor **MERCEDES DEL CARMEN CASTRO PADILLA. PRESENTE.- MERCEDES DEL CARMEN CASTRO PADILLA**, mayor de edad, domiciliado(a) en Valledupar, (Cesar), de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 49.729.573 expedida en Valledupar, (Cesar), quienes actúa en su propio nombre manifestó(aron): a) Que aceptan la presente escritura y en especial la venta que por medio de ella se le hace a entera satisfacción, por estar en todo de acuerdo con lo en ella pactado. b) Que aceptan recibir el inmueble en la forma pactada. c) Que el precio se cancelarán de conformidad con los términos convenidos en este contrato. d) Que con la suscripción de la presente escritura, dan estricto cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita por las partes. **INDAGACIÓN COMPRADOR:** El Notario en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, indagó al **COMPRADOR**, acerca de su estado civil y si tiene algún inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual manifestó: Que es soltera, sin unión marital de hecho, por lo tanto no es procedente la **AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**.

155-CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA - LEY 546 DE 1999: Compareció **MERCEDES DEL CARMEN CASTRO PADILLA** mayor de edad, domiciliado(a) en Valledupar, (Cesar), de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 49.729.573 expedida en Valledupar, (Cesar), quien actúa en su propio nombre, y quien en adelante se denominará **LA PARTE HIPOTECANTE** manifestó (aron): **PRIMERO.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.-** Que **LA PARTE HIPOTECANTE**, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA** a favor del **BANCO DE BOGOTA S.A.**, persona jurídica constituida como establecimiento bancario con domicilio principal en Bogotá, D.C., sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): **CLASE DE INMUEBLE: Urbano. UBICACIÓN DEL INMUEBLE:** Lote de terreno con una extensión superficial de 192.4 m2, y la casa sobre él construida, ubicado en la **carrera 18E número 38.04**.

Dr. Jaime Javier Romo Arredondo
 NOTARIO PRIMERO
 DEL CIRCUJO DE VALLEDUPAR

Barrio SAN MARTÍN, de la Ciudad de Valledupar. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 19-919-24 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de su respectivo título de adjudicación: **NORTE.-** Predio de AIDA QUINTERO, con calle 38 en medio; **SUR.-** Predio de AMELIA LARIOS, en 29.80 metros; **ESTE.-** Carrera 18E en 9.60 metros, y **OESTE.-** Patio de ORLANDO ESTRADA, en 10.00 metros.

PARAGRAFO PRIMERO. HIPOTECA SOBRE CUERPO CIERTO: No obstante la cabida y linderos descritos, la hipoteca se otorga como cuerpo cierto. La hipoteca comprende el(los) inmueble(s) con todas sus mejoras, construcciones, plantaciones, cultivos, instalaciones, dotaciones, y en general, todos los bienes muebles que por accesión, adherencia o incorporación a él se reputan inmuebles, y demás anexidades presentes o futuras, lo mismo que sus seguros o cualquier indemnización a que se tenga derecho, incluidos los frutos, así como los cánones generados por el arrendamiento de los bienes hipotecados, de conformidad con los artículos 2445 y 2446 del Código Civil. **PARÁGRAFO SEGUNDO. REGIMEN DE PROPIEDAD**

HORIZONTAL.- El(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n) no se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal. **PARAGRAFO TERCERO.-**

PATRIMONIO DE FAMILIA Y/O AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LA PARTE HIPOTECANTE deja(n) expresa constancia y se compromete(n) a que si en virtud de lo dispuesto en el artículo 60ª de la ley 9ª de 1989, modificado por el Artículo 38 de la Ley 3ª de 1991 y en el artículo 1º, numeral 14.2, ordinal 5 de la Ley 920 de 2004, se llegare a constituir patrimonio de familia sobre el inmueble anteriormente descrito, frente a las acciones de cobro del BANCO DE BOGOTÁ que por incumplimiento de las obligaciones emanadas de este instrumento pudieren surgir, dichas afectaciones no se opondrán a esta entidad, por cuanto el producto del crédito de vivienda a ella otorgado por el BANCO, así como la liquidación parcial de sus cesantías se destinara única y exclusivamente a la adquisición y/o mejoras del inmueble. Igualmente, **LA PARTE HIPOTECANTE** deja(n) expresa constancia que si son indagado(s) de conformidad con lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, declararán que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) a favor del BANCO DE BOGOTA, no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar y que tampoco es su deseo afectarlo(s) por este instrumento. **SEGUNDO.- TITULOS DE ADQUISICIÓN** El inmueble anteriormente



Aa0114537

descrito fue adquirido por la parte hipotecante, por compra que del mismo hizo a MYRIAN PADILLA SANTIAGO, tal y como consta en la primera parte de este instrumento. **TERCERO.- OBJETO Y CUANTIA DE LA GARANTIA.** La HIPOTECA tiene por objeto garantizar sin limite de cuantía al BANCO DE BOGOTA cualquier obligación o crédito que bajo cualquier modalidad, naturaleza y/o motivo tuviere(n) o llegare(n) a contraer LA PARTE HIPOTECANTE quien(es) en adelante se llamará(n) también EL(LOS) DEUDOR(ES), conjunta o separadamente, directa o indirectamente a favor del BANCO DE BOGOTÁ, de cualquier naturaleza o moneda o las que llegare(n) a tener, por cualquier concepto, ya sea por pagarés, letras de cambio o cualquier otro titulo valor, aperturas de crédito, sobregiros en cuenta corriente, cartas de crédito o créditos en el exterior o sobre plazas del país, operaciones de cambio o de divisas, negociación de tasas, garantías bancarias, avales o garantías, descuentos de bonos de prenda, diferencias o tasas de cambio, comisiones, negociación de tasas o divisas, seguros, honorarios, costas, uso de tarjetas, operaciones de leasing en cualquiera de sus modalidades o por cualquier otra causa, y en general, todas las obligaciones que EL(LOS) DEUDOR(ES) tenga(n) o llegue(n) a contraer con EL BANCO, que consten o no en documentos de crédito o en cualesquiera otra clase de título, con o sin garantía específica, en especial pero sin limitarse a los créditos que EL BANCO le otorgue para adquisición, reparación de vivienda del(los) DEUDOR(ES) o de su cónyuge o, para la liberación del gravamen. Igualmente, dada su condición de funcionario(s) del BANCO DE BOGOTA, la hipoteca tiene por objeto garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones que por este instrumento contrae(n), o de cualquiera otra naturaleza, plazo o que por cualquier concepto tenga(n) o llegue(n) a adquirir cualquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) con el BANCO DE BOGOTA, incluyendo pero sin limitarse a resultas a su cargo, deudores varios, alcances, faltantes u otras obligaciones derivadas del ejercicio de sus funciones o responsabilidades en desarrollo de sus labores dentro del BANCO, fruto de investigaciones llevadas a cabo por la Revisoría Fiscal, Contraloría y/o Departamento de Seguridad, consten o no en documentos de crédito o en cualesquiera otra clase de título, con o sin garantía específica, que estén o no en documentos separados o de fechas diferentes. La garantía hipotecaria que por éste instrumento se constituye estará vigente mientras exista alguna obligación, así sea natural pendiente de pago por parte de EL(LOS) DEUDOR(ES). Se pacta además, que



República de Colombia

papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivero notarial

10553M5CC#592DM9

03/01/2017



Dr. Jaime Javier Romero Amador

NOTARIO PUBLICO

DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

Cadema s.a. No. 390.00034-0

la presente hipoteca garantiza al **BANCO DE BOGOTÁ** y a sus subordinadas obligaciones en los términos indicados anteriormente, en especial el(los) crédito(s) de vivienda que en cualquier cuantía, destino o tiempo le otorgue el Banco de Bogotá, de conformidad con lo establecido por los artículos 151 y 152 del Código Sustantivo del Trabajo y de acuerdo con lo resuelto por la Junta Directiva de la misma Institución. Es entendido que la presente garantía hipotecaria respalda también los correspondientes intereses y gastos de cobranza si fuere el caso y, no solamente las obligaciones contraídas por **EL(LOS) DEUDOR(ES)** a favor del **BANCO DE BOGOTÁ** de forma directa o indirecta, conjunta o separada, con anterioridad a la fecha de esta escritura, sino también las que contraiga(n) en lo sucesivo y a su cargo en los términos de esta cláusula hasta su total cancelación, incluidas sus prórrogas, reestructuraciones y/o renovaciones, y además los créditos que **EL BANCO** adquiriera contra cualesquiera de los deudores por endoso o cesión de terceras personas. **PARAGRAFO PRIMERO.-** Desde ahora se pacta que hipoteca se mantenga vigente aunque se concedan prórrogas, reestructuraciones, renovaciones o reducciones del plazo de las obligaciones garantizadas así se convenga con uno sólo o con algunos de los garantizados. Las partes convienen desde ahora que la hipoteca respaldará igualmente las obligaciones de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** garantizados en caso de novación, de manera que con esta garantía se respalden igualmente los créditos que sustituyan dichas obligaciones, para lo cual bastará tan sólo que cualquiera de los deudores garantizados sea deudor de la obligación sustituida o de la nueva. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** No obstante la no limitación de la cuantía y al tenor de los Artículos 1518, 2438 y 2455 del C.C., se pacta expresamente que si **EL(LOS) DEUDOR(ES)** hubieren contraído o llegaren a contraer con **EL BANCO**, conjunta o separadamente en cualquier cuantía, o que resulte a su cargo, cualquiera que sea su valor o naturaleza, lo mismo que todos sus accesorios, también quedan garantizados con la hipoteca ya que la presente garantía se conviene que además de abierta cubra cualquier obligación que llegare a contraer, como funcionario pero también como cliente del **BANCO**, a fin de que su cuantía y privilegio se determine por el monto de los créditos u obligaciones que directa o indirectamente, conjunta o separadamente estén pendientes de pago, el día en que se tenga que hacer efectiva la hipoteca por cualquier medio legal o se disponga del bien por cualquier causa o medio. **PARAGRAFO TERCERO.-** Las partes expresamente manifiestan que



REPUBLICA DE COLOMBIA



República de Colombia

10552CC#5C2DM95M

03/01/2017

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

de común acuerdo han convenido que para todos los efectos legales, la preferencia, prelación y privilegio de la hipoteca en favor del BANCO se extienda: en el caso de una dación en pago del inmueble gravado hasta por el valor total por el cual se convenga la dación en pago; en el evento de una enajenación del inmueble hasta el precio total de la enajenación; en caso de juicio o de que el inmueble gravado sea rematado hasta por el valor total del bien o hasta el valor total por el cual sea rematado el bien gravado, según el caso; en cualquier otra circunstancia el valor comercial del inmueble gravado cuando se de esa otra circunstancia. **CUARTO.- SEGUROS:** Que EL(LOS) DEUDOR(ES) se obligan a mantener asegurados contra el riesgo de incendio y terremoto la edificación hipotecada por una cantidad no inferior al ciento por ciento (100%) del valor comercial del inmueble por todo el tiempo de la duración de esta garantía y a entregar debidamente expedida o cedida a favor del BANCO DE BOGOTA la póliza respectiva, para que en caso de siniestro el monto de la indemnización subrogue a la edificación hipotecada de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1101 del Código del Comercio. Si no cumplieren con la obligación de mantener asegurado contra riesgo de incendio el inmueble hipotecado, se conviene en que el BANCO DE BOGOTA queda autorizado desde ahora para hacerlo por cuenta de EL(LOS) DEUDOR(ES), para cargarle el valor de la prima del seguro con sus intereses a la tasa comercial establecida para créditos de consumo, y para deducir del valor del sueldo, lo que por tales conceptos tenga que pagar. Es entendido que esta facultad de mantener asegurado el inmueble por cuenta EL(LOS) DEUDOR(ES), en caso de que éste no lo hiciera, no implica en ningún caso, ni en forma alguna obligación ni responsabilidad para el Banco, quien puede no hacer uso de ella.

PARÁGRAFO. SEGURO DE VIDA.- En el evento de que EL(LOS) DEUDOR(ES) deje de ser empleado del BANCO DE BOGOTA, se obliga a contratar por su cuenta, un seguro de vida a favor del BANCO DE BOGOTA, por el valor de la deuda pendiente, para que en caso de muerte pueda reclamarse el seguro y se pague éste con el monto de la indemnización reconocida, de conformidad con el artículo 1147 del Código de Comercio. El incumplimiento de esta obligación hará de plazo vencida la obligación y exigible la hipoteca por todos los medios legales. **QUINTO.- AUTORIZACION DE DESCUENTO Y/O RETENCION.-** Que EL(LOS) DEUDOR(ES) MERCEDES DEL CARMEN CASTRO PADILLA como empleado del BANCO, para los efectos de los

Dr. Jaime Javier Romero Amador

NOTARIO PRIMERO

DEL CIRCUITO DE VALLEBUPAR



C-201804572

artículos 149, 151 y 152 del Código Sustantivo del Trabajo, autoriza(n) expresa e irrevocablemente al BANCO para deducir, retener y compensar de su salario y primas el monto de las cuotas de amortización de la deuda. Igualmente, EL(LOS) DEUDOR(ES) conviene(n) en facultar al BANCO DE BOGOTA plena e irrevocablemente mientras hayan obligaciones derivadas de este préstamo, o de cualquiera otra naturaleza, plazo o que por cualquier concepto tenga o llegue a adquirir con el BANCO, incluidos faltantes u otras obligaciones derivadas de las responsabilidades establecidas en desarrollo de sus funciones, para que de conformidad con el artículo 104 de la Ley 50 de 1990, artículo 29 del decreto 1063 de 1991, el artículo 256 del Código Sustantivo del Trabajo y demás normas concordantes, en lo sucesivo y por periodos anuales o en cualquier tiempo, para que solicite, tramite y/o reciba de la Sociedad Administradora de Fondos de Cesantías, las liquidaciones de las cesantías y/o de sus rendimientos, para abonar su producto, a las obligaciones contraídas para con EL(LOS) DEUDOR(ES) a favor del BANCO DE BOGOTA, hasta su completa cancelación, sin que por ello se disminuya el valor de las cuotas de amortización, para lo cual, EL(LOS) DEUDOR(ES) se compromete(n) y está(n) de acuerdo en suministrar toda la información requerida por el BANCO DE BOGOTA y/o la Sociedad Administradora de Cesantías, firmar todos los documentos y coadyuvar las peticiones y en general a cumplir con todos los trámites que la Ley o respectiva Sociedad Administradora exija para liquidar y entregar directamente al Banco el producto total de las liquidaciones parciales de sus cesantías, para abonar al presente crédito, quedando el BANCO facultado, sin que se pueda alegar que carece de poderes suficientes para asumir la personería y actuar en nombre del(los) DEUDOR(ES), para dichos propósitos. PARAGRAFO PRIMERO. Que en el evento que EL(LOS) DEUDOR(ES) deje(n) de ser empleado(s) del BANCO DE BOGOTA, e ingrese(n) a trabajar el servicio de otro patrono, o haga traslado de su auxilio de cesantías a otra sociedad administradora, está(n) de acuerdo y se compromete(n) y obliga(n) a solicitar y obtener anualmente la autorización para la liquidación y pago parcial de la cesantías respectivas y a destinar dichas sumas a hacer abonos extraordinarios por igual valor, al préstamo de vivienda y demás obligaciones a las que se refiere esta escritura. El incumplimiento de esta obligación faculta al BANCO para hacer de plazo vencido, y exigibles todas las cuotas pendientes de pago, además del



No 04145378



República de Colombia

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

10551a5Q2DM95MCC

03/01/2017



C-2019984571

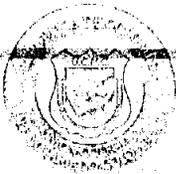
cobro de cualesquiera otra obligación(es) a cargo de **EL(LOS) DEUDOR(ES)**. **EL(LOS) DEUDOR(ES)** de conformidad con el artículo 104 de la Ley 50 de 1990 y normas concordantes, pignora(n) y/o constituyen garantía mobiliaria en favor del **BANCO DE BOGOTA** sobre la totalidad del saldo que tuviere en el Banco o en la Sociedad Administradora de Fondos de Cesantías, por concepto de cesantías y sus rendimientos, como empleado del Banco o de la persona jurídica o natural para la cual trabaja o haya trabajado, gravamen que se mantendrá vigente hasta cuando se realice la cancelación total de las obligaciones contraídas por **EL(LOS) DEUDOR(ES)** a favor del **BANCO DE BOGOTA**. Sin perjuicio de la obligación que adquiere **EL(LOS) DEUDOR(ES)** de notificar el gravamen, el **BANCO** queda facultado para notificar en cualquier tiempo, a la respectiva Sociedad Administradora del Fondo de Pensiones y Cesantías el presente gravamen. **EL(LOS) DEUDOR(ES)**, dentro del mes de Febrero de cada año, se obliga(n) a presentar y entregar al **BANCO**, el certificado sobre su saldo por cesantías a su favor, cortado a 31 de Diciembre del año inmediatamente anterior que le expida la correspondiente Sociedad Administradora. **PARAGRAFO SEGUNDO**.-Lo previsto en esta cláusula no releva a **EL(LOS) DEUDOR(ES)** del pago de sus obligaciones frente al **BANCO DE BOGOTA** ni las modifica en manera alguna, ni altera los créditos a favor del **BANCO DE BOGOTA**, a los que se aplicará la fuente de pago o descuentos del salario. Pese a lo anterior, **EL(LOS) DEUDOR(ES)** además de la garantía aquí pactada, compromete(n) su responsabilidad personal y utilizará(n) sus propios recursos para el pago de los créditos cuando los descuentos no alcanzaren o no puedan realizarse. **SEXTO. EFECTOS DE LA DESVINCULACION DEL FUNCIONARIO** Que si **MERCEDES DEL CARMEN CASTRO PADILLA** deja de ser empleado(a) del **BANCO DE BOGOTA** por cualquier causa, desde tal fecha se obliga a pagar sobre el saldo del préstamo un interés vencido igual a la tasa máxima fijada por el Banco de la República para créditos de vivienda menos un punto. Si es vivienda de interés social, el interés será el se fije para la respectiva "VIS" menos un punto y para créditos de vivienda NO VIS se aplicará la que se esté cobrando a la clientela para créditos de vivienda NO VIS menos un punto y, en consecuencia, me obligo a pagar el valor ajustado de las cuotas convenidas pendientes de acuerdo con el nuevo costo. En caso de mora **EL(LOS) DEUDOR(ES)** se obliga(n) a pagar intereses iguales a una vez y media a los establecidos conforme a la fórmula anterior. **EL(LOS)**

Dr. Jaime Javier Romero Amador

NOTARIO PRIMERO

DEL CIRCULO DE VALLEMPAR

DEUDOR(ES) pagará(n) al ~~BANCO DE BOGOTA~~, junto con las cuotas de amortización, los intereses correspondientes. EL(LOS) DEUDOR(ES) autoriza(n) expresamente al **BANCO DE BOGOTA** para imputar, retener y compensar hasta la concurrencia del saldo a su cargo, el valor de salarios y prestaciones legales y extralegales, indemnizaciones o reconocimientos que tenga a su favor durante la vigencia de su relación laboral, o en el momento del retiro, de acuerdo a lo previsto con los artículos 104 de la Ley 50 de 1990, 29 del decreto 1063 de 1991, 151 y 152 del Código sustantivo del Trabajo, modificados por la Ley 1429 del 29 de diciembre de 2010. **PARAGRAFO PRIMERO. AVALUOS DEL(LOS) INMUEBLE(S) GRAVADO(S).** A partir de su desvinculación **EL(LOS) DEUDOR(ES)** se compromete(n) a entregar a su costa al **BANCO** como mínimo cada tres (3) años, un avalúo técnico, producido por peritos idóneos, independientes inscritos en una lonja o asociación de prestigio reconocida y aceptada por **EL BANCO** de acuerdo con la naturaleza de los bienes sobre el valor, estado, conservación, explotación, mejoras, daños y, en general, sobre las condiciones en que se encuentran los bienes dados en hipoteca. No obstante lo anterior, **EL BANCO** previa solicitud escrita, podrá solicitar dicho avalúo antes del término de los tres (3) años, cuando medien circunstancias especiales que razonablemente justifiquen producirlo con una periodicidad menor tales como: Afectaciones que recaigan sobre los inmuebles hipotecados por el POT, normas urbanísticas, administrativas, agrarias, rurales, urbanas o ambientales, afectaciones viales, expropiaciones, divisiones, segregaciones, planes parciales, procesos de adquisición total o parcial por parte de organismos o entes nacionales, territoriales, descentralizados y/o cualquier otro acto de autoridad o, cuando así se requiera por efecto de los seguros correspondientes que deben constituirse sobre los inmuebles hipotecados. Si **LA PARTE HIPOTECANTE** no presenta los avalúos o no efectúa el pago de los honorarios del perito, dicho evaluador podrá ser contratado por **EL BANCO** y sus honorarios pagados por este y, de no ser restituidos dichos honorarios por **LA PARTE HIPOTECANTE** a el **BANCO**, éste queda autorizado para cargar a cualquier cuenta o depósito individual, conjunto o alternativo que **LA PARTE HIPOTECANTE** posea(n) en el Banco para incluirlo en una de las cuotas de amortización; así mismo se conviene que dichos gastos causarán intereses de mora desde el día en que el **BANCO** los asuma y hasta cuando el **LA PARTE**



HIPOTECANTE los reintegro. **PARAGRAFO SEGUNDO. ACTUALIZACION DE INFORMACION Y DOCUMENTOS.**- Una vez desvinculado **EL(LOS) DEUDOR(ES)** éste(os) se compromete(n) a actualizar con una periodicidad anual la información financiera, contable y personal o de contacto. Entiéndase dentro de esta obligación la de actualizar el certificado de tradición y libertad del(los) inmueble(s) hipotecado(s). En caso de no entregar actualizado el certificado de tradición y libertad, el Banco podrá actualizarlo y cargarlo a **EL(LOS) DEUDOR(ES)** en la cuota siguiente y/o a cargar dicho costo a cualquier cuenta o depósito individual, conjunto o alternativo que el **EL(LOS) DEUDOR(ES)** tenga(n) en el Banco. **SEXTO. EFECTOS DE LA DESVINCULACION DEL FUNCIONARIO** que es **MERCEDES DEL CARMEN CASTRO PADILLA** deja de ser empleado(a) del **BANCO DE BOGOTA** por cualquier causa, desde tal fecha se obliga a pagar sobre el saldo del préstamo un interés vencido igual a la tasa máxima fijada por el Banco de la República para créditos de vivienda menos un punto. Si es vivienda de interés social, el interés será el que se fije para la respectiva "VIS" menos un punto, y para créditos de vivienda NO VIS, se aplicará la que se esté cobrando a la clientela para créditos de vivienda NO VIS, menos un punto y, en consecuencia, me obligo a pagar el valor ajustado de las cuotas convenidas pendientes, de acuerdo con el nuevo costo. En caso de mora **EL(LOS) DEUDOR(ES)** se obliga(n) a pagar intereses iguales a una vez y media a los establecidos conforme a la fórmula anterior. **EL(LOS) DEUDOR(ES)** pagará(n) al **BANCO DE BOGOTA**, junto con las cuotas de amortización, los intereses correspondientes. **EL(LOS) DEUDOR(ES)** autoriza(n) expresamente al **BANCO DE BOGOTA** para imputar, retener y compensar hasta la concurrencia del saldo a su cargo, el valor de salarios y prestaciones legales y extralegales, indemnizaciones o reconocimientos que tenga a su favor durante la vigencia de su relación laboral, o en el momento del retiro, de acuerdo a lo previsto con los artículos 104 de la Ley 50 de 1990, 29 del decreto 1063 de 1991, 151 y 152 del Código sustantivo del Trabajo, modificados por la Ley 1429 del 29 de diciembre de 2010. **PARAGRAFO PRIMERO. AVALUOS DEL(LOS) INMUEBLE(S) GRAVADO(S).** A partir de su desvinculación **EL(LOS) DEUDOR(ES)** se compromete(n) a entregar a su costa al **BANCO** como mínimo cada tres (3) años, un avalúo técnico, producido por peritos idóneos, independientes inscritos en una lonja o asociación de prestigio reconocida y aceptada por **EL BANCO** de acuerdo con la



03/01/2017
 10555029MMSCC#SE
República de Colombia
 Papel industrial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial
 C-208064570

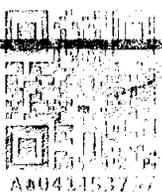
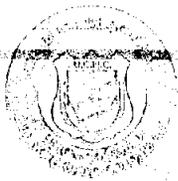


Dr. Jaime Javier Romero Amador
 NOTARIO PRIMERO
 DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

naturaleza de los bienes sobre el valor, estado, conservación, explotación, mejoras, daños y, en general, sobre las condiciones en que se encuentran los bienes dados en hipoteca. No obstante lo anterior, **EL BANCO** previa solicitud escrita, podrá solicitar dicho avalúo antes del término de los tres (3) años, cuando medien circunstancias especiales que razonablemente justifiquen producirlo con una periodicidad menor tales como: Afectaciones que recaigan sobre los inmuebles hipotecados por el POT, normas urbanísticas, administrativas, agrarias, rurales, urbanas o ambientales, afectaciones viales, expropiaciones, divisiones, segregaciones, planes parciales, procesos de adquisición total o parcial por parte de organismos o entes nacionales, territoriales, descentralizados y/o cualquier otro acto de autoridad o, cuando así se requiera por efecto de los seguros correspondientes que deben constituirse sobre los inmuebles hipotecados. Si **LA PARTE HIPOTECANTE** no presenta los avalúos o no efectúa el pago de los honorarios del perito, dicho evaluador podrá ser contratado por **EL BANCO** y sus honorarios pagados por este y, de no ser restituidos dichos honorarios por **LA PARTE HIPOTECANTE** a el **BANCO**, éste queda autorizado para cargar a cualquier cuenta o depósito individual, conjunto o alternativo que **LA PARTE HIPOTECANTE** posea(n) en el Banco para incluirlo en una de las cuotas de amortización; así mismo se conviene que dichos gastos causarán intereses de mora desde el día en que el **BANCO** los asuma y hasta cuando el **LA PARTE HIPOTECANTE** los reintegre.

PARAGRAFO SEGUNDO. ACTUALIZACION DE INFORMACION Y DOCUMENTOS.- Una vez desvinculado **EL(LOS) DEUDOR(ES)** éste(os) se compromete(n) a actualizar con una periodicidad anual la información financiera, contable y personal o de contacto. Entiéndase dentro de esta obligación la de actualizar el certificado de tradición y libertad del(los) inmueble(s) hipotecado(s). En caso de no entregar actualizado el certificado de tradición y libertad, el Banco podrá actualizarlo y cargarlo a **EL(LOS) DEUDOR(ES)** en la cuota siguiente y/o a cargar dicho costo a cualquier cuenta o depósito individual, conjunto o alternativo que el **EL(LOS) DEUDOR(ES)** tenga(n) en el Banco.

SEPTIMO. DECLARACIONES.- **EL(LOS) DEUDOR(ES)** declara(n) además: a) Que desde ahora acepta(n) cualquier traspaso que el Banco acreedor hiciere del crédito y de la presente garantía con todas las consecuencias que la Ley señala; b) Que el inmueble que por este instrumento hipoteca(n) lo posee(n) real y materialmente, y se halla libre de censo, embargo,



demanda, uso, usufructo, habitación, arrendamiento constituido por escritura pública, no ha sido constituido en patrimonio de familia; e) que serán a cargo de EL(LA) DEUDOR(A) los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, los de su cancelación, las costas de cobro si hubiere lugar a él, así como los de un folio de matrícula expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos y Privados sobre el inmueble hipotecado que debidamente complementado a satisfacción del Banco, queda en poder de éste, junto con una copia registrada de esta escritura, hasta la cancelación de las deudas; d) Que en caso de acción judicial se adhiere(n) al nombramiento de secuestro que hiciere el BANCO DE BOGOTA, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 96 Ordinal 4o (Decreto 2282/89) del Código de Procedimiento Civil, y renuncia(n) al derecho establecido en el artículo 520 del mismo código. e) Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 43 de la ley 1395 de 2010, el Banco queda plenamente autorizado y facultado para que obtenga de la Notaría del caso, la copia o las copias de la primera copia auténtica con constancia de prestar merito ejecutivo de la presente escritura y de sus reformas, y/o la reproducción de la nota de registro correspondiente; f) Que en el evento que EL(LOS) DEUDOR(ES), deje(n) de ser empleado(s) del Banco, e ingrese(n) a trabajar al servicio de otro patrono, se obliga(n) a solicitar anualmente autorización para la liquidación y pago parcial de la cesantía respectiva y a destinar dichas sumas a hacer abonos extraordinarios por igual valor al préstamo de vivienda a que se refiere esta escritura, por lo cual se obliga(n) a realizar los trámites correspondientes ante el respectivo fondo que administra sus cesantías, y el incumplimiento de esta obligación, hará de plazo vencido exigibles todas las cuotas pendientes de pago. **OCTAVO. AUTORIZACIONES.-** EL(LOS) DEUDOR(ES) conviene en otorgar al BANCO las siguientes autorizaciones en forma expresa e irrevocable: a) Para almacenar, recolectar, procesar, utilizar, obtener o compilar información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del EL(LOS) DEUDOR(ES), que éste suministre o a los que tuviere acceso el BANCO por cualquier canal o medio; b) Para consultar, obtener, comprar, compartir, suministrar, intercambiar y en general enviar y recibir, por cualquier medio, la información o dato personal, comercial, privado o semiprivado, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del BANCO con su matriz, sus subordinadas, las subordinadas de su matriz (vinculadas), cualquier



República de Colombia

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



10554CMMSCC#552D

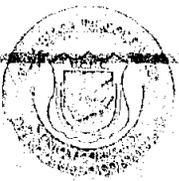
03/01/2017

C-209964599

Dr. Jaime Javier Romero Amador

NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE VALLEDUPAR

Cadena S.A. NE.89090540



República de Colombia

Aa041153720



cliente y dicha obligación sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, etc.; g) Las partes convienen que cualquier comunicación y/o notificación que el Banco deba hacer en cumplimiento de las normas sobre habeas data, podrá ser efectuada a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable; h) EL(LOS) DEUDOR(ES) se compromete a revisar los datos e información contenida en las centrales de información y en caso de encontrar algún tipo de error o inexactitud, se obliga a realizar la petición de corrección ante EL BANCO oportunamente, con el fin de efectuar el ajuste a que haya lugar; i) En caso de transferencia de las obligaciones a mi cargo por parte del Banco de Bogotá a cualquier título, acepto que los efectos de la presente autorización se extiendan o trasladen al nuevo acreedor, en los mismos términos y condiciones y con los mismos fines, siendo obligación exclusiva en adelante de quien adquiere la cartera la actualización de los reportes ante las centrales de información. Así mismo, autorizo a las Centrales de Información a que, en su calidad de operadores, pongan mi información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido; j) EL(LOS) DEUDOR(ES) conviene(n) en que autoriza(n) expresamente al BANCO para debitar de cualquier cuenta corriente, de ahorro o cualquier otra cuenta, depósito o suma que individual, conjunta o alternativamente posea en EL BANCO o en cualquier otra entidad financiera, así como para cargar contra cualquier cupo de crédito que tenga en EL BANCO o en cualquier otra entidad financiera, cualquier suma que llegare a adeudar EL(LOS) DEUDOR(ES) al BANCO directa o indirectamente, conjunta o individualmente, por cualquier concepto y de cualquier naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a capital, intereses corrientes y/o de mora, comisiones, diferencias de cambio, diferencias de precio, riesgo cambiario, derivados, honorarios, seguros, avalúos, impuestos y cualquier otro gasto generado en relación con o con ocasión de cualquier operación, contrato, relación o cualquier servicio prestado por EL BANCO; k) EL(LOS) DEUDOR(ES) se obliga a informar y a actualizar al BANCO, por escrito y en oportunamente, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada al BANCO, así como a entregar al BANCO la totalidad de los soportes documentales exigidos y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas

Dr. Jaime Javier Romero Alvarado
 NOTARIO PRIMERO
 DEL CIRCULO DE VALLECAÚBIA

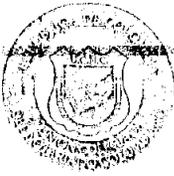
03/01/2017
 19553M5CC#5K2DMC
 República de Colombia

Paquet informatiu para una evaluació de coples de certificats públics, certificacions i documents del arxíu notarial



C=209984583

legales y las circulares de la Superintendencia Financiera; l) **EL(LOS) DEUDOR(ES)** se obliga a suministrar, al primer requerimiento del BANCO, la totalidad de explicaciones y los documentos que soporten sus operaciones, alguna(s) transacción(es) puntal(es) y/o el origen de sus fondos; m) **EL(LOS) DEUDOR(ES)** autoriza a diligenciar los espacios en blanco dejados en cualquier contrato, reglamento, título o documento, en un todo de acuerdo al negocio causal; n) Las partes convienen que los pagos que efectúe **EL(LOS) DEUDOR(ES)** podrán ser aplicados por EL BANCO, en forma preferente a las obligaciones indirectas y/o aquéllas que carezcan de garantía. Los pagos serán imputados en primer lugar a gastos y comisiones, luego a intereses de mora y corrientes y por último al capital de la obligación respectiva; o) Se acuerda que el incumplimiento de las obligaciones aquí previstas constituirán causal de suspensión, reducción o terminación de los servicios o productos y de aceleración del plazo de los créditos y operaciones que tuviere **EL(LOS) DEUDOR(ES)** con EL BANCO y será causal para la terminación anticipada por parte del BANCO de cualquier contrato, relación o negocio vigente con EL BANCO, sin necesidad de previo aviso y sin lugar al pago de indemnizaciones ni penas a cargo del BANCO. **INDAGACIÓN:** El Notario en cumplimiento por lo ordenado en la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, indagó a La Parte Hipotecante, acerca de que si el inmueble que da en garantía hipotecaria se encuentra sometido al régimen de **AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**, (aclarar y rectificar esto) a lo cual manifestó **NO** tenerlo sometido. **PRESENTE, LIBADIER DAVID AGUDELO CASTAÑEDA**, mayor de edad, domiciliado en Valledupar, identificada con la cédula de ciudadanía No.72.345.442 expedida en Barranquilla, quien obra en nombre y representación del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica constituida como establecimiento bancario, de acuerdo con la Ley 45 de 1923 y concordantes, con domicilio principal en Bogotá D. C., en su carácter de apoderado especial del mismo, tal como consta en Escritura Pública No. 3519 del diecinueve (19) de abril de 2016, otorgada en la Notaría Treinta y Ocho del Círculo de Bogotá D. C., que se protocoliza con esta escritura para que forme parte de ella y se inserte en las copias de que de la misma se expidan y dijo: a) Que en el carácter ya indicado, acepta para dicha entidad la hipoteca que, por esta escritura, se constituye y las declaraciones que en ella constan a favor del **BANCO DE BOGOTÁ**, advirtiendo que **EL BANCO** se reserva el derecho de disminuir el monto de los créditos



REPUBLICA DE COLOMBIA

Notario Publico
Circulo de Valledupar
No 041453731



República de Colombia

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

03/01/2017

10552CCe5M2DMC6M



C-209964567

a que se refiera este instrumento o de abstenerse de otorgarlos, si cuando se presente cierre de cartera o se dicten disposiciones que impiden tramitar o suspendan el otorgamiento de crédito o si ha cambiado la condición económica del deudor(es) o de sus gerentes, o cuando la situación de tesorería del Banco lo haga necesario. b) Asimismo, que en nombre y representación de la entidad acreedora y para dar cumplimiento al artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y demás normas legales concordantes, y para los efectos legales pertinentes, nos permitimos informales que el primer desembolso con cargo al cupo o crédito para vivienda, será hasta por la cantidad de **TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/L (\$38.000.000.00)**. Hasta aquí la minuta. **SE PRESENTO EL SIGUIENTE DOCUMENTO:** ALCALDIA DE VALLEDUPAR SECRETARIA DE HACIENDAS IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO REFERENCIA CATASTRAL: 010301530023000. PROPIETARIO: MYRIAN PADILLA SANTIAGO. DIRECCION: K 18E 3804. AVALUO CATASTRAL: 54.923.000.00. MATRICULA INMOBILIARIA No. 190-32217. ESTA A PAZ Y SALVO. ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL AÑO GRAVABLE 2017. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PUBLICA. Fdo. ilegible. Hay sello. En consecuencia, yo el suscrito Notario declaro protocolizados los siguientes documentos: a) Fotocopia de la cédula MYRIAN PADILLA SANTIAGO; b) Copia de la escritura publica numero 3519 del Diecinueve (19) de Abril de 2016 otorgada en la Notaria Treinta y Ocho del circulo de Bogotá; c) Certificado expedido por la Notaria 38 del circulo de Bogota D.C.; d) Certificado de Existencia y Representación Legal del Banco de Bogotá; e) Carta Cupo del 08 de marzo de 2017, por la suma de \$38.000.000, bajo el número que le corresponde a esta escritura, para su guarda y conservación, para que su contenido se inserte en las copias que de ella se expidan y para todos los efectos legales, bajo el número que le corresponde a esta escritura, para su guarda y conservación, para que su contenido se inserte en las copias que de ella se expidan y para todos los efectos legales. **NOTA:** Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. Los errores de una escritura pública solo pueden salvarse, mediante otro

Dr. Jaime Jay Romero Amador

NOTARIO PUBLICO

DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

instrumento público de aclaración firmado por los mismos otorgantes (Art. 102-Decreto 960/70). **CONSTANCIA NOTARIAL:** La Notaria responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1.970. Leído este instrumento a los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro así: La compraventa dentro del término legal sesenta (60) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, y la Constitución de Hipoteca, dentro del término legal de noventa (90) días de vigencia, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura, lo aprobaron y firman por ante mí el suscrito Notario que doy fe. El Notario deja expresa constancia, que le advirtió a los otorgantes la obligación de leer y constatar los datos consignados en la presente escritura pública, cualquier corrección posterior, implicará el otorgamiento de una nueva escritura. La presente se extendió en los siguientes sellos Aa041453741 - Aa041453731 - Aa041453732 - Aa041453733 - - Aa041453734 - Aa041453735 - Aa041453736 - Aa041453737 - - - - - Aa041453738 - Aa041453739 - Aa041453740 - Exenta de estampillas de timbre nacional, artículo 69 de la reforma tributaria de 1.986. Derechos \$ 386.000.- más \$ 8.300.00. para la Superintendencia de Notariado y registro, más \$ 8.300.00. para el Fondo Especial de la Superintendencia de Nacional del Notariado y Registro, \$3.500.00 por cada hoja de papel notarial, Resolución número 0451 del 20 de Enero del 2.017. Ivas \$ 118.864.00. **RETENCION** \$600.000.00.

EL(LA) VENDEDORA,

Myrian Padilla Santiago
MYRIAN PADILLA SANTIAGO
 C.C. 22.357.246.



República de Colombia

Pag. No 1

3510



A9031186435

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

TRES MIL QUINIENTOS DIECINUEVE (3519)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DIECINUEVE (19) DE ABRIL DE DOS MIL DIECISEIS (2016)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN:

CÓDIGO NOTARIAL 1100100038

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN:

PODERDANTE:

BANCO DE BOGOTÁ con NIT 860.002.964-4

APODERADA:

LIBADIER DAVID AGUDELO CASTANEDA, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 72.345.442 expedida en Barranquilla

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los diecinueve (19) días del mes de abril

de Dos mil dieciseis (2016) el suscrito **RODOLFO REY BERMUDEZ**

NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la otorgan.

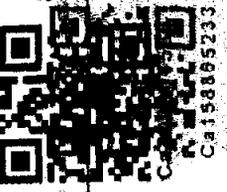
Compareció con minuta escrita: El doctor **JUAN MARIA ROBLEDO URIBE**, varón, mayor de edad, con domicilio en la ciudad en Bogotá, D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 17.113.328 expedida en Bogotá D.C., y dijo.

PRIMERO: Que obrando en este acto en su condición de Suplente del presidente en ejercicio y representante legal del **BANCO DE BOGOTÁ**, con NIT 860.002.964-4, persona jurídica constituida como establecimiento bancario con arreglo a las Leyes de la República de Colombia y especialmente con la Ley 45 de 1923, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., calidad que acredita con el Certificado expedido por la Superintendencia Financiera, que en copia se acompaña para que se protocolice con esta escritura pública y se

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial. No tiene costo para el usuario



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.



03/01/2017
10551#522DMCSMCC
Ca 158865233

Dr. Jaime Javier Romero Amador
NOTARIO
DEL CÍRCULO DE VALLEDUPAR

RECEIVED
SECRETARÍA DE JUSTICIA
Y PENA
BOGOTÁ

C. Cédula No. 72.345.442

inserte en todas las copias que de ella se expidan;

SEGUNDO: Que obrando en el carácter y representación antes anotados, en los términos del Art 31 numeral 6° de los estatutos del Banco, confiere PODER ESPECIAL, a LIBADIER DAVID AGUDELO CASTAÑEDA, también mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.345.442 expedida en Barranquilla, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación del BANCO DE BOGOTÁ en calidad de GERENTE DE ZONA CESAR-GUAJIRA.

1) Para que otorgue poderes especiales a abogados titulados o compañías cobradoras, con el fin de que éstos adelanten en nombre del Banco o de cualquiera de sus Sucursales o Agencias, todos los actos y procesos, administrativos, policivos, judiciales o extrajudiciales de todo o ante cualquier otra autoridad que sea competente, dirigidos a obtener el recaudo de cualquier crédito o suma que por cualquier concepto le estén debiendo al Banco, pudiendo en consecuencia dar los poderes y autorizaciones que se requieran para obtener el reconocimiento de los créditos y adelantar los respectivos procesos de ejecución, concordatarios o de quiebra, según el caso. Todo lo anterior con la coordinación del Gerente Jurídico del Banco, pero para promover procesos de quiebra o de concordato de un deudor, se requerirá que el apoderado haya recibido autorización del Gerente Jurídico ó Jefe del Departamento Jurídico del Banco;

2) Para que otorgue en nombre del Banco, poderes especiales a abogados con el objeto de que tales profesionales demanden, se notifiquen, contesten y aporricen las demandas o procesos que se adelanten contra el Banco de Bogotá, bien sean policivos, judiciales o extrajudiciales;

3) Para que en nombre del Banco y en los asuntos relacionados con los numerales 1) y 2) por sí o por intermedio de abogado, según sea del caso, rinda o exija cuentas o informes, conteste o pida interrogatorios del parte, pruebas, sean judiciales o extrajudiciales e interponga recursos que sean necesarios;

4) Para que en nombre del Banco, previo cumplimiento de los procedimientos y políticas establecidas por el Banco y dentro de las cuantías y en los casos



República de Colombia

Pag. No 3

19518



A0031189191

expresamente autorizados por el estamento competente de Banco para cada caso, firme escrituras, endosos y los contratos o garantías que éste otorgue y acepte, exija o ratifique las cauciones o garantías de cualquier naturaleza que le otorguen al Banco terceros y celebre convenios con Findeter, pudiendo en consecuencia firmar los correspondientes instrumentos públicos o privados, sin que se pueda alegar que carece de poderes suficientes para perfeccionar tales cauciones, con sujeción a las minutas que utiliza el Banco y para que cancele las prendas o hipotecas constituidas a favor del Banco, previa autorización por escrito del Gerente Jurídico o Jefe del Departamento Jurídico del Banco:

5) Para que en nombre del Banco directamente o a través de apoderados especiales, haga peticiones, querrelas, denuncias o ratifique actuaciones, contando para ello con la asesoría del Gerente Jurídico del Banco;

6) Para que, en nombre del Banco directamente o a través de apoderados especiales y en caso de fraudes o delitos contra los intereses del Banco, formule las denuncias penales que sean del caso, se haga parte civil y otorgue los poderes a que haya lugar, en un todo de acuerdo con la Gerencia Jurídica o Departamento Jurídico o con el Departamento de Seguridad del Banco;

7) Para actuar en procesos de cualquier índole en que el Banco figure como demandante o como demandado y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente, dentro de cualquier proceso, demandas de reconvención o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder, asistir a audiencias en nombre del Banco; intervenir en incidentes y diligencias, querrelas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos, solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales, para que reciba las citaciones. Pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación del litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos y diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses del Banco de conformidad con lo dispuesto en los art 101 y normas concordantes del C.P.C.

8) Revocar y sustituir los poderes concedidos por el Banco a los abogados por el



República de Colombia
República de Colombia

10555D2CMM5CC45G

03/01/2017



CA158805232

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

30

Dr. Jaime Javier Romero

NOTARIO PRIMERO

DEL CIRCUITO DE VALLE UPAR

25-10-2017

Not. J. J. Romero

NOT. J. J. ROMERO

o por cualquiera otra persona. -----

9) Para tramitar y firmar en nombre del Banco operaciones, garantías y peticiones ante Bancoldex, Banco de la República, Oficina de Cambios Cámara de Comercio, obrando dentro de las normas establecidas por el Banco en sus Manuales de Operaciones; -----

10) Para firmar contratos de mantenimiento, suministro, de prestación de servicios y arrendamiento, con cumplimiento previo de los procedimientos y políticas internas establecidas por el Banco dentro de las cuantías autorizadas por el estamento competente del Banco en cada caso; para actuar en Juntas de Copropietarios y ante los administradores de los condominios donde el Banco tenga intereses y atender en nombre del Banco los trámites que correspondan ante las empresas de servicios públicos, para todos los efectos a que haya lugar, en relación con inmuebles que el Banco esté ocupando a cualquier título; -----

11) En general para que atienda las diligencias y citaciones de carácter judicial; extrajudicial, administrativo, policivo y civil, en forma directa, o a través de representantes o apoderados especiales que se designen al efecto, dándoles facultades para que **EL BANCO DE BOGOTÁ** se encuentre representado debidamente en todos estos asuntos, todo esto en coordinación con la Gerencia Jurídica o el Departamento de Seguridad del Banco; -----

12) Para tramitar y firmar en nombre del Banco Convenios de Recaudo de manera que queda facultado para adelantar todas las gestiones precontractuales y contractuales para la celebración de dichos convenios, sin que se pueda alegar que carece de facultades para ello. -----

TERCERO: Para que el mandatario pueda otorgar cualquier poder de los aquí previstos, se debe haber firmado previamente y por escrito el contrato de prestación de servicios, convenido la cuantía de los honorarios y cumplido con los procedimientos y niveles de aprobación interno que tenga establecidos el Banco, para cada caso. -----

CUARTO: Que las facultades concedidas por este poder no se extienden a la posibilidad de celebrar contratos de trabajo con abogados, ni a convenir remuneraciones diferentes a las tarifas de honorarios que tenga aprobadas



República de Colombia

Pag. No 5



Aa031186437

internamente el Banco. En caso de no existir la tarifa para el efecto, deberá obtener previamente autorización de la Gerencia Jurídica ó Departamento Jurídico del Banco, sobre la cuantía y forma de pago de los honorarios.

QUINTO.- Que el apoderado no podrá sustituir en todo ni en parte el presente poder.

SEXTO.- Que el ejercicio del poder especial que se le otorga no dará lugar a una remuneración distinta de la que le corresponde al apoderado como empleado del BANCO DE BOGOTÁ.

SÉPTIMO.- El presente poder termina automáticamente fuera de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser empleado del Banco por cualquier motivo.

OCTAVO.- El presente poder se otorga también para los efectos previstos en el art. 320 del C.P.C. y en especial en su parágrafo

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA

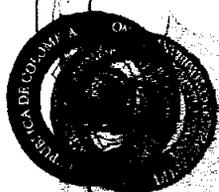
El suscrito Notario Treinta y Ocho (38) del Circulo de Bogotá, en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el(la) Doctor(a) JUAN MARIA ROBLEDO GRIBE actúa en nombre y representación del BANCO DE BOGOTÁ, tiene registrada su firma en esta Notaria AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la Entidad que representa.

SE ADVIRTIÓ al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970).

Se advierte igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajo consignado en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma.

En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) otorgante (s) y

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



República de Colombia
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



03/01/2017

10554 CMMSCCaSD2D

Ce158865231

38

Dr. Jaime Javier Robledo Gribe
NOTARIO PRIMERO
DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

NOT. 38
MAZ

del notario.

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s) (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970).

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: *****

~~Aa031186435~~ / ~~Aa031189191~~ / ~~Aa031186437~~ / ~~Aa031186438~~

Leído el presente instrumento público por los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizo con mi firma.

DERECHOS NOTARIALES	\$	52.300
SUPERINTENDENCIA	\$	5.150
FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO. \$		5.150
IVA	\$	23.744

DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996, modificado por el DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, nuevamente modificado por el DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 y RESOLUCIÓN 0726 DEL 29 DE ENERO DE 2.016.

COPIA DC
COPIA



República de Colombia

Pag. No 7

3519



Aa031186438

FOLIO ANTERIOR: Aa031186437

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

TRES MIL QUINIENTOS DIECINUEVE (3519)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DIECINUEVE (19) DE ABRIL DE DOS MIL DIECISEIS (2016)

NOTARÍA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

EL PODERDANTE

Juan María Robledo Uribe
JUAN MARIA ROBLEDO URIBE

C.C.No. 17.113.328 expedida en Bogotá D.C.

(Obrando en este acto en su condición de Suplente del Presidente en ejercicio y representante legal del BANCO DE BOGOTÁ S.A. NIT: 860.002.964-4

DIRECCIÓN OFICINA:

TELÉFONO OFICINA:

EL(LA) NOTARÍA(TO) TREINTA Y OCHO (38)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Rodolfo Key Bermúdez
RODOLFO KEY BERMUDEZ

NOT. 38
MV



MARY CASTELBLANC 0201603456

NOT. 38
MY



03/01/2017 19553M5CC#592DMC
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de empresas de servicios públicos, certificaciones y documentos del archivo notarial



C#1588852310

Dr. Jaime Javier Romero Arredondo
NOTARIO PÚBLICO
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

38

18-157-2017-378
EJEC. 8-1-16

Cadena S.A. No. 890303340

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Piv No. 8602869686119669

Generado el 01 de abril de 2016 a las 11:07:30

COPIA

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art. 11.2.1.4.57 del decreto 2555 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art. 1o. de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA:

RAZON SOCIAL: BANCO DE BOGOTA

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 1923 del 15 de noviembre de 1870 de la Notaría 2 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA)

Resolución S.B. No 242 del 12 de abril de 1968. La Superintendencia Bancaria aprueba la fusión del Banco de los Andes con el Banco de Bogotá, los avalúos de los activos del primero y el reglamento del colocación de acciones a que se refiere el convenio de fusión.

Escritura Pública No 3594 del 30 de diciembre de 1992 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual el BANCO DE BOGOTÁ absorbe al BANCO DEL COMERCIO, quedando este último disuelto sin liquidarse (Resolución Superintendencia Bancaria 4849 del 2 de diciembre de 1992).

Resolución S.B. No 3140 del 24 de septiembre de 1993. La Superintendencia Bancaria renueva con carácter definitivo el permiso de funcionamiento.

Resolución S.B. No 0912 del 27 de agosto de 2001. La Superintendencia Bancaria aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos del BANK OF AMERICA a la sociedad BANCO DE BOGOTÁ.

Resolución S.B. No 1736 del 25 de octubre de 2004. Que la entidad que se escinda sin disolverse es el BANCO DE BOGOTÁ S.A. (institución escidente), y la entidad beneficiaria de la transferencia de una parte del patrimonio del Banco, será una nueva sociedad comercial no financiera que se creará bajo el nombre de ADMINVER S.A., con domicilio en esta ciudad y tendrá por objeto la adquisición de bienes de cualquier naturaleza para conservarlos en su activo fijo con el fin de obtener rendimientos periódicos.

Resolución S.F.C. No 0856 del 28 de mayo de 2006. La Superintendencia Financiera aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos de la CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A. al BANCO DE BOGOTÁ S.A.

Resolución S.B. No 0917 del 02 de junio de 2006 mediante el cual la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de adquisición propuesta, en virtud de la cual el BANCO DE BOGOTÁ S.A. adquiere el noventa y cuatro punto noventa y nueve por ciento (94.99%) del total de las acciones en circulación del BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A., quien resultó adjudicatario de las mismas a título de dación en pago en virtud del proceso para el pago de los pasivos a cargo de Comendamiento en Liquidación y para la transferencia de sus activos.

Resolución S.F.C. No 1023 del 26 de octubre de 2006 mediante la cual la Superintendencia Financiera no objeta la fusión por absorción del Banco de Crédito y Desarrollo Social Megabanco S.A., por parte del Banco de Bogotá S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 3690 del 07 de noviembre de 2006 Notaría 11 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 0933 del 04 de mayo de 2010 mediante la cual la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición de Leasing Bogotá S.A. Compañía de Financiamiento por parte del Banco de Bogotá S.A. protocolizada mediante escritura pública 4608 del 24 de mayo de 2010 Notaría 38 de Bogotá.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 42 del 29 de septiembre de 1925

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Contactador: (51) 5 34 02 00 - 5 34 02 01
www.supersfinanciera.gov.co

COPIA

COPIA

3519

Certificado Generado con el PFI No: 000200005119849

Generado el 01 de abril de 2015 a las 11:07:52

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

REPRESENTACION LEGAL: El representante legal es el Presidente y sus suplentes son el Vicepresidente Ejecutivo y el suplente que designe la Junta Directiva. La Junta Directiva podrá, si a juicio de la misma se requiere para la buena marcha de la Institución, conferir también la representación legal del banco a los Vicepresidentes y Directores Regionales que determine la Junta en cada caso, así como al Gerente Jurídico de la entidad. (Escritura Pública 1923 del 13 de noviembre de 1870 de la Notaría Segunda de Bogotá D.E.)

FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Son funciones del Presidente: 1o.- Usar la firma del Banco para Administrar los intereses sociales y representar al Banco como persona jurídica, judicial y extrajudicialmente, ante cualquier persona o autoridad; 2o.- Convocar a la Asamblea General y a la Junta Directiva a reuniones ordinarias y extraordinarias; 3o.- Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus reuniones ordinarias, un informe pormenorizado sobre la marcha del Banco; 4o.- Presentar a la Junta Directiva los Balances de prueba mensuales, y los cuantías, balances e informes e informes del Banco; 5o.- Dirigir a la Junta Directiva permanente y adecuadamente informada de los negocios sociales y suministrar los datos e informes que solicite; 6o.- Constituir mandatos que representen a la entidad en los negocios judiciales o extrajudiciales, ante cualquier persona o autoridad, y delegar las funciones o atribuciones reservadas de que él mismo goza. En el caso de poderes generales, designar tales mandatos, previa autorización de la Junta Directiva; 7o.- Ejecutar los actos y celebrar los contratos que fluyan del desarrollo del objeto social; 8o.- Enseñar o proveer los bienes sociales, dentro de las cuantías y atribuciones previamente fijadas por la Junta Directiva; 9o.- Arbitrar, transigir y conciliar las diferencias del Banco con terceros, previa autorización de la Junta Directiva, cuando su cuantía exceda de 1.500 salarios mínimos legales vigentes; 10o.- Nombrar y remover libremente al personal de la alta gerencia o dirección del Banco cuya competencia no está reservada a la Junta Directiva; 11o.- En el ejercicio de estas facultades y con las limitaciones señaladas en estos estatutos, y dentro de los límites de cuantías que señale la Junta Directiva, el Presidente podrá comprar o adquirir a cualquier título bienes muebles o inmuebles; vender o enajenar a cualquier título bienes muebles o inmuebles del Banco y gravarlos en cualquier forma; alterar la forma de los bienes sujetos por su naturaleza o su destino; celebrar el contrato de apertura de crédito en todas sus modalidades; hacer depósitos bancarios; celebrar el contrato de cambio en todas sus manifestaciones; firmar toda clase de actos y contratos; firmar toda clase de instrumentos negociables y negociar instrumentos, aceptados, endosados, protestados, pagarés, y pagarés, tenedores, etc.; comparecer en los juicios en que se ejercite la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la entidad; transigir, comprometer, desistir, conciliar, hacer, recibir, responder acobres o recursos de todo género en negocios o asuntos pendientes; representar al Banco ante funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales de cualquier orden y, en general, acudir en la dirección y administración de los negocios sociales; 12o.- Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes invierten en sus acciones o en cualquier otro valor que emita; 13o.- Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado; 14o.- Supervisar el mercado informacion económico y velar sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, en un todo de acuerdo con las normas legales; 15o.- Compilar en un Código de Buen Gobierno, que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, las normas y mecanismos vigentes por la ley, la Asamblea General de Accionistas y los estatutos. Este Código deberá mantenerse permanentemente actualizado por la ley, la Asamblea General de Accionistas y los estatutos. La adopción de su respectivo Código de Buen Gobierno y de cualquier otro cambio o complementación del mismo; e indicar la forma en que podrá ser conocido por el público; 17o.- Cumplir las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva; 18o.- Resolver las solicitudes de poderes especiales cuando así lo soliciten los accionistas que representen por lo menos el cinco por ciento (5%) de las acciones en circulación del Banco y de los inversionistas que sean poseedores al menos del veinticinco por ciento (25%) del total de los valores comerciales en circulación emitidos por el Banco, en los términos y condiciones que establezca el Código de Buen Gobierno; 19o.- Las demás que le confiere las leyes, los estatutos, la Asamblea General o la Junta Directiva. (Escritura Pública No. 0205 del 2 de febrero del 2003 de la Notaría Once del Circuito de Bogotá D.C.)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

Calle 7 No. 4 - 48 Bogotá D.C.
Código Postal: (571) 6 94 02 09 - 5 94 02 01
www.superrfinanciera.gov.co



03/01/2017
00552CC#5C2DMC5M
República de Colombia
Banco Superfinanciera de Colombia
Banco autorizado para todo el territorio de Colombia. Escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo nacional.
Código Postal: (571) 6 94 02 09 - 5 94 02 01
www.superrfinanciera.gov.co
Ca:138865229

Dr. Jaime Javier Romero Arriola
NOTARIO PUBLICO
DEL CIRCULO DE VALDOPAR

Certificado Generado con el PUF No. 6682869685119659

Generado el 01 de abril de 2016 a las 11:07:56

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Alejandro Augusto Figueroa Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 02/09/1988	CC - 8228877	Presidente
Juan María Robledo Uribe Fecha de inicio del cargo: 14/08/2003	CC - 17113326	Suplente del Presidente
German Salazar Castro Fecha de inicio del cargo: 02/01/2002	CC - 78142213	Vicepresidente de la División Internacional y Tesorería
Luis Carlos Moreno Pineta Fecha de inicio del cargo: 01/07/1994	CC - 438334	Vicepresidente Administrativo
María Luisa Rojas Gilich Fecha de inicio del cargo: 20/06/1995	CC - 41626167	Vicepresidente Financiero
Cesar Eudides Castellanos Pabón Fecha de inicio del cargo: 17/05/2012	CC - 88155591	Vicepresidente de la División de Crédito
José Joaquín Díaz Perilla Fecha de inicio del cargo: 22/02/1993	CC - 4040329	Gerencia Jurídica


CARLOS IGNACIO BOLANOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

PRIMERA (1ª) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA
No. 3519 DE FECHA DIECINUEVE (19) DEL MES DE ABRIL
DE DOS MIL DIECISEIS (2016) TOMADA DE SU ORIGINAL
CONFORME AL ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983.
QUE SE EXPIDE EN BOGOTA, D.C.

A LOS TRECE (13) DIAS DEL MES DE ABRIL
DE DOS MIL DIECISEIS (2016) EN SEIS (06) FOLIOS
UTILES CON DESTINO A: BANCO DE BOGOTA.



RODOLFO REY BERMUDEZ.
NOTARIO TREINTA Y OCHO (38)
DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

MA. ISABEL JURADO.

Dr. Jaime Javier Romo Amador

NOTARIO PROHIBIDO

DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

03/01/2017 105518502DMCSMCC

República de Colombia
República de Colombia

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



COPIA

CERTIFICADO NUMERO: 2795/2016

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

CERTIFICO

QUE MEDIANTE ESCRITURA NUMERO **TRES MIL QUINIENTOS DIECINUEVE (3519)** DE FECHA **DIECINUEVE (19)** DEL MES DE **ABRIL** DEL AÑO **DOS MIL DIECISEIS (2016)** OTORGADA EN ESTA NOTARIA. COMPARECIO EL DOCTOR **JUAN MARIA ROBLEDO URIBE**, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA, NUMERO **17.113.328** EXPEDIDA EN BOGOTA, OBRANDO EN SU CONDICION DE SUPLENTE DEL PRESIDENTE EN EJERCICIO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DE BOGOTA, OTORGO PODER ESPECIAL AL SEÑOR: **LIBADIER DAVID AGUDELO CASTAÑEDA**, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO **72.346.442** EXPEDIDA EN BARRANQUILLA. CUYAS DISPOSICIONES ESPECIFICAS SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN DICHA ESCRITURA, Y QUE A LA FECHA NO APARECE NOTA DE REVOCACION O SUSTITUCION ALGUNA.

LA PRESENTE CERTIFICACION SE EXPIDE A LOS **TRES (03) DIAS** DEL MES DE **MAYO** DEL AÑO **DOS MIL DIECISEIS (2016)** CON DESTINO A EL INTERESADO.

RODOLFO ROSA BERMUDEZ

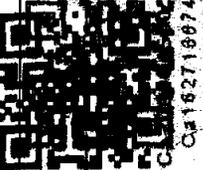
NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E) DEL CIRCULO DE BOGOTA

Dr. Jaime Javier Romero Apudor

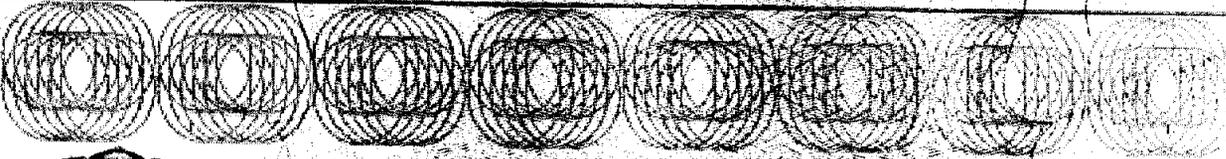
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE BOGOTA



19555D2CMIM5CCa5E
03/01/2017
1454C-Y-03319
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial. Únicamente para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.



COPIA



ALCALDIA DE VALLEDUPAR

ALCALDIA DE VALLEDUPAR
SECRETARIA DE HACIENDAS
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO

REFERENCIA CATASTRAL: 010301530023000

PROPIETARIO: MYRIAN PADILLA SANTIAGO

DIRECCIÓN: K 18E 38 04

AVALUÓ CATASTRAL: 54.923.000,00

MATRICULA INMOBILIARIA No: 190-0032217

ESTA PAZ Y SALVO

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL AÑO GRAVABLE 2017. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA.

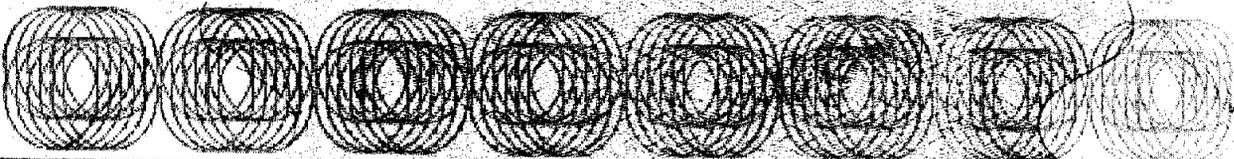
Nº 6336-7

Firma

CIRCUITO DE VALLEDUPAR 1-NOTARIO

SELLO NOTARIO

Em itido: 22/03/2017 09:12:15



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

República de Colombia

18554QMM5CC#552D

03/01/2017



Dr. Jaime Javier Romero Arango
NOTARIO PRIMARIO
DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

COPIA



REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 Cedula de Ciudadania

NUMERO: 22857246

PADILLA SANTIAGO
 APELLIDOS

MYRIAN
 NOMBRES

Myriana Padilla



03/01/2017 10553M5CCa5K2DMQ

República de Colombia

Papel especial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo nacional



Ca208964558

41650



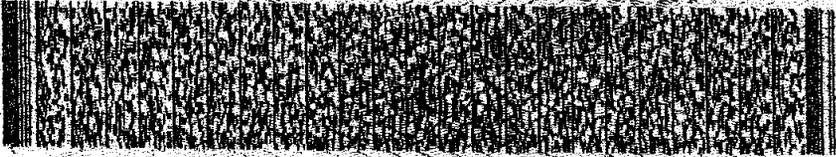
INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 02 JUN 1942
 POLONUEVO (ATLANTICO)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.65 ESTATURA O+ B.S. RH F SEXO

16 JUN 1965 BARRANQUILLA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
 IVAN DUQUE ESCOBAR



R-1200100-37698647-F-0022857246-20020122 0809202621E 01 102500845

Jaime Javier Romero Amador
 Lc. Jaime Javier Romero Amador
 NOTARIO PRIMERO

DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

COPIA

COPIA COPIA

PRIMERA	COPIA AUTENTICA QUE SE EXPIDE
CONFORME AL ART. 79 DECRETO 980 DE 1970 EN:	20 HOJAS ÚTILES CON DESTINACIÓN:
BANCO DE BOGOTÁ S.A.	
DECRETO 1772/79 VALLE DEL CAUCA	22 MAR 2017

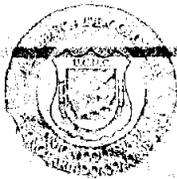
ESTA PRIMERA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO A FAVOR DEL BANCO DE BOGOTÁ S.A.. (ARTICULO 42 DECRETO 2163 DE 1.970).

[Handwritten signature]



COPIA
COPIA
COPIA
COPIA
COPIA

COPIA
COPIA
COPIA
COPIA
COPIA



República de Colombia

21

Ab041103740

Dirección: Cra. 18 E N. 38 04

VIENE DE LA ESCRITURA No. 964 DEL 21/03/2017.

Teléfono fijo y/o celular: 5717164

Estado Civil: Soltera

Ocupación: Ama de Casa

LA COMPRADORA E HIPOTEGANTE,

Mercedes del Carmen Castro Padilla
MERCEDÉS DEL CARMEN CASTRO PADILLA

C.C.: 419729573

Dirección: Manzana 27 Casa 46 zona 2 Etopa

Teléfono fijo y/o celular: 3014865876

Estado Civil: Soltera

Ocupación: Compleada

EL APODERADO DEL BANCO DE BOGOTÁ S.A.

Libadier David Agudelo Castañeda
LIBADIER DAVID AGUDELO CASTAÑEDA

I.D.

C.C.: 72395942

Dirección: Calle 16 #10-48 P.30 2

Teléfono fijo y/o celular: 5801083

Estado Civil: Soltera

Ocupación: Empleado Privado

EL NOTARIO PRIMERO,

Dr. Jaime Javier Romero Amador
Dr. JAIME JAVIER ROMERO AMADOR

T/M Fabian

Dr. Jaime Javier Romero Amador
NOTARIO PRIMERO
DEL CIRCUJO DE VALLEDUPAR



República de Colombia

10552CC#SM2DM55M

03/01/2017



C-209984537

Página: 1

Impreso el 27 de Marzo de 2017 a las 11:59:25 am

Con el turno 2017-190-6-3657 se calificaron las siguientes matrículas:
190-92984

Nro Matricula: 190-92984

CIRCULO DE REGISTRO: 190 VALLEDUPAR No. Catastro: 010301530023000
MUNICIPIO: VALLEDUPAR DEPARTAMENTO: CESAR VEREDA: VALLEDUPAR TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 18E #38-04 CASA-LOTE. BARRIO SAN MARTIN

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 24/3/2017 Radicación 2017-190-6-3657
DOC: ESCRITURA 964 DEL: 21/3/2017 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0906 CAMBIO DE NOMBRE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PADILLA DE CASTRO MYRIAM
A: PADILLA SANTIAGO MYRIAM C.C.N°22357246 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 24/3/2017 Radicación 2017-190-6-3657
DOC: ESCRITURA 964 DEL: 21/3/2017 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 60.000.000
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: PADILLA SANTIAGO MYRIAM C.C.N°22357246
A: CASTRO PADILLA MERCEDES DEL CARMEN CC# 49729573 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 24/3/2017 Radicación 2017-190-6-3657
DOC: ESCRITURA 964 DEL: 21/3/2017 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0219 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: CASTRO PADILLA MERCEDES DEL CARMEN CC# 49729573 X
A: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT# 08600029644

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha:	El registrador(a)
Día Mes Año	Firma

[Handwritten signature]

Usuario que realizo la calificacion: 67447

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PARA EMPLEADOS

Entre los suscritos a saber: y en calidad de **PROMITENTE COMPRADOR**, comparece en este acto **MERCEDES DEL CARMEN CASTRO PADILLA**, mayor de edad, domiciliado en Valledupar, de estado civil soltera, identificada como aparece al pie de mi (nuestra) respectiva firma, por una parte, y por la otra en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR MYRIAN PADILLA SANTIAGO**, mayor de edad, domiciliado en Valledupar de estado civil soltera identificada como aparece al pie de mi (nuestra) firma hemos acordado celebrar el presente contrato de promesa de compraventa que se registrará por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las normas del Código Civil y demás normas complementarias.

PRIMERA.- EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender y **PROMITENTE COMPRADOR** promete comprar, el dominio de propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

Casa lote ubicada en la carrera 18 E # 38 – 04 Barrio San Martin.

Al inmueble antes determinado le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-92984 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar y registro catastral No. 01-010301530006000

PARAGRAFO PRIMERO: La compraventa comprende el bien susceptible de dominio particular y exclusivo, y además el derecho de copropiedad conforme al Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido, de acuerdo con lo establecido por la Ley mediante la escritura pública No. _____, otorgada por la Notaría _____ del Círculo de Bogotá, D. C. (Este texto se incluye cuando es apartamento sometido a Régimen de Propiedad Horizontal)

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que no obstante, la mención de cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. Y comprende sus usos, anexidades, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

SEGUNDA: TRADICIÓN.- EL PROMITENTE VENDEDOR, adquirió el dominio sobre los inmuebles prometidos en venta mediante compra realizada al municipio de Valledupar en los términos de la escritura pública No. 28 otorgada en la Notaria Primera del círculo de Valledupar., la cual se encuentra debidamente registrada al folio de matrícula de matrícula inmobiliaria No. 190-92984 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

TERCERA.- El precio de la venta que se promete es de **SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$60.000.000)**, que **PROMITENTE COMPRADOR** pagará **AL PROMITENTE VENDEDOR** en la siguiente forma:

a) La suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000)**, que **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha entregado a **PROMITENTE VENDEDOR** a la firma de la presente promesa de compraventa y quien los declara recibidos a satisfacción.

b) La suma de **DOCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 12.000.000)** con el producto de las cesantías que como funcionario del Banco de Bogotá tiene en **PORVENIR**, la cual serán entregada directamente al **PROMITENTE VENDEDOR** mediante cheque de gerencia girado por dicho Fondo de Pensiones.

c) La suma de **TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 38.000.000)** que **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** con el producto del préstamo de vivienda que como empleado está tramitando ante el **BANCO DE BOGOTA** y que será desembolsado una vez que la Gerencia Jurídica de dicho Banco revise tanto la primera copia de la escritura de hipoteca que debe prestar mérito ejecutivo a favor del Banco de Bogotá como el certificado de

ACORDADO
19/04/2014
10:30 AM
BOGOTÁ

libertad del inmueble ofrecido en garantía donde aparezca registrada la escritura de hipoteca mencionada y se cumplan los demás requisitos establecidos por el Banco para tal fin. El desembolso se efectuará directamente **AL PROMITENTE VENDEDOR** por el **BANCO DE BOGOTA** en cheque de gerencia.

PARAGRAFO PRIMERO.- No obstante la forma de pago pactada, las partes acuerdan que renuncian de común acuerdo a la condición resolutoria derivada de la misma y por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble.

PARAGRAFO SEGUNDO Las partes acuerdan como arras del presente contrato, una suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.000.000.)** Moneda Legal, suma que, en caso de incumplimiento de una cualquiera de las partes, se dará aplicación al artículo 1859 del Código Civil, y demás normas complementarias, suma que se imputará al precio de venta.

CUARTA. SANEAMIENTO Y LIMITACIONES AL DOMINIO. **EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza AL PROMITENTE COMPRADOR** que el inmueble objeto del presente contrato los posee quieta, regular y pacíficamente, que se enajenarán libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio como censo, anticresis, uso, usufructo, habitación, condiciones suspensivas y resolutorias, servidumbres activas y pasivas, salvo las ya constituidas por títulos anteriores, arrendamiento por escritura pública o contrato privado, embargo, pleito pendiente, registro por demanda civil, afectación a vivienda familiar, impuestos, valorización y contribuciones. En cuanto a hipotecas, soporta una constituida por a favor del BANCO _____ mediante la escritura pública No. _____ de la Notaría _____ de Bogotá, la cual se compromete a cancelar **EL PROMITENTE VENDEDOR** con parte del producto del préstamo garantizado con la hipoteca que constituirán el **PROMITENTE COMPRADOR** a favor del Banco de Bogotá., para lo cual desde ya **EL PROMITENTE COMPRADOR** autorizan expresa e irrevocablemente al Banco de Bogotá S.A. o quien represente sus derechos, para que del producto del crédito sea abonado y/o girado a favor del BANCO _____ o quien represente sus derechos, hasta por el monto autorizado por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, una vez se cumplan los requisitos exigidos para el crédito y se encuentre debidamente perfeccionada la hipoteca.

PARAGRAFO PRIMERO.- **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a entregar directamente al **PROMITENTE COMPRADOR**, el certificado de libertad del inmueble donde conste la cancelación del gravamen a que se hace referencia en la presente cláusula dentro de los dos meses calendario siguientes a la fecha en que el Banco de Bogotá giré directamente al BANCO _____ el valor del saldo pendiente de pago de la obligación garantizada con la hipoteca a nombre del **PROMITENTE VENDEDOR** (Este texto se incluye cuando hay hipotecas vigentes).

QUINTA. La Escritura Pública mediante la cual se perfeccione la presente promesa de compraventa, se otorgará en la Notaría _____ de _____ dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que la Gerencia Jurídica del Banco de Bogotá, entregue al **PROMITENTE COMPRADOR**, la correspondiente minuta de venta e hipoteca, fecha que calculamos sea el día diez (10) de febrero del 2016, a las tres de la tarde (3:00 PM.), lugar y fecha en que tanto los **PROMIETENTES VENDEDORES Y COMPRADORES** o sus apoderados concurrirán a su suscripción”

PARAGRAFO: No obstante lo anterior, las partes de común acuerdo podrán adelantar o prorrogar la fecha en que se otorgue la Escritura Pública de Compraventa, para lo cual bastará que al final del presente escrito, estipulen la nueva fecha para la firma de la escritura.

SEXTA.- DECLARACIONES: Las partes contratantes declaran además: 1) Que desde ahora aceptan el estudio de títulos que realice el Banco de Bogotá sobre la titulación del inmueble, estudio que conlleva aspectos del inmueble prometido en venta, paz y salvos y demás requisitos legales requeridos para otorgar el préstamo. De existir requisitos, aclaraciones y/o correcciones que no puedan realizarse o cumplir y que hagan desfavorable el concepto por fuerza mayor

BOGOTÁ
NOTARÍA
CALLE 100 N.º 100-100
TEL. 281 2000
BOGOTÁ, D.C.
10 FEBRERO 2016

justificable, **EL PROMITENTE VENDEDOR** liberará al **PROMITENTE COMPRADOR** de las obligaciones y responsabilidades derivadas del presente contrato, sin ocasionar a ninguna de las partes pérdida de las arras, dando libertad a las partes para que de común acuerdo suscriban un otrosí al presente contrato para que culmine la compraventa; 2) Que la efectividad de la presente promesa queda condicionada a: 1.1. Que la Junta Directiva del Banco de Bogotá, apruebe el préstamo para vivienda solicitado por **EL PROMITENTE COMPRADOR**; 1.2. Que Gerencia Jurídica dé concepto favorable sobre la titulación del inmueble; 1.3. Que se otorgue y registre la correspondiente escritura de compraventa y de hipoteca a favor del Banco de Bogotá.

PARAGRAFO.- Si no se cumple con cualquiera de estas condiciones. **EL PROMITENTE VENDEDOR** devolverá al **PROMITENTE COMPRADOR** todas las sumas recibidas incluidas las arras, quedando terminado y sin valor este contrato y sin que haya lugar a indemnización alguna, puesto que expresamente se renuncia a ella, devolución que deberá hacerse a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se conozca el rechazo de la titulación, la negativa al préstamo de vivienda o del rechazo del registro de la escritura de venta y/o de hipoteca por la oficina de registro y podrá ser exigida ejecutivamente. Si hubiera habido entrega material del bien objeto de la promesa, la devolución del inmueble queda condicionada a la restitución de todas las sumas entregadas AL **PROMITENTE VENDEDOR**.

SEPTIMA.- ENTREGA: Las partes acuerdan que la entrega de los inmuebles prometidos en venta por el presente documento, se entenderá cumplida cuando se hagan efectivos los saldos pendientes de pago a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** en la forma establecida en los términos de la cláusula tercera del presente promesa. Se entiende que la entrega de los inmuebles se efectuará en el estado en que se encuentran, sin reserva alguna, con todas sus dependencias, usos y anexidades. La entrega comprende igualmente la totalidad del pago de impuestos del inmueble desde la fecha en que fue adquirido por **PROMITENTE VENDEDOR**, para lo cual **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a presentar fotocopia de dichos pagos el día de la firma de la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato ó, a más tardar el día en que se legalice la entrega de los referidos inmuebles prometidos en venta. Así mismo acuerda que la entrega de los inmuebles se entenderá cumplida al día en el pago de servicios públicos, tales como teléfono, agua, luz, gas y administración. A partir de la fecha de la entrega, los gastos que ocasionen dichos servicios correrán por cuenta **DEL PROMITENTE COMPRADOR**.

OCTAVA. GASTOS Las partes de común acuerdo han convenido que los gastos ocasionados tanto el otorgamiento de la de al promesa de compraventa, como de la escritura que perfeccione la misma, serán asumidos por las partes así: a) Los de retención en la fuente serán asumidos en su totalidad por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, b) Los notariales, por concepto de la compraventa será asumidos en partes iguales entre los contratantes y c) Los de beneficencia, registro en razón de la compraventa como los notariales, beneficencia y registro de la hipoteca que garantice el préstamo de vivienda favor del Banco de Bogotá serán asumidos en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. (Esta cláusula opcional de acuerdo con lo que pacten las partes, se puede modificar)

NOVENA.- Le son aplicables a este contrato las disposiciones legales vigentes y concordantes con la naturaleza del negocio. En caso de que alguno de los contratantes tuviese que recurrir al poder judicial para obtener el cumplimiento de alguna de las obligaciones estipuladas en el presente documento, serán de cargo de la parte incumplida, los costos, gastos y honorarios de la actuación, sin perjuicio de las indemnizaciones a que haya lugar.

DECIMA Para la suscripción de la escritura que perfeccione el presente contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a presentar los documentos fiscales de ley como pago de impuesto predial de los últimos cinco (5) años, pago de impuesto de valorización del último año fiscal, boletín de

nomenclatura si a ello hubiere lugar y el correspondiente paz y salvo de administración correspondiente a la propiedad horizontal del edificio si a ello hubiere lugar igualmente.

DECIMA PRIMERA.- ORIGEN DE RECURSOS. EL PROMITENTE COMPRADOR declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. A su turno EL PROMITENTE VENDEDOR declara así mismo que el origen de los recursos con los que adquirió el inmueble que promete transferir, provino de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Declaran así mismo las partes contratantes que recursos no provienen ni provinieron de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal o en cualquier norma que lo modifique o adicione, manifestando particularmente y bajo al gravedad del juramento, que se entiende prestado por su reconocimiento ante Notario Público que otorga este instrumento, que ni el ni sus familiares hasta el tercer grado de consanguinidad o primero de afinidad, se encuentran incurso en investigaciones de carácter penal o han sido sindicados y/o condenados dentro del país o en el exterior, en proceso que comprometan sus bienes y recursos propios por acciones de extinción de dominio, narcotráfico, lavado de activos y similares. El PROMITENTE VENDEDOR y/o EL PROMITENTE COMPRADOR r quedarán eximidos de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que hayan proporcionado para la celebración de este contrato.

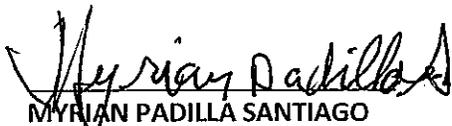
Para constancia de todo lo anterior se firma la presente promesa en dos (2) ejemplares del mismo tenor y con igual valor probatorio, a los diez (10) días del mes de diciembre del dos mil (2016).

PROMITENTE COMPRADOR



MERCEDES DEL CARMEN CASTRO PADILLA
C.C. N° 49.729.573 expedida en Valledupar

PROMITENTE VENDEDOR



MYRIAN PADILLA SANTIAGO
C.C. N° 22357246 expedida en Barranquilla

COMPARECENCIA NOTARIA PERSONAL

Ante el Notario Tercero del Circulo de Valledupar

COMPARECIO Mercedes Paredes

Costa Padilla

Con C.C. 49.729.573 de Valledupar

T.P. No. _____ y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento, son suyas y que reconoce el contenido del mismo.

Firma: Mercedes Paredes

Fecha: 10 DIC 2016

 HUELLA

NOTARIA **HALDOR JOSE MONTES MEJIA**
ENCARGADO
Valledupar Cesar (Colombia)

COMPARECENCIA NOTARIA PERSONAL

Ante el Notario Tercero del Circulo de Valledupar

COMPARECIO Myrian Padilla Santiago

Con C.C. 22397246 de Barranquilla

T.P. No. _____ y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento, son suyas y que reconoce el contenido del mismo.

Firma: Myrian Padilla

Fecha: 10 DIC 2016

 HUELLA

NOTARIA **HALDOR JOSE MONTES MEJIA**
ENCARGADO
Valledupar Cesar (Colombia)