

11001400300820180029200

SISTEMA UNIFICADO

**MENOR**

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL  
DE BOGOTÁ D.C.

DATOS PARA LA RADICACIÓN DEL PROCESO

Tiendón

TIPO DE PROCESO:

EFFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL

DEMANDANTE(S):  
BANCO CAJA SOCIAL S.A.

DEMANDADO(S):  
CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA

1030614902

C-1

30  
letra  
A28

CUADERNO PRINCIPAL

NUMERO DE RADICACIÓN:

11001400300820180029200

REPARTO: \_\_\_\_\_  
INADMITE: \_\_\_\_\_  
L.M. 17 ABR 2018  
NOTIFICACIÓN: \_\_\_\_\_  
SENTENCIA: \_\_\_\_\_

25 ABR 2018

Remate,  
27 de Agosto 2021  
8:00am.  
Inmueble.

JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE BOGOTÁ  
**2018-00292**  
JUZGADO 08 CIVIL MUNICIPAL  
DE BOGOTÁ

SENTENCIA

008-2018-00292-00- J. 11 C.M.E.S



Señor  
JUEZ 8° CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.

Ref. PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA  
GARANTÍA REAL DEL BANCO CAJA SOCIAL S.A. contra  
CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA

Exp. 2018 - 292

ASUNTO: SE SUBSANA DEMANDA

F. HUGO MÁRQUEZ MONTOYA, apoderado judicial de la entidad demandante en el asunto de la referencia, al Señor Juez comedidamente manifiesto, que estando dentro de la oportunidad legalmente permitida, subsano la demanda en los siguientes términos:

1. En relación con el numeral primero del auto anterior, al Señor Juez me permito aclarar la demanda, toda vez que por un error de digitación, en la pretensión 2.1 se indicó de manera errada que las cuotas de capital en mora se causaron sobre los meses comprendidos entre el 24 de octubre de 2017 y el 24 de febrero 2019, siendo que estas se causaron sobre los meses comprendidos entre el 24 de octubre de 2016 y el 24 de febrero de 2018.

Así mismo, al Señor Juez me permito indicar, que igualmente será aclarada la pretensión 2.4, toda vez que por un error de digitación, se indicó de manera errada que los intereses de plazo sobre el capital acelerado señalado en la pretensión 2.3, se encuentran causados entre el 25 de septiembre de 2017 hasta el 24 de febrero de 2018, siendo que estos se causaron entre el 25 de septiembre de 2016 hasta el 24 de febrero de 2018.

En consecuencia, al Señor Juez me permito indicar, que procedo a corregir la demanda, de conformidad con los errores antes expuestos:

Señor  
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. - REPARTO -  
E. S. D.

**F. HUGO MÁRQUEZ MONTOYA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.015.475 de Bogotá D. C., titular de la tarjeta profesional No. 5.629 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, identificado con el **NIT. 860.007.335-4**, establecimiento de crédito bancario legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial anónima de carácter privado con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con autorización de funcionamiento otorgada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1990 expedida por la Superintendencia Bancaria, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta; representado legalmente por su presidente **Dr. DIEGO FERNANDO PRIETO RIVERA**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.297.676 mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, en virtud del poder que me ha conferido el doctor **JOEL ASCANIO PEÑALOZA**, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.962.158 de Bogotá D.C., en su condición de apoderado del BANCO CAJA SOCIAL S.A., tal como consta en el poder a él conferido mediante la Escritura Pública número 521 del 29 de abril de 2015, otorgada en la Notaría 45 del Circulo Notarial de Bogotá D.C. por el Doctor Rafael Alfonso Bastidas Pacheco, ciudadano mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., en su calidad de Vicepresidente de Riesgo y por tanto representante legal del Banco, que igualmente se adjunta a la presente, ante usted y, con base en estos documentos, comedidamente solicito se me reconozca personería suficiente para promover demanda contra **CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.030.614.902, para que mediante los trámites del **PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL**, se tomen a favor de la entidad que represento, las siguientes decisiones:

### PRETENSIONES

Sírvase Señor Juez decretar la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la Carrera 98 No. 0-41, Etapa, 2, Torre 4, Apartamento 302, Conjunto Residencial "Parque Central Tintal – Propiedad Horizontal", de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40678992, cuyos linderos y cabida se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 895 de 29 de junio de 2016, otorgada en la Notaría 28 del Circulo de Bogotá D.C., a fin de que con el producto de dicha venta, se cancelen las obligaciones que se relacionan a continuación.

Para ello solicito librar mandamiento de pago a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, y en contra de la parte demandada por las siguientes sumas de dinero contenidas en los pagarés números **132208711669** y **30015861796**:

I. Pagare N° 132208711669, al cual le corresponde el crédito número 0132208711669:

- 1.1 Por la cantidad de **2961.1546 UVR**, según su equivalencia en pesos al momento del pago, las cuales, al 9 de marzo de 2018, equivalen a **\$754,533.88**, correspondiente al **capital de 8 cuotas en mora** (este saldo de capital de cuotas en mora, no se encuentra incluido en la **pretensión 1.3**, ni contiene ninguna suma distinta a capital), las cuales se discriminan de la siguiente manera:

Cuota No	Fecha Vencimiento	Valor Cuota UVR	Valor Cuota Pesos
1	07-ago-17	359.9877	\$ 91.728.72
2	07-sep-17	362.7205	\$ 92.425.06
3	07-oct-17	365.4741	\$ 93.126.71
4	07-nov-17	368.2486	\$ 93.833.68
5	07-dic-17	371.0442	\$ 94.546.03
6	07-ene-18	373.8610	\$ 95.263.78
7	07-feb-18	376.6992	\$ 95.986.99
8	07-mar-18	383.1193	\$ 97.622.90
TOTAL		2961.1546	\$ 754,533.88

- 1.2 Por los intereses moratorios sobre el capital de cada una de las cuotas en mora, señaladas en el numeral 1.1, a la tasa del **14.25% E.A.**, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de cada una, y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.
- 1.3 Por el **saldo final del capital** adeudado, descontadas las anteriores cuotas de capital, el cual asciende a **215620.3244 UVR**, según su equivalencia en pesos al momento del pago, las cuales, al **9 de marzo de 2018**, equivalen a **\$54,942,365.79** (Este saldo de capital acelerado, no incluye el capital de las cuotas en mora, ni ningún otro concepto).

CAPITAL EN UVR	X	VALOR UVR 09/03/2018	=	CAPITAL EN PESOS
215620.3244	X	254.8107	=	\$54,942,365.79

- 1.4 Por la cantidad de **13193.6964 UVR**, equivalentes a la suma de **\$3,361,895.01**, por concepto de intereses de plazo sobre el anterior saldo de capital acelerado, a la tasa del **9.50% E.A.**, causados desde el **8 de julio de 2017** hasta, el **7 de marzo de 2018**, los cuales se discriminan de la siguiente manera:

FECHA DE CAUSACIÓN		FECHA DE PAGO	VALOR UVR	VALOR PESOS
08-jul-17	07-ago-17	07-ago-17	1659.3687	\$ 422,824.90
08-ago-17	07-sep-17	07-sep-17	1656.6359	\$ 422,128.55
08-sep-17	07-oct-17	07-oct-17	1653.8823	\$ 421,426.90
08-oct-17	07-nov-17	07-nov-17	1651.1078	\$ 420,719.92
08-nov-17	07-dic-17	07-dic-17	1648.3122	\$ 420,007.58
08-dic-18	07-ene-18	07-ene-18	1645.4954	\$ 419,289.83
08-ene-18	07-feb-18	07-feb-18	1642.6572	\$ 418,566.62
08-feb-18	07-mar-18	07-mar-18	1636.2371	\$ 416,930.71
<b>TOTAL</b>			<b>13193.6964</b>	<b>\$ 3,361,895.01</b>

Por los intereses moratorios sobre el saldo de capital acelerado indicado en la **pretensión 1.3.**, a la tasa del **14.25% E.A.**, desde la fecha de la presentación de la demanda, es decir, **9 de marzo de 2018**, y hasta cuando se produzca el pago total de la obligación.

**II. Pagaré N° 30015861796, al cual le corresponde el crédito N° 30015861796:**

- 2.1. Por la suma de **\$1,934,004.92**, por concepto de **17 cuotas de capital en mora** (este saldo de capital de cuotas en mora, no se encuentra incluido en la pretensión 2.3, ni contiene ninguna suma distinta a capital), las cuales se discriminan de la siguiente manera:

Cuota	Fecha	Valor
1	24-oct-16	\$ 96.628.02
2	24-nov-16	\$ 98.562.26
3	24-dic-16	\$100.535.21
4	24-ene-17	\$102.547.65
5	24-feb-17	\$104.600.38
6	24-mar-17	\$106.694.20
7	24-abr-17	\$108.829.93
8	24-may-17	\$111.008.41
9	24-jun-17	\$113.230.50
10	24-jul-17	\$115.497.07
11	24-ago-17	\$117.809.01
12	24-sep-17	\$120.167.22
13	24-oct-17	\$122.572.65
14	24-nov-17	\$125.026.22

15	24-dic-17	\$127.528.91
16	24-ene-18	\$130.081.70
17	24-feb-18	\$132.685.58
TOTAL		\$1,934,004.92

- 2.2. Por los intereses moratorios sobre el capital de cada una de las cuotas en mora, señaladas en el numeral 2.1, liquidados a la tasa máxima legalmente permitida, que corresponde a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de cada una y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación, tasa que actualmente se encuentra establecida en **31.02% E.A.**
- 2.3. Por el **saldo final del capital adeudado**, descontadas las anteriores cuotas de capital, el cual asciende a **\$198.104,08** (Este saldo de capital acelerado, no incluye el capital de las cuotas en mora, ni ningún otro concepto).
- 2.4 Por la suma de **\$507.756,08**, correspondiente a los intereses de plazo sobre el saldo de capital acelerado indicado en la pretensión 2.3., a la tasa del **26.85% E.A.**, causados entre el **25 de septiembre de 2016** hasta el **24 de febrero de 2018**, los cuales se discriminan de la siguiente manera:

FECHA DE CAUSACIÓN		FECHA DE PAGO	VALOR
25-sep-16	24-oct-16	24-oct-16	\$47,004.98
25-oct-16	24-nov-16	24-nov-16	\$45,070.74
25-nov-16	24-dic-16	24-dic-16	\$43,097.79
25-dic-17	24-ene-17	24-ene-17	\$41,085.35
25-ene-17	24-feb-17	24-feb-17	\$39,032.62
25-feb-17	24-mar-17	24-mar-17	\$36,938.80
25-mar-17	24-abr-17	24-abr-17	\$34,803.07
25-abr-17	24-may-17	24-may-17	\$32,624.59
25-may-17	24-jun-17	24-jun-17	\$30,402.50
25-jun-17	24-jul-17	24-jul-17	\$28,135.93
25-jul-17	24-ago-17	24-ago-17	\$25,823.99
25-ago-17	24-sep-17	24-sep-17	\$23,465.78
25-sep-17	24-oct-17	24-oct-17	\$21,060.35
25-oct-17	24-nov-17	24-nov-17	\$18,606.78
25-nov-17	24-dic-17	24-dic-17	\$16,104.09
25-dic-18	24-ene-18	24-ene-18	\$13,551.30
25-ene-18	24-feb-18	24-feb-18	\$10,947.42
		TOTAL	\$ 507,756.08

2.5. Por los intereses moratorios sobre el saldo de capital acelerado indicado en la pretensión 2.3, a la tasa máxima legalmente permitida, que corresponde a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera, desde la fecha de presentación de la demanda, es decir, **9 DE MARZO DE 2018**, y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación, tasa que actualmente se encuentra establecida en **31.02% E.A.**

III. Costas del proceso según regulación de su Despacho

### PETICIÓN ESPECIAL

Decretar la venta en pública subasta del inmueble que se describe por sus linderos y cabida en la Escritura Pública N° 895 de 29 de junio de 2016, otorgada en la Notaria 28 del Circulo de Bogotá D.C., a fin de que con el producto de dicha venta se cancelen las obligaciones que aquí se demandan.

Como quiera que se acredita la propiedad del bien hipotecado en cabeza de la parte demandada y la norma especial del artículo 468 numeral 2° del Código General del Proceso lo ordena, solicito que simultáneamente con el mandamiento de pago se decrete el ÉMBARGO Y SECUESTRO del inmueble gravado y disponer lo pertinente para su práctica inmediata.

En el evento en que el inmueble se llegase a rematar y tenga patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar, sirvase ordenar la cancelación de los gravámenes que pesen sobre el bien.

Para tales efectos, también solicito, se indique en todas las comunicaciones emitidas por el Despacho, como consecuencia de las MEDIDAS CAUTELARES que se decreten, que la entidad demandante es el BANCO CAJA SOCIAL S.A.

### HECHOS

I. Pagaré N° 132208711669, al cual le corresponde el crédito número 0132208711669:

1.1. El señor **CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA**, se constituyó en deudor del BANCO CAJA SOCIAL S.A., al aceptar y suscribir el día 7 de septiembre de 2016, el pagaré N° 132208711669, por la cantidad de **223219.8882 UVR**, equivalentes en la fecha de su suscripción a **\$54.250.000**.

- 1.2. El deudor se obligó a pagar el capital y los intereses de plazo en 240 cuotas mensuales consecutivas a partir del 7 de octubre de 2016, cada una por 1653.3833 UVR.
- 1.3. En el pagaré en mención se pactaron intereses de plazo a la tasa del 9.50% E.A., la cual es inferior a la máxima legalmente permitida por la Junta Directiva del Banco de la República en Resolución Externa No. 003 de 2012, para los créditos de vivienda de interés social otorgados en UVR, del 10.70% E.A., por lo cual, es la pactada la que se cobra en la demanda por ser inferior y más favorable a la parte demandada.
- 1.4. Los intereses de mora se están cobrando a la tasa del 14.25% E. A., la cual corresponde a una y media veces el interés de plazo pactado, de conformidad con lo dispuesto en el art. 19 de la Ley 546 de 1999, y en la aludida Resolución.
- 1.5. Las tasas de interés que se cobran para este pagaré, son inferiores a una y media veces el interés bancario corriente, el cual para el mes de marzo de 2018 fue certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia en Resolución N° 259 del 28 de febrero de 2018, en la tasa del 20.68% E.A.
- 1.6. Igualmente, se pactó en el título base de la acción, la facultad que le asiste a mi poderdante de dar por extinguido el plazo y, como consecuencia, exigir la totalidad de la obligación, ante el incumplimiento en el pago de cualquiera de las obligaciones originadas en el mismo título.
- 1.7. La parte demandada se encuentra en mora de pagar a mi mandante las cuotas correspondientes a capital e intereses desde el 8 de agosto de 2017, razón por la cual el BANCO CAJA SOCIAL S.A, acorde con lo pactado, y en ejercicio del derecho consignado en el artículo 69 de la Ley 45 de 1990, **HACE USO DE LA CLÁUSULA ACELERATORIA A PARTIR DE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA, ESTO ES, 9 DE MARZO DE 2018, Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO, EXIGE EL PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN.**
- 1.8. El pagaré base de la ejecución, fue suscrito en UVR con posterioridad al 31 de diciembre de 1999, razón por la cual no fue objeto del procedimiento de reliquidación, de que trata la Ley 546 de 1999.

II. Pagaré N° 30015861796, al cual le corresponde el crédito N° 30015861796:

- 2.1. El señor **CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA** se constituyó en deudor del BANCO CAJA SOCIAL S.A, al suscribir el día 29 de octubre de 2015, el pagaré N° **30015861796**, al cual le corresponde el crédito N° 30015861796, por la suma de **\$3.000.000**.
- 2.2. En el pagaré mencionado, el deudor se obligó a pagar el capital y los intereses de plazo en 30 cuotas mensuales, consecutivas a partir del 24 de diciembre de 2015, cada una por \$144.906
- 2.3. El pagaré fue diligenciado de conformidad con la carta de instrucciones anexa al mismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 622 del Código de Comercio.
- 2.4. En el pagaré aludido, el deudor se comprometió a pagar una tasa de interés remuneratoria correspondiente al **26.85% E.A.**, la cual, hoy, es inferior a la máxima legalmente permitida para este tipo de créditos del 31.02% E.A., por lo cual es la pactada la que se cobra en las pretensiones de la demanda
- 2.5. En el pagaré, la parte demandada se comprometió a pagar por concepto de intereses de mora, la tasa máxima legal permitida, que en los términos del art. 884 del C. de Co., corresponde a una y media veces el interés bancario corriente, el cual para el mes de marzo de 2018 fue certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia en Resolución N° 259 del 28 de febrero de 2018, en la tasa del 20.68% E.A.  
  
En consecuencia, para el pagaré que se ejecuta, se está cobrando intereses moratorios a la tasa del 31.02% E. A., que corresponde a una y media veces el interés bancario corriente.
- 2.6. De igual forma, se pactó en este título valor, la facultad que le asiste a mi poderdante de dar por extinguido el plazo y, como consecuencia, exigir la totalidad de la obligación, ante el incumplimiento en el pago de cualquiera de las obligaciones originadas en el mismo título.
- 2.7. La parte demandada se encuentra en mora de pagar a mi mandante, las cuotas de capital e intereses desde el **25 de octubre de 2016**, razón por la cual el BANCO CAJA SOCIAL S.A., acorde con lo pactado, y en ejercicio del derecho consignado en el artículo 69 de la Ley 45 de 1990, **HACE USO DE LA CLÁUSULA ACCELERATORIA DESDE LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA, ESTO ES, 9 DE MARZO DE 2018 Y, EN CONSECUENCIA, EXIGE EL PAGO TOTAL DE LOS RUBROS QUE COMPONEN LA OBLIGACIÓN EN RECAUDO.**

### III. HECHOS COMUNES:

- 3.1. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a favor del Banco Caja Social, el demandado constituyó **hipoteca abierta de primer grado** a favor de la parte demandante, la cual consta en la Escritura Pública N° 895 de 29 de junio de 2016, otorgada en la Notaria 28 del Circulo de Bogotá D.C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40678992.
- 3.2. Según consta en el folio de matrícula inmobiliaria del bien dado en garantía, el actual propietario del inmueble hipotecado es el señor **CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA**, quien constituye la parte demandada en este escrito.
- 3.3. Los pagarés encartados, contienen obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles.

### PRUEBAS

Solicito al Señor Juez, se sirva tener como prueba en favor de mi mandante, los siguientes documentos:

1. Poder especial para actuar como apoderado judicial de la entidad demandante.
2. Certificado de existencia y representación legal de la parte demandante, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. Copia auténtica de la Escritura Pública No. 521 del 29 de abril de 2015, otorgada en la Notaría 45 del Circulo Notarial de Bogotá D.C.
4. Pagarés N° 132208711669 y 30015861796.
5. Certificado de tradición No. 50S-40678992.
6. Primera copia de la Escritura Pública No. 895 de 29 de junio de 2016, otorgada en la Notaria 28 del Circulo de Bogotá D.C.

### NORMAS

Invoco los artículos 2221 y siguientes, 2488 y siguientes del Código Civil; 619, 621, 709, 710, 711 y 793 del Código de Comercio; artículos 422 y siguientes del Código General del Proceso.

### TRÁMITE

A la presente demanda debe dársele el trámite del proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real previsto en el art. 468 del Código General del Proceso, y las disposiciones pertinentes contenidas en el mismo código.

### COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es usted competente, Señor Juez, por la naturaleza del asunto, por la ubicación del inmueble hipotecado y por la cuantía, la cual asciende a **\$62,391,413.76**, suma que se encuentra comprendida entre cuarenta (40) y ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales, por tal motivo, y de conformidad con el artículo 25 del Código General del Proceso, es **MENOR**.

### DOMICILIO

- La entidad demandante BANCO CAJA SOCIAL S.A., persona jurídica, con domicilio en Bogotá D.C., representada por el Doctor DIEGO FERNANDO PRIETO RIVERA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D. C.
- Apoderado judicial entidad demandante, F. HUGO MÁRQUEZ MONTOYA, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D. C.
- PARTE DEMANDADA: Con domicilio en Bogotá D.C.

### NOTIFICACIONES

❖ PARTE DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL S.A y su representante legal en las siguientes direcciones:

- Carrera 7 # 77 - 65, de Bogotá D.C.
- Correo electrónico: [notificacionesjudiciales@bancocajasocial.com](mailto:notificacionesjudiciales@bancocajasocial.com)

**Este correo electrónico está habilitado únicamente para recibir notificaciones del presente proceso ejecutivo.**

❖ PARTE DEMANDADA: En el inmueble hipotecado ubicado en la Carrera 98 No. 0-41, Etapa 2, Torre 4, Apartamento 302, Conjunto Residencial "Parque Central Tintal – Propiedad Horizontal", de Bogotá D.C.

- Desconocemos la dirección de correo electrónico de la parte demandada.

❖ APODERADO JUDICIAL PARTE DEMANDANTE:

- Calle 30 A No. 6-22 Oficina 402, de Bogotá D. C.
- Direcciones de correo electrónico: [abogados@aslegama.com](mailto:abogados@aslegama.com)

Este correo electrónico está habilitado únicamente para recibir notificaciones del presente proceso ejecutivo.

**ANEXOS**

Acompaño a esta demanda los siguientes:

1. Los documentos relacionados en el capítulo de Pruebas.
2. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la parte demandada.
3. Copia de la demanda para el archivo del Juzgado.
4. Demanda digitalizada en CD para el traslado a la parte demandada.
5. Demanda digitalizada en CD para el archivo del juzgado.

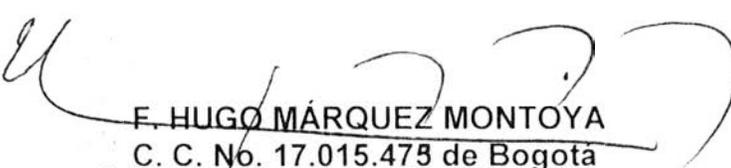
Señor Juez,

**F. HUGO MÁRQUEZ MONTOYA**  
C. C. No. 17.015.475 de Bogotá  
T. P. No. 5.629 del C. S. de la J."

Con base en lo anterior, ruego al Señor Juez tener por satisfechas las exigencias requeridas en su providencia y proferir el mandamiento de pago conforme lo solicitado en la demanda y en esta corrección, o en la que considere legal, tal como lo ordena el art. 430 del C. G. P."

2. En relación con el numeral segundo del auto anterior, apporto copias y CD del presente memorial y de sus anexos para el traslado a la parte demandada y para el archivo del Juzgado.

Señor Juez,



**F. HUGO MÁRQUEZ MONTOYA**  
C. C. No. 17.015.475 de Bogotá  
T. P. No. 5.629 del C. S. de la J.

Calle 30 A No. 6 - 22 Oficina 402, Bogotá, D.C.  
Teléfonos 3381123, 2874891, 2320467  
Correo electrónico: [abogados@aslegama.com](mailto:abogados@aslegama.com)

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	Centro de Documentación Judicial -CENDOJ-
	FORMATO REFERENCIA CRUZADA
<b>1. DATOS DE REGISTRO</b>	
Fecha de elaboración	DICIEMBRE 2020
Elaborado por	CONSORCIO RJ BOGOTA 2020
Cargo	OPERADOR DE GESTION DOCUMENTAL
<b>2. IDENTIFICACIÓN EXPEDIENTE</b>	
No. Radicación del Proceso	110014 00300 8201 800291200
<b>3. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO O ELEMENTO</b>	
Descripción del documento o elemento	Cristian chumone      ZCD, Archivo
Fecha del documento o elemento (AAAA-MM-DD)	
Fotografía del documento o elemento (opcional)	
Ubicación del documento o elemento	FOLIO INDICE ELECTRONICO

TRASLADO

Señor  
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. - REPARTO  
E. S. D.

REF. PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DEL  
BANCO CAJA SOCIAL S. A., contra CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA

ASUNTO: PODER ESPECIAL

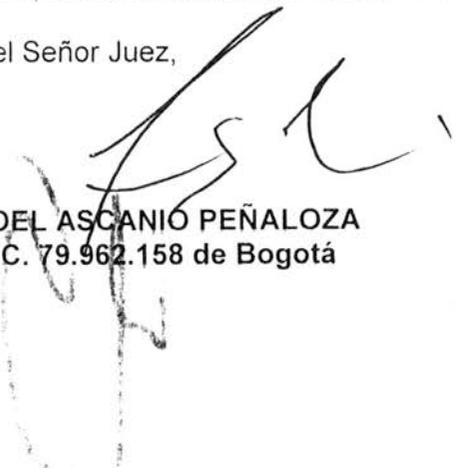
JOEL ASCANIO PEÑALOZA, mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.962.158 de Bogotá, obrando en calidad de apoderado general del BANCO CAJA SOCIAL S.A, en virtud del poder conferido mediante Escritura Pública número 521 del 29 de abril de 2015, otorgado en la Notaría 45 del Circulo Notarial de Bogotá, D.C. por el doctor Rafael Alfonso Bastidas Pacheco, ciudadano mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., en su condición de Vicepresidente de Riesgo y por tanto representante legal del BANCO CAJA SOCIAL S.A., establecimiento de crédito bancario legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., tal como consta en los documentos que se adjuntan, al Señor Juez por medio de este escrito manifiesto, que confiero poder especial amplio y suficiente al **Doctor F. HUGO MÁRQUEZ MONTOYA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.015.475 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 5.629 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, inicie y lleve hasta su terminación el **PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** contra **CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.030.614.902, con domicilio en Bogotá D.C., con base en los pagarés números **132208711669 y 30015861796**, haciendo efectiva la garantía hipotecaria constituida mediante Escritura Pública No. 895 del 29 de junio de 2016, otorgada en la Notaría 28 del Circulo de Bogotá D.C., con el fin de obtener el pago de todas las obligaciones que constan en el citado título valor, exigiendo el pago íntegro del capital, los intereses de plazo pendientes de pagar y los intereses moratorios desde la exigibilidad legal o pactada.

Este poder conlleva las facultades de transigir, conciliar, recibir, desistir, notificarse en nombre de la sociedad que represento de las actuaciones judiciales o administrativas relacionadas con la gestión contenida en el poder que se otorga, hacer postura en el remate o solicitar la adjudicación de los bienes rematados y recibir los mismos. Pese a la facultad que se otorga para recibir, el apoderado puede retirar los títulos, tramitar su conversión, más no solicitar la entrega del mismo a su nombre, ni cobrarlo; quedando expresamente prohibido el endoso a su favor. Se concede la facultad para sustituir únicamente para la práctica de las diligencias con ocasión de las medidas cautelares.

Sírvase Señor Juez reconocer personería a nuestro Apoderado en los términos y para los efectos de este poder, el cual ratifico con mi firma.

Del Señor Juez,

Acepto,

  
JOEL ASCANIO PEÑALOZA  
C.C. 79.962.158 de Bogotá

  
F. HUGO MÁRQUEZ MONTOYA  
C. C. 17.015.475 de Bogotá D.C.  
T. P. 5.629 del C. S. de la J.

PRESENTACIÓN PERSONAL

MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ  
NOTARIO 72 (E) BOGOTÁ D.C.

El anterior escrito fue presentado ante  
LA NOTARÍA SETENTA Y DOS DEL  
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
Personalmente por:

ASCANIO PEÑALOZA JOEL

quien exhibió: C.C. 79962158 expedida en: BOGOTÁ

Tarjeta Profesional N. 138814 del C.S.J.

Bogotá D.C. 06/03/2018

Ozzli8opmlmkim8



www.notariaenlinea.com  
WJTW73CUQ1GGWIUY

JRV



Handwritten signature: FSK



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO



El Notario Diegocho del Circuito de Bogotá D.C. hace constar que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

**FRANCISCO HUGO MÁRQUEZ MONTOYA**

identificado con C.C. 17.015.475

de **BOGOTÁ** C.S.J.

y declara que la firma y la huella que aparecen en el presente documento son susyas, y el contenido del mismo es cierto, la huella se autentica por solicitud del interesado.

Bogotá

06 MAR 2018

Handwritten signature



Handwritten signature

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 1080257230395398**

Generado el 07 de marzo de 2018 a las 10:39:24

**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 legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar el nombre BANCO CAJA SOCIAL**

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

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924 , bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro

Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924 , bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro

Escritura Pública No 2320 del 03 de noviembre de 1930 de la Notaría 1 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

Ley No 57 del 05 de mayo de 1931 Que de conformidad con el artículo 19 de la Ley 57 de 1931, la Caja Social de Ahorros está sometida a la vigilancia e inspección de la Superintendencia Bancaria.

Escritura Pública No 10047 del 16 de diciembre de 1973 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

Resolución S.B. No 2348 del 29 de junio de 1990 La Superintendencia Bancaria renueva la autorización para efectuar negocios propios de las Cajas de Ahorros a la Caja Social de Ahorros, hasta el 30 de junio de 2010.

Resolución S.B. No 5107 del 27 de diciembre de 1991 La superintendencia Bancaria aprueba la conversión de la Caja Social de Ahorros en Banco, cuya razón social será Caja Social.

Escritura Pública No 3080 del 30 de diciembre de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL.

Resolución S.B. No 1988 del 28 de mayo de 1992 La Superintendencia Bancaria autoriza a la entidad denominada Caja Social para desarrollar las actividades comprendidas dentro de su objeto social en todo el territorio de la República. La autorización a que se refiere el presente artículo comprende la requerida para realizar las operaciones propias de la sección de ahorros.

Escritura Pública No 1831 del 24 de abril de 1996 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL

Escritura Pública No 2386 del 27 de agosto de 1999 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLMENA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública No 0091 del 20 de enero de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión a banco bajo la denominación BANCO CAJA SOCIAL S.A., pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado, reforma autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999

Resolución S.B. No 0933 del 24 de junio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión del Banco Colmena S.A. con el Banco Caja Social S.A., siendo la absorbente esta última.

Escritura Pública No 03188 del 27 de junio de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 1080257230395398**

Generado el 07 de marzo de 2018 a las 10:39:24

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

Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse. Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BANCO CAJA SOCIAL. Parágrafo Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano, como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente

Escritura Pública No 01827 del 22 de agosto de 2011 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco se denomina para todos los efectos legales BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BANCO CAJA SOCIAL. PARÁGRAFO: Las marcas que utilice la sociedad en virtud de la licencia concedida por la Fundación Social, podrán seguir siendo utilizadas siempre que la entidad haga parte del grupo empresarial que lidera la Fundación Social. En consecuencia, si por algún motivo la entidad dejare de ser parte del mencionado grupo empresarial, la Fundación Social podrá libremente determinar si la faculta o no para continuar utilizando dichas expresiones

Escritura Pública No 456 del 15 de abril de 2014 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de : BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. por el de BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A.

Escritura Pública No 3833 del 13 de septiembre de 2017 de la Notaría 21 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). cambia su razón social de BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A. por BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar el nombre BANCO CAJA SOCIAL

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 1988 del 28 de mayo de 1992

**REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENCIA DEL BANCO.** Designación y Funciones: El Banco tendrá un Presidente designado por la Junta Directiva, quien ejercerá las siguientes funciones y atribuciones: a) Llevar la representación legal de la entidad. b) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. c) Constituir para casos especiales apoderados judiciales y extrajudiciales. d) Celebrar y orientar, dentro de los límites propios de su competencia, los actos, operaciones y contratos conducentes al desarrollo del objeto del Banco. e) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco. f) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva a la Asamblea General de Accionistas los documentos señalados en la letra c) del artículo 33 de los presentes estatutos. g) Adoptar las medidas necesarias para la adecuada conservación de los bienes sociales. h) Impartir las órdenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del Banco. i) Presentar a la Junta Directiva los estados financieros mensuales y suministrar a ésta todos los datos que le solicite en relación con la empresa y sus actividades. j) Desarrollar su gestión bajo los parámetros determinados por la naturaleza y actividad de la sociedad, de conformidad con lo previsto por la ley y por estos estatutos. REPRESENTACIÓN LEGAL. El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación del Banco, para todos los efectos legales, las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho órgano social determine. En caso de faltas absolutas o temporales del Presidente, el mismo será reemplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Financiera. PARÁGRAFO: Los Gerentes Regionales y los Gerentes de Sucursal, tendrán, así mismo, la representación legal de la entidad en las áreas y zonas donde actúan. (Escritura Pública 0456 del 15 de abril de 2014, Notaría 45 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diego Fernando Prieto Rivera	CC - 79297676	Presidente

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1080257230395398

Generado el 07 de marzo de 2018 a las 10:39:24

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 02/08/2012		
Jorge Humberto Trujillo Serrano Fecha de inicio del cargo: 30/03/2006	CC - 13838724	Gerente Regional de Sucursales
Bárbara Rodríguez Hernández Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006	CC - 51646551	Gerente Regional Bogotá
Juan Camilo Vargas García Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 71799723	Representante legal en calidad de Gerente Regional Norte
Marco Antonio Zota Morales Fecha de inicio del cargo: 08/06/2006	CC - 10170332	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales-En calidad de Gerente de Zona Andina
Neil Clavijo Gómez Fecha de inicio del cargo: 11/08/2015	CC - 79514215	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Yenny Stella Sarmiento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Ramon Enrique Gavassa Villamizar Fecha de inicio del cargo: 17/12/2012	CC - 13849311	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Jairo Alberto Leon Ardila Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012	CC - 91107866	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Angélica María Herrera Franco Fecha de inicio del cargo: 12/10/2017	CC - 52082594	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá Norte
Diana Elizabeth Bolívar Cardenas Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016	CC - 52252453	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Felipe Andrés Tafur Negret Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital
Oscar Adolfo Forero Quintero Fecha de inicio del cargo: 25/05/2016	CC - 79159909	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Riesgo
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014	CC - 19336536	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocio Empresarial y Constructor
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012	CC - 39759485	Representante Legal en Calidad de Secretario General

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1080257230395398

Generado el 07 de marzo de 2018 a las 10:39:24

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Orfa Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 22/12/2012	CC - 51684565	Representante Legal en Calidad Vicepresidente de Negocio Masivo
Sergio Antonio Castiblanco Segura Fecha de inicio del cargo: 27/12/2012	CC - 80417399	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente Financiero
Azael Roberto Romero Velásquez Fecha de inicio del cargo: 20/08/2015	CC - 80411558	Representante Legal en Calidad de Gerente de Operaciones
William Zuluaga Mahecha Fecha de inicio del cargo: 06/03/2014	CC - 79296436	Representante Legal para efectos de suscribir documentos que requieran firma digital
Victor Alejandro Medellín Rivera Fecha de inicio del cargo: 25/01/2018	CC - 79944879	Representante Legal para efectos de suscribir documentos que requieran firma digital
Octavio Herrera Tirado Fecha de inicio del cargo: 25/09/2014	CC - 16706205	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales en Calidad de Gerente Zona Eje Cafetero

*Maria Catalina E. C. Cruz Garcia*

**MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA  
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."



# NOTARIA 45

CARLA PATRICIA OSPINA RAMÍREZ  
Nit 32.703.706-5



Libertad y Orden

VIGENCIA DE PODER No. 0375

La Notaria Cuarenta y Cinco (45) del Circulo de Bogotá D.C.  
De Conformidad con lo establecido en el Artículo 91 del Decreto No. 960 de 1.970.

EL SUSCRITO NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45) ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HACE CONSTAR QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO CERO QUINIENTOS VEINTIUNO (0521) DEL VEINTINUEVE (29) DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE (2.015), Compareció RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de extranjería número 357976 quien actúa en calidad de vicepresidente de riesgo y representante legal de BANCO CAJA SOCIAL S.A identificada con NIT. 860.007.335-4, Quien manifestó que confirió PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE a JOEL ASCANIO PEÑALOZA, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.962.158 de Bogotá D.C. Abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 138.814 del CSJ

QUE EN EL ORIGINAL DEL MISMO NO APARECE NOTA DE MODIFICADO, REVOCADO O SUSTITUIDO, POR LO CUAL SE PRESUME VIGENTE

DADO EN BOGOTA, A LOS SIETE (7) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018), con destino AL INTERESADO.

DERECHOS: \$ 3,600.00 IVA: \$ 684.00 = 4.284.00, Resolución 0858 del 31 Enero 2.018

EL NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45) (E) DE BOGOTA D.C

OSCAR IVAN MARIN CANO



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

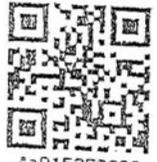
República de Colombia





# República de Colombia

0521 2015



Aa015350903

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **521**

QUINIENTOS VEINTIUNO

DE FECHA: VEINTINUEVE (29) DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE (2015).

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

\*\*\*\*\*

### - NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO - ESPECIFICACION

1. REVOCATORIA DE PODER GENERAL

2. PODER GENERAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN
REVOCATORIA DE PODER GENERAL	
DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.	NIT. 860.007.335-4
A: JOEL ASCANIO PEÑALOZA	C.C. 79.962.158
PODER GENERAL	
DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.	NIT. 860.007.335-4
A: JOEL ASCANIO PEÑALOZA	C.C. 79.962.158

\*\*\*\*\*

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, CUYO NOTARIO TITULAR ES EL DOCTOR EDUARDO CAICEDO ESCOBAR, a los VEINTINUEVE (29) días del mes de ABRIL del año DOS MIL QUINCE (2015)

se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

### PRIMER ACTO - REVOCATORIA DE PODER GENERAL

COMPARECIÓ: RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO, quien dijo ser varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de

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

República de Colombia



NOVARIA CUARENTA Y CINCO  
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
OSCARI MARIN CANO  
NOTARIO

BOGOTÁ  
Notaría 45



extranjería número 357976, quien actúa en su condición de Representante legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo del BANCO CAJA SOCIAL S.A., NIT. 860.007.335-4, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resoluciones 2348 del 29 de junio de 1990 y SB 1988 del 28 de mayo de 1992, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa para su protocolización, y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que por medio de este instrumento **REVOCA** en todos sus efectos el poder general amplio y suficiente conferido a **JOEL ASCANIO PEÑALOZA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.962.158 expedida en Bogotá, D.C. -----

**SEGUNDO:** El poder que por este instrumento se revoca consta en la Escritura Pública número **MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO (1374) DE FECHA VEINTINUEVE (29) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010) OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.** -----

**TERCERO:** Que con relación a la contraprestación que se pactó por la gestión encomendada a mi apoderado, por causa del ejercicio de este mandato, fue cancelado en su totalidad dentro de los términos previamente pactados, quedando a paz y salvo por todo concepto. -----



SEGUNDO ACTO – PODER GENERAL

COMPARECIÓ: RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO, quien dijo ser varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de extranjería número 357976, quien actúa en su condición de Representante legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo del BANCO CAJA SOCIAL S.A., NIT. 860.007.335-4, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resoluciones 2348 del 29 de junio de 1990 y SB 1988 del 28 de mayo de 1992, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa para su protocolización, y manifestó: -----

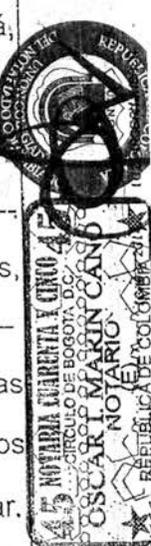
PRIMERO: Que obrando en el carácter antes expresado confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente, a JOEL ASCANIO PEÑALOZA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.962.158 expedida en Bogotá, D.C., y tarjeta profesional número 138814 del C. S. de la J., quien en la actualidad desempeña el cargo de Analista Jurídico, para que en nombre y representación de BANCO CAJA SOCIAL S.A., ejecute los actos que más adelante se relacionan: -----

1. Representar a BANCO CAJA SOCIAL S.A. en las actuaciones policivas, administrativas o judiciales. -----
2. Comparecer en nombre y representación de BANCO CAJA SOCIAL S.A. a las audiencias de conciliación extrajudiciales y a las que se fijen dentro de los procesos judiciales en que éste tenga interés con amplias facultades para conciliar.
3. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación

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

República de Colombia

Notario  
1331249



(extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier tipo de proceso, con amplias facultades para conciliar, en los que el BANCO CAJA SOCIAL S.A. sea parte. -----

4. Notificarse de las actuaciones procesales en que tenga interés o se vea afectado el BANCO CAJA SOCIAL S.A. ante las diferentes autoridades de policía, administrativas o judiciales. -----
5. Solicitar y retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes de BANCO CAJA SOCIAL S.A., hacerlos efectivos y recibir el pago de dichos títulos por parte del Banco Agrario o quien haga sus veces, así como solicitar desgloses y retirar documentos. -----
6. Solicitar a las notarías la expedición de copias sustitutivas de hipoteca, que presten mérito ejecutivo. -----
7. Absolver interrogatorios de parte en los procesos en que el BANCO CAJA SOCIAL S.A. sea citado, con plenas facultades para confesar. -----
8. Otorgar poderes especiales para adelantar las actuaciones policivas, administrativas o judiciales, particularmente para iniciar en nombre del Banco o representarlo judicialmente en procesos ejecutivos con o sin título hipotecario o prendario, acciones de tutela, procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999 y procesos establecidos en la ley 1116 de 2006; Para hacer postura o solicitar adjudicación por cuenta del crédito en las diferentes diligencias de remate, con capacidad para revocarlos, en relación con los procesos en los que sea parte el BANCO CAJA SOCIAL S.A. -----



# República de Colombia



Aa015350905

9. Recibir, transigir, desistir, reconocer y exhibir documentos en nombre y representación del BANCO CAJA SOCIAL S.A. -----
10. Representar a BANCO CAJA SOCIAL S.A. ante las autoridades judiciales y administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten. -----
11. Contestar demandas de tutela y los requerimientos que a la entidad se hagan en desarrollo de estas demandas que contra BANCO CAJA SOCIAL S.A. se interpongan, e igualmente impugnar los fallos de las mismas y responder los incidentes de desacato que de ellos puedan derivarse. -----

**SEGUNDO:** Que obrando de acuerdo a los poderes conferidos por TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A., mediante las correspondientes Escrituras Públicas para la administración de la Cartera Titularizada, otorgo al (la) mandatario(a) JOEL ASCANIO PEÑALOZA, las siguientes facultades: -----

1. Notificarse dentro de los procesos judiciales o administrativos donde la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. sea parte, tenga intereses o haya sido llamado a comparecer. -----
2. Solicitar, retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A., hacerlos efectivos ante el Banco Agrario o quien haga sus veces y recibir el pago de dichos títulos por parte del Banco Agrario quien haga sus veces así como solicitar desgloses y retirar documentos. -----
3. Notificarse y responder en representación de TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. los requerimientos realizados por cualquier tipo de autoridad, originados en las diferentes acciones judiciales o procedimientos administrativos en los que ésta tenga interés. -----
4. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o

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

República de Colombia

Protocolo  
Notaría 45



administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforma a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier otra clase ante cualquier autoridad de control y vigilancia o cualquier tipo de proceso en los que **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** sea parte. -----

5. Solicitar a las notarías la expedición de copias sustitutivas de las escrituras públicas que contengan hipotecas, que presten mérito ejecutivo y que garanticen los créditos hipotecarios en los que **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** tenga interés. -----
6. Otorgar poderes especiales para adelantar las actuaciones policivas, administrativas o judiciales, particularmente para iniciar en nombre de la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** o representarla judicialmente en procesos ejecutivos con o sin título hipotecario o prendario, acciones de tutela, procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999 y procesos establecidos en la ley 1116 de 2006; para hacer postura o solicitar adjudicación por cuenta del crédito en las diferentes diligencias de remate, con capacidad para revocarlos, en relación con la cartera correspondiente a **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** -----
7. Atender debida y oportunamente con las más amplias facultades, incluyendo la de confesar, cualquier tipo de diligencia o procedimiento judicial, incluyendo pero sin limitarse a las audiencias de conciliación, exhibición de documentos, interrogatorios de parte, inspecciones judiciales y remate judicial en los procesos de Cobranza Jurídica que adelante en desarrollo de su encargo. -----
8. Desistir de las acciones judiciales que adelante en desarrollo de su gestión de Cobranza Jurídica. -----
9. Recibir, transigir, desistir, reconocer y exhibir documentos en nombre y



# República de Colombia

10521 2015  
Página 7



Aa015350906

representación del TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -----

10. Representar a la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. ante las autoridades judiciales y administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten, especialmente contestar los requerimientos que a la entidad se hagan en los acciones de tutela que en contra de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. se interpongan, con facultades para impugnar los fallos correspondientes.-----

TERCERO: Que en virtud de las facultades otorgadas al BANCO CAJA SOCIAL S.A. para la administración de la cartera que ha sido vendida por el mismo Banco, se confieren las siguientes facultades:-----

1. Notificarse dentro de los procesos judiciales o administrativos donde que involucren uno o más de los créditos vendidos.-----
2. Notificarse y responder en representación de BANCO CAJA SOCIAL S.A., como administradora de la Cartera, los requerimientos realizados por cualquier tipo de autoridad, originados en las diferentes acciones judiciales o procedimientos administrativos en los que se involucre uno o más de los créditos vendidos.-----
3. Asistir a las audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) o diligencias de cualquier otra clase ante cualquier autoridad y tipo de procesos en los que se involucre uno o más de los créditos vendidos por el Banco.-----
4. Otorgar poderes para adelantar actuaciones policivas, administrativas o judiciales, con capacidad para revocarlos, atinentes a la cartera vendida por BANCO CAJA SOCIAL S.A. y administrada por él mismo.-----

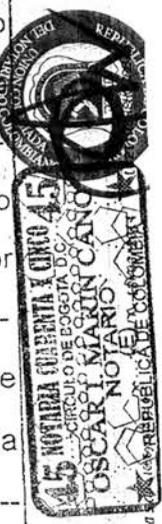
CUARTO: Limitación. Para los efectos relativos a la conciliación, la capacidad se encuentra limitada a doscientos (200) smlmv. Que el presente poder tendrá vigencia hasta tanto sea expresamente revocado.-----

QUINTO: Que el presente poder expirará, además de las causales legales, por la

Papel industrial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo industrial

República de Colombia

Notaría 45



terminación del contrato de trabajo existente entre el mandante y el mandatario. -----

----- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) -----

**NOTA 1. EL Notario les informa a los otorgantes:** -----

1. Que únicamente responde de la regularidad formal de el(los) instrumento(s) 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. (Art. 9º. Decreto 960 de 1970). -----

**NOTA 2. El (Los) compareciente (s) hace (n) constar que:** -----

1. Ha (n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) y apellido (s), estado (s) civil (es), el número de su (s) documento (s) de identificación y aprueba (n) esta escritura sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2. Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asume (n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

**EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL(LOS) OTORGANTE(S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970, CUYOS COSTOS SERÁN ASUMIDOS ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR EL(LOS) COMPARECIENTE(S).** -----

**NOTA:** Firmada fuera del Despacho por el Representante Legal como Vicepresidente de Riesgo del BANCO CAJA SOCIAL S.A., de conformidad con el artículo 12 Dec. 2148/83. -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Leído el presente instrumento por la compareciente, lo firma en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario, quién en ésta forma lo autoriza. -----

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: -----

Aa015350903, Aa015350904, Aa015350905, Aa015350906, Aa015350907. -----

La validad de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

Certificado Generado con el Pin No: 7594934851145522

0521-2015

Generado el 26 de marzo de 2015 a las 10:09:24  
**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

**EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

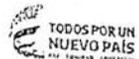
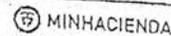
En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art.11.2.1.4.57 del decreto 2555 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art.1o. de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CERTIFICA :**

**RAZÓN SOCIAL:** BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A.  
**NATURALEZA JURÍDICA:** Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924 Creado por la Fundación CIRCULO DE OBREROS (hoy Fundación Social) de conformidad con el artículo 52 de la Ley 68 del 26 de diciembre de 1924, bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro. Escritura Pública No 2320 del 03 de noviembre de 1930 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.  
Ley No 57 del 05 de mayo de 1931 Que de conformidad con el artículo 19 de la Ley 57 de 1931, la Caja Social de Ahorros está sometida a la vigilancia e inspección de la Superintendencia Bancaria.  
Escritura Pública No 10047 del 18 de diciembre de 1973 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.  
Resolución S.B. No 2348 del 29 de junio de 1990 La Superintendencia Bancaria renueva la autorización para efectuar negocios propios de las Cajas de Ahorros a la Caja Social de Ahorros, hasta el 30 de junio de 2010.  
Resolución S.B. No 5107 del 27 de diciembre de 1991 La Superintendencia Bancaria aprueba la conversión de la Caja Social de Ahorros en Banco, cuya razón social será Caja Social.  
Escritura Pública No 3080 del 30 de diciembre de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL.  
Resolución S.B. No 1988 del 28 de mayo de 1992 La Superintendencia Bancaria autoriza a la entidad denominada Caja Social para desarrollar las actividades comprendidas dentro de su objeto social en todo el territorio de la República. La autorización a que se refiere el presente artículo comprende la requerida para realizar las operaciones propias de la sección de ahorros.  
Resolución S.B. No 1831 del 24 de abril de 1996 Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.  
Escritura Pública No 2386 del 27 de agosto de 1999 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLMENA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.  
Escritura Pública No 0091 del 20 de enero de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión a banco bajo la denominación BANCO CAJA SOCIAL S.A. (pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado. Autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999.  
Resolución S.B. No 0933 del 24 de junio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión del Banco Colmena S.A. con el Banco Caja Social S.A., siendo la absorbente esta última.  
Escritura Pública No 03188 del 27 de junio de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. Parágrafo Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.  
Computador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
[www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)



Impulso material para una exclusión de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



Cadema S.A. No. 999930349

1/10/2017

10641A1EGaDC6IDG



Ca261331201



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7594934851145522

Generado el 26 de marzo de 2015 a las 10:09:24

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

actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano, como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente. Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 01827 del 22 de agosto de 2011 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco se denomina para todos los efectos legales BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. PARÁGRAFO: Las marcas que utilice la sociedad en virtud de la licencia concedida por la Fundación Social, podrán seguir siendo utilizadas siempre que la entidad haga parte del grupo empresarial que lidera la Fundación Social. En consecuencia, si por algún motivo la entidad dejare de ser parte del mencionado grupo empresarial, la Fundación Social podrá libremente determinar si la facultada o no para continuar utilizando dichas expresiones.

Escritura Pública No 456 del 15 de abril de 2014 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA)., modifica su razón social de : BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social, por el de BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 1988 del 28 de mayo de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENCIA DEL BANCO. Designación y Funciones: El Banco tendrá un Presidente designado por la Junta Directiva, quien ejercerá las siguientes funciones y atribuciones: a) Llevar la representación legal de la entidad. b) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. c) Constituir para casos especiales apoderados judiciales y extrajudiciales. d) Celebrar y orientar, dentro de los límites propios de su competencia, los actos, operaciones y contratos conducentes al desarrollo del objeto del Banco. e) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco. f) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva a la Asamblea General de Accionistas los documentos señalados en la letra c) del artículo 33 de los presentes estatutos. g) Adoptar las medidas necesarias para la adecuada conservación de los bienes sociales. h) Impartir las órdenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del Banco. i) Presentar a la Junta Directiva los estados financieros mensuales y suministrar a ésta todos los datos que le solicite en relación con la empresa y sus actividades. j) Desarrollar su gestión bajo los parámetros determinados por la naturaleza y actividad de la sociedad, de conformidad con lo previsto por la ley y por estos estatutos. REPRESENTACIÓN LEGAL. El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación del Banco, para todos los efectos legales, las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho órgano social determine. En caso de faltas absolutas o temporales del Presidente, el mismo será reemplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Financiera. PARÁGRAFO: Los Gerentes Regionales y los Gerentes de Sucursal, tendrán, así mismo, la representación legal de la entidad en las áreas y zonas donde actúan. (Escritura Pública 0456 del 15 de abril de 2014, Notaría 45 de Bogotá)

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

NOMBRE

Diego Fernando Prieto Rivera  
Fecha de inicio del cargo: 02/08/2012  
Jorge Humberto Trujillo Serrano  
Fecha de inicio del cargo: 30/03/2006  
Bárbara Rodríguez Hernández  
Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006

IDENTIFICACIÓN

CC- 79297676  
CC- 43838724  
CC- 51646851

CARGO

Presidente  
Gerente Regional de Sucursales  
Gerente Regional Bogotá



La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

# REPÚBLICA DE COLOMBIA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

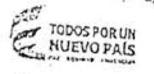
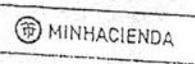
Certificado Generado con el Pin No: 7594934851145522

Generado el 26 de marzo de 2015 a las 10:09:24  
ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Camilo Vargas García Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 71799723	Representante legal en calidad de Gerente Regional Norte
Yenny Stella Sarmiento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Marco Antonio Zota Morales Fecha de inicio del cargo: 08/06/2006	CC - 10170332	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales-En calidad de Gerente de Zona Adm
Jairo Alberto Leon Ardila Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012	CC - 91107866	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Ramon Enrique Gavassa Villamizar Fecha de inicio del cargo: 17/12/2012	CC - 13849311	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Oscar Hernan Franco Grisales Fecha de inicio del cargo: 16/06/2011	CC - 79637082	Representante Legal Para Efectos Exclusivamente Judiciales
Rubén Guillermo Miranda Angel Fecha de inicio del cargo: 18/11/2010	CC - 15325874	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá
Felipe Andrés Tafur Negret Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Rafael Alfonso Bastidas Pacheco Fecha de inicio del cargo: 24/12/2014	CE - 357976	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Riesgo
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014	CC - 19336536	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocio Empresarial y Constructor
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012	CC - 39759485	Representante Legal en Calidad de Secretario General
Orfa Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 22/12/2012	CC - 51684565	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocio Masivo
Sergio Antonio Castiblanco Segura Fecha de inicio del cargo: 27/12/2012	CC - 80417399	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente Financiero
Diego Alfonso Tovar Chinchilla Fecha de inicio del cargo: 21/11/2013	CC - 80412732	Representante Legal en Calidad de Gerente de Operaciones
William Zuluaga Mahecha Fecha de inicio del cargo: 06/03/2014	CC - 79296436	Representante legal para efectos de suscribir documentos que requieran firma digital

**Protocolo**  
**Notaría 45**

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.  
Teléfono: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
www.superfinanciera.gov.co



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

República de Colombia



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7594934851145522

Generado el 26 de marzo de 2015 a las 10:09:24

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Octavio Herrera Tirado Fecha de inicio del cargo: 25/09/2014	CC - 16706205	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales en Calidad de Gerente Zona Eje Cafetero

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS 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.

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



0521-2015

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79.962.158  
ASCAMIO PENALOZA

APELLIDOS  
JOEL

FECHA




15-FEB-1977  
PAZ DE ARIPORO (MORENO)  
PAZ DE ARIPORO (CASAHARE)

LUGAR DE NACIMIENTO  
7.80 O+ M

ENTRADA 05 PM SEXO  
04-SEP-1999 SOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL



A 1500:00 0066707 0 31 00792 1 1 01206:031 00011760804 1 990974304

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

338646

138314 Tarjeta No. 14/04/2005 Fecha de Expedición 16/03/2005 Fecha de Gr. de

JOEL ASCAMIO PENALOZA

79962158 Cedula CUNDINAMARCA Consejo Seccional

LIBRE/BOGOTA Universidad

Presidente Consejo Superior de la Judicatura



PROTOCOLO  
Notaría 45

REPUBLICA DE COLOMBIA

45 NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45)

CIRCULO DE BOGOTA D.C.

OSCAR I. MARIN CANO

NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA

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

Republica de Colombia





# República de Colombia

## 0521 2015



Aa015350907

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO ... **5 2 1**

QUINIENTOS VEINTIUNO

DE FECHA: VEINTINUEVE (29) DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE (2015).

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ENMENDADO: Aa015350907, SI VALE.

Derechos Notariales: .....	\$ 98.000.00
IVA.....	\$ 26.584.00
Retención en la Fuente .....	\$ 0
Recaudo Supernotariado .....	\$ 4.850.00
Recaudo Fondo Especial de Notariado.....	\$ 4.850.00

Decreto 0188 del 12 de Febrero de 2013 y Resolución No. 0641 de Enero 23 de 2015

*[Signature]*  
RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO

C.E. N° 357976

CORREO ELECTRÓNICO:

Quien obra en calidad de Representante Legal como Vicepresidente de Riesgo de  
BANCO CAJA SOCIAL S.A.

*[Fingerprint]*  
huella índice derecho

**PROTOCOLO**  
Notario 45

*[Signature]*  
EDUARDO CAICEDO ESCOBAR

NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45) DE BOGOTA D.C.



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

República de Colombia

45 NOTARIA CUARENTA Y CINCO  
CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Es fiel y 7505 copia tomada  
de su original que se expide en 8

OCHO HORAS

con destino a \_\_\_\_\_

AL INMEDIATO

Bogotá D.C. 07 MAR. 2018

NOTARIO 45  
Art. 79 Dec. 860

45 NOTARIA CUARENTA Y CINCO  
CIRCULO DE BOGOTA D.C.  
OSCAR I. M...  
NOTARIO  
REPUBLICA DE COLOMBIA





## PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN UVR

### Encabezamiento

1. **Pagaré No.:** 132208711669
2. **Otorgante(s):** CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA
3. **Deudor (es):** CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA
4. **Fecha de suscripción:** 07 DE SEPTIEMBRE DE 2016
5. **Monto del Crédito en UVR:** DOSCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE UNIDADES DE UVR Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS FRACCIONES DE UVR  
  
**No. de Unidades UVR:** 223219.8882
6. **Monto del Crédito en Pesos:** CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL .....  
PESOS MONEDA CORRIENTE  
\$54,250,000.00
7. **Plazo:** 240 MESES
8. **Tasa de Interés Remuneratorio:** 9.50%
9. **Ciudad:** BOGOTA
10. **Destino del Crédito:**  Adquisición de Vivienda Nueva o Usada  
 Construcción de Vivienda Individual.  
Otro:
11. **Número de Cuotas:** DOSCIENTOS CUARENTA (240) CUOTAS
12. **Valor Cuota UVR:** 1653.3833
13. **Sistema de Amortización:**  Cuota Constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual)  
 Amortización Constante a Capital en UVR  
 Cuota Constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual en UVR) - Cobertura FRECH  
 Amortización Constante a Capital en UVR - Cobertura FRECH  
 Amortización en UVR - Cuota Decreciente - FRECH
14. **Fecha de Pago Primera Cuota:** 07 DE OCTUBRE DE 2016
15. **Lugar de Creación del Pagaré:** BOGOTA
16. **Tasa de Cobertura FRECH:**  (5 % E.A)  (4 % E.A)  
 (3% E.A)  (2.5 % E.A)
17. **Término de Cobertura FRECH:** Siete (7) años
18. **Término de Cobertura Adicional:** Trece (13) años



Yo(nosotros) el(los) **Otorgante(s)** relacionado(s) en el numeral **(2)** del encabezamiento del presente pagaré (en adelante el Encabezamiento), mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio) / (en nombre y representación del(los) **Deudor(es)** relacionado(s) en el numeral **(3)** del Encabezamiento como se acredita con poder especial debidamente conferido para el efecto) manifiesto(amos):

**Primero:** Que pagaré(mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden del **BANCO CAJA SOCIAL** (en adelante el **Banco**) o a su endosatario, en sus oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral **(9)** del Encabezamiento o en las que autorice el **Banco**, en el plazo establecido en el numeral **(7)** del Encabezamiento, la cantidad señalada en el numeral **(5)** del Encabezamiento, que en la fecha equivale a la suma incluida en el numeral **(6)** del Encabezamiento, la cual declaro(amos) recibida a título de mutuo con interés. **Parágrafo:** La suma que he(mos) recibido a título de mutuo con intereses se destinará al propósito establecido en el numeral **(10)** del Encabezamiento, de conformidad con la Ley 546 de 1999.

**Segundo:** Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral **(13)** del Encabezamiento sea el denominado **Cuota Constante en UVR** (Sistema de Amortización Gradual) pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada expresada en **Unidades de Valor Real (en adelante UVR)**, convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la **UVR** del día de cada pago en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(11)** del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral **(12)** del Encabezamiento liquidadas en pesos según la cotización de la **UVR** del día del pago más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. Si el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral **(13)** del Encabezamiento es el denominado **Amortización Constante a Capital en UVR** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada expresada en **UVR**, convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la **UVR** del día de cada pago en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(11)** del Encabezamiento por concepto de amortización a capital, cada una por el valor indicado en el numeral **(12)** del Encabezamiento, liquidadas en pesos según la cotización de la **UVR** del día del pago más los cargos que resultaren por concepto de intereses y los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. **Parágrafo primero:** La primera cuota que me(nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral **(14)** del Encabezamiento y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. **Parágrafo segundo:** Dejo(amos) expresa constancia que el sistema de amortización que he(mos) convenido con el **Banco** para el pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo es el establecido en el numeral **(13)** del Encabezamiento, en relación con el cual manifiesto(mos) mi(nuestro) conocimiento del mismo en virtud de la explicación que sobre dicho sistema me(nos) ha sido efectuada.

**Tercero:** Cobertura **FRECH** (Decreto 1143 de 2009, Resolución 954 de 2009 - Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Circular Externa 013 – Superintendencia Financiera): **(a)** Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral **(13)** del Encabezamiento sea el denominado **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en UVR) - Cobertura FRECH** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada expresada en Unidades de Valor Real (en adelante **UVR**), convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la **UVR** del día de cada pago en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(11)** del Encabezamiento, cada una, por el valor resultante de la aplicación del sistema denominado **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en UVR) - Cobertura FRECH**, que corresponde al valor indicado en el numeral **(12)** del Encabezamiento liquidadas en pesos según la cotización de la **UVR** del día del pago, más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré teniendo en cuenta para el efecto, que el valor a pagar por concepto de dichas cuotas durante el término de vigencia de la Cobertura **FRECH** tendrá en cuenta la aplicación del beneficio derivado de la Tasa de Cobertura **FRECH** señalado en la cláusula cuarta de este instrumento. Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que a partir del vencimiento del término de vigencia de la **Cobertura FRECH** en los términos del parágrafo segundo de la presente cláusula, me(nos) obligo(amos) a pagar el saldo de capital vigente correspondiente a la suma mutuada, en el número de cuotas mensuales y sucesivas restantes, cada una por el valor que resulte de la aplicación del **sistema de amortización Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en UVR)** sin tener en cuenta el beneficio de la **Cobertura FRECH**, más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. **(b)** Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral **(13)** del Encabezamiento sea el denominado

**Amortización Constante a Capital en UVR - Cobertura FRECH** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada expresada en **UVR**, convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la **UVR** del día de cada pago en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(11)** del Encabezamiento por concepto de amortización a capital, cada una por el valor indicado en el numeral **(12)** del Encabezamiento liquidadas en pesos según la cotización de la **UVR** del día del pago más los cargos que resultaren por concepto de intereses y los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que a partir del vencimiento del término de vigencia de la **Cobertura FRECH** en los términos del parágrafo segundo de la presente cláusula, me(nos) obligo(amos) a pagar el saldo de capital vigente correspondiente a la suma mutuada, en el número de cuotas mensuales y sucesivas restantes por concepto de amortización a capital, por el valor que resulte de la aplicación del sistema denominado **Amortización Constante a Capital en UVR**, liquidadas en pesos según la cotización de la **UVR** del día del pago, sin tener en cuenta el beneficio de la **Cobertura FRECH**, más los cargos que resultaren por concepto de intereses y los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. (c) Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral **(13)** del Encabezamiento sea el denominado **Amortización en UVR – Cuota Decreciente –FRECH** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada expresada en Unidades de Valor Real, convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la **UVR** del día de cada pago en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(11)** del Encabezamiento, la primera de ellas por el valor indicado en el numeral **(12)** del Encabezamiento liquidadas en pesos según la cotización de la **UVR** del día del pago, más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré, teniendo en cuenta para el efecto, que el valor a pagar por concepto de las cuotas a mi(nuestro) cargo durante el término de vigencia de la **Cobertura FRECH**, tendrá en cuenta la aplicación del beneficio derivado de la Tasa de Cobertura FRECH señalado en la cláusula cuarta de este instrumento. Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que a partir del vencimiento del término de vigencia de la Cobertura FRECH en los términos del parágrafo segundo de la presente cláusula, me(nos) obligo(amos) a pagar el saldo de capital vigente correspondiente a la suma mutuada, en el número de cuotas mensuales y sucesivas restantes, cada una por el valor resultante de la aplicación del sistema denominado **Amortización en UVR – Cuota Decreciente – FRECH** sin tener en cuenta el beneficio de la **Cobertura FRECH**, más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. **Parágrafo primero:** La primera cuota que me(nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral **(14)** del Encabezamiento y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. **Parágrafo segundo:** Expresamente declaro(mos) y acepto(amos) que la **Cobertura FRECH** y la aplicación de los sistemas de amortización denominados **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en UVR) - Cobertura FRECH, Amortización Constante a Capital en UVR - Cobertura FRECH o Amortización en UVR – Cuota Decreciente – FRECH**, según sea el aplicable, estará vigente a partir de la fecha de desembolso y (i) durante el Término de Cobertura FRECH señalado en el numeral **(17)** y en caso de ser aplicable durante el Término de Cobertura Adicional indicado en el numeral **(18)** o (ii) hasta el momento en que se presente alguno o la totalidad de los siguientes eventos: **(a)** pago anticipado de la totalidad del crédito hipotecario a mi (nuestro) cargo; **(b)** la mora que exceda de tres (3) meses consecutivos contados a partir del primer día de retraso en el pago de los montos correspondientes a las cuotas del crédito hipotecario a mi (nuestro) cargo; **(c)** terminación de la **Cobertura FRECH** en desarrollo de mi (nuestra) solicitud expresa; d) por subrogación del crédito hipotecario a mi(nuestro) cargo y **(d)** por aceleración del plazo de la obligación por las causales previstas en la cláusula séptima del presente pagaré. **Parágrafo tercero:** Dejé(amos) expresa constancia que el **Banco** me(nos) ha informado en desarrollo de lo cual declaro(amos) que tengo(emos) conocimiento sobre los criterios de elegibilidad para la obtención de la **Cobertura FRECH**, las obligaciones a mi(nuestro) cargo derivadas de su aplicación, así como sus condiciones de acceso, ejecución y terminación en los términos de las normas aplicables.

**Cuarto:** Que sobre los saldos insolutos de capital expresados en **UVR** a mi(nuestro) cargo pagaré(mos) intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa de interés remuneratorio expresada en el numeral **(8)** del Encabezamiento, los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual en la forma prevista en la cláusula segunda del presente pagaré. **Parágrafo:** Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral **(13)** del Encabezamiento corresponda al sistema de amortización denominado **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en UVR) – Cobertura FRECH, Amortización Constante a Capital en UVR - Cobertura FRECH o Amortización en UVR – Cuota Decreciente FRECH**, según sea el aplicable, la tasa de interés remuneratorio sobre los saldos insolutos de capital expresados en **UVR** que

pagaré(mos) será la establecida en el numeral **(8)** del Encabezamiento, teniendo en cuenta para los efectos de su aplicación el monto equivalente al beneficio derivado de la Tasa de **Cobertura FRECH** indicada en el numeral **(16)**. Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que a partir de la fecha de terminación de la vigencia de la **Cobertura FRECH** en los términos del parágrafo segundo de la cláusula tercera de este instrumento, me(nos) obligo(amos) a pagar intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa de interés remuneratorio expresada en el numeral **(8)** del Encabezamiento, los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual en la forma prevista en la cláusula tercera del presente pagaré.

**Quinto:** En caso de mora, pagaré(mos) intereses moratorios a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa máxima permitida por la ley. En tal evento pagaré(mos) al **Banco** los intereses de mora mencionados desde la exigibilidad de la cuota vencida, expresada en **UVR** y hasta la fecha en que se verifique su pago, en relación con cada una de las cuotas vencidas antes de la presentación de la demanda.

**Sexto:** Tanto los intereses remuneratorios como los moratorios a que haya lugar en los términos de este pagaré, serán liquidados en **UVR** y serán pagaderos en moneda legal según la equivalencia de la **UVR** del día de cada pago.

**Séptimo:** En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi(nuestro) cargo, en los términos definidos en este pagaré reconozco(amos) la facultad del **Banco** o de su endosatario para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno desde el momento de la presentación de la demanda y por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, sus intereses moratorios, primas de seguros, comisiones por concepto de la cobertura de la garantía adicional que llegare a otorgar el Fondo Nacional de Garantías y los gastos ocasionados por la cobranza judicial que haya pagado por mi(nuestra) cuenta o que se causen con posterioridad. La facultad del **Banco** para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación también podrá darse en los siguientes casos:

- a. Cuando solicite(mos) o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.
- b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al **Banco** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.
- c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.
- d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito del **Banco**.
- e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio del **Banco** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s).
- f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido.
- g. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor del **Banco** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré, (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por el **Banco** derivadas de estos conceptos en los eventos en que el **Banco** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).
- h. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice este préstamo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente

junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.

i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.

j. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.

k. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquiriente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente al **Banco** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera el **Banco**.

l. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré.

m. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otro crédito otorgado por el **Banco** a mi (nosotros) individual, conjunta o separadamente.

n. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la obligación contenida en éste pagaré.

**Octavo:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **Banco** así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo. En virtud de lo anterior, me(nos) obligamos a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada.

**Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) al **Banco** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por el **Banco** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s) en la forma expresada en la cláusula siguiente. **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior el **Banco** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **Banco** de conformidad con este pagaré.

**Noveno:** Los pagos que efectúe(mos) se aplicarán en el siguiente orden de prelación: primas de seguros, intereses de mora, cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, así como comisiones, gastos e impuestos si a ello hubiere lugar. Si después de cancelar la última cuota causada hasta la fecha de pago queda un excedente inferior a la cuota subsiguiente, éste se abonará como pago parcial de la misma, si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital.

**Décimo:** Serán de mi(nuestro) cargo todos los gastos, costos, costas y honorarios de abogado en caso de acción judicial para el cobro de la deuda y sus accesorios contenidos en este pagaré, en relación con los cuales manifiesto(amos) que acepto(amos) de manera expresa las tarifas de honorarios que el **Banco** tiene pactadas con sus profesionales de cobranza. Igualmente pagaré(mos) todos los impuestos, contribuciones de valorización,

seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos que afecten el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante el **Banco**; en caso de que el **Banco** tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me(nos) obligo(amos) a reembolsarlos de inmediato con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley, prestando para el efecto mérito ejecutivo éste mismo pagaré y los recibos que presente el **Banco**.

**Decimoprimer:** Que la forma solidaria en que me(nos) obligo(amos) subsiste en cualquier variación a lo estipulado o en caso de prórroga de la obligación y dentro de todo el tiempo de la misma. Igualmente declaro(amos) que el **Banco** queda con el derecho a dirigirse indistintamente contra cualquiera de los obligados por el presente instrumento, sin necesidad de recurrir a más notificaciones y que entre los codeudores nos conferimos representación recíproca, por lo cual, en caso de que se pacte la prórroga del plazo o la reestructuración de la deuda con uno solo o varios de nosotros, se mantendrá la solidaridad que adquirimos respecto de las obligaciones derivadas de este pagaré, así como la vigencia de las garantías otorgadas.

**Decimosegundo:** Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 624 del Código de Comercio, autorizo(amos) expresamente al **Banco** para que registre en forma extracartular los abonos que efectúe(mos) a la obligación, para lo cual será suficiente la constancia respectiva registrada en el extracto del crédito.

**Decimotercero:** La sustitución por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré requieren la autorización previa, expresa y escrita del **Banco**.

**Decimocuarto:** De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo(amos) al **Banco** para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento de este pagaré, de acuerdo con las instrucciones indicadas en la presente cláusula. Para el efecto **(1)** el número del pagaré será el que corresponda al consecutivo que lleve el **Banco**; **(2)** el espacio del(los) otorgante(s) se diligenciará con nuestro(s) nombre(s) e identificación(es); **(3)** el espacio del(los) deudor(es) u obligado(s) se diligenciará con el(los) nombre(s) e identificación(es) del(los) beneficiario(s) del crédito hipotecario relacionado(s) en la carta de aprobación del crédito; **(4)** la fecha de suscripción del pagaré será la del día en que el **Banco** realice el desembolso del crédito a mi(nuestro) cargo; **(5)** el monto del crédito en **UVR** será el que resulte de dividir el monto desembolsado del crédito por el valor de la **UVR** en la fecha de desembolso; **(6)** el monto del crédito en pesos corresponderá al valor del crédito desembolsado por el **Banco**; **(7)** la referencia al plazo corresponderá al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito para el pago total de la obligación; **(8)** la tasa de interés remuneratorio será la que esté cobrando el **Banco** a la fecha de desembolso del crédito cuyo monto conozco(amos) y acepto(amos) expresamente y la cual podré(mos) consultar o solicitar en cualquier momento al **Banco**; **(9)** el lugar donde efectuaré(mos) el pago se diligenciará con el nombre de la ciudad en la que el **Banco** desembolse el crédito a mi(nuestro) cargo; **(10)** la destinación del crédito será aquella definida en la carta de aprobación del crédito; **(11)** el número de cuotas será el que corresponda al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito como plazo del mismo; **(12)** el valor de la cuota será el que resulte teniendo en cuenta el monto del crédito y el sistema de amortización aplicable; **(13)** el sistema de amortización será el definido en la carta de aprobación del crédito; **(14)** la fecha de pago de la primera cuota será la que corresponda al día del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del crédito; **(15)** el lugar de creación del pagaré corresponderá a la ciudad en donde lo he(mos) suscrito; **(16)** la Tasa de **Cobertura FRECH** corresponderá al equivalente mensual en puntos porcentuales por concepto de la Cobertura FRECH determinado con referencia al valor de la vivienda objeto de crédito hipotecario en los términos del Decreto 1143 de 2009 y demás disposiciones que lo modifiquen; **(17)** el Término de **Cobertura FRECH** corresponde a los primeros siete (7) años de vigencia del crédito hipotecario de vivienda en los términos del Decreto 1143 de 2009 y demás disposiciones que lo modifiquen; **(18)** el Término de Cobertura Adicional corresponde al número de años definido por el **Banco** contado a partir del día inmediatamente siguiente a la fecha de expiración del Término de **Cobertura FRECH**, durante el cual se mantienen vigentes y en aplicación las condiciones del crédito hipotecario de vivienda a mi(nuestro) cargo aplicadas durante el Término de **Cobertura FRECH**. Declaro(amos) expresamente que conozco(amos) y acepto(amos) íntegramente el texto de este pagaré, así como también todas las condiciones del crédito de conformidad con las presentes instrucciones. Igualmente declaro(amos) que he(mos) recibido de parte del **Banco** copia del presente pagaré.

**Decimoquinto:** Expresamente faculto(amos) y autorizo(amos) al **Banco** para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, que tenga(mos) o llegare(mos) a tener en la

entidad correspondiente, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor del **Banco** por virtud de las obligaciones que asumo(imos) mediante este pagaré, o compensarlos contra cualquier otro derecho de crédito a mi(nuestro) favor.

**Decimosexto:** Que expresamente autorizo(amos) al **Banco** para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en él a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio en cuyo caso, adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor del **Banco** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré.

**Decimoséptimo:** Que el crédito a mi(nuestro) favor me(nos) ha sido otorgado con fundamento en el sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo de conformidad con la Ley 546 de 1999 y demás disposiciones complementarias y concordantes con las mismas en desarrollo de lo cual las obligaciones en moneda legal derivadas de este título valor se determinarán mediante la aplicación de su equivalencia en **UVR**.

**Parágrafo:** Acepto(amos) desde ahora el reajuste inmediato de la deuda a mi(nuestro) cargo, cuando ello se produzca en razón de las variaciones de la **UVR** debido a la fluctuación de la misma o por la expedición de normas nuevas que determinen la modificación por incremento en las tasas máximas de interés, obligándome(nos) a pagar dichas variaciones o incrementos dentro de las cuotas mensuales a mi(nuestro) cargo en la forma prevista en este pagaré, a partir del corte de facturación del crédito hipotecario inmediatamente siguiente tomando como referencia la fecha en que se haga efectiva la variación o el incremento. Así mismo acepto(amos) la disminución del plazo cuando ello se produzca en razón de la aplicación por parte del **Banco** de normas nuevas que determinen la reducción del saldo de la deuda por cambio de los límites máximos de la tasa de interés o por la incidencia que sobre tales conceptos tenga la fluctuación de la **UVR**.

**Decimooctavo:** Expresamente autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero-**CIFIN** que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a mi(nuestro) comportamiento como cliente(s) del **Banco**, de conformidad con los reglamentos a los cuales se sujeten las entidades antes mencionadas y la normatividad vigente sobre bases de datos. Así mismo autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor para consultar ante la Central de Información del Sector Financiero-**CIFIN** que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines mi(nuestro) endeudamiento directo o indirecto con las entidades financieras del país así como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mi(nuestros) compromisos y obligaciones con dicho sector. Igualmente autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor, a suministrar toda la información consultada a sus matrices, filiales o subordinadas de la matriz y demás entidades vinculadas al mismo grupo. Parágrafo: Conozco(emos) y acepto(amos) que los reportes negativos que el **Banco** realice a la Central de Información del Sector Financiero-**CIFIN** que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia o a cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines pueden generar consecuencias negativas en mi(nuestro) acceso al crédito y demás servicios financieros.

**Decimonoveno:** De acuerdo con lo previsto en el numeral 54 del artículo 530 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000, el presente documento, por instrumentar cartera hipotecaria, se encuentra exento del impuesto de timbre. Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad mencionada en el numeral (15) del Encabezamiento, en la fecha indicada en el numeral (4) del Encabezamiento.

Firma

*Christian Chinome*

Firma

Nombre otorgante

CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA C.C.

No.1030614902 de BOGOTA

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado\*:

(\*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma

Nombre otorgante

C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado\*:

(\*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma

Nombre otorgante

C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado\*:

(\*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Nombre otorgante

C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado\*:

(\*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

MTI-CEB



45

HOJA FIRMAS PAGARE



0132208711669

MTI-CEB



46

HOJA FIRMAS CARTA INSTR



0132208711669

*[Handwritten signature]*

*U.Bo.*

PAGARÉ AMORTIZACIÓN MENSUAL

1. PAGARE No.: 30015861796
2. VALOR DEL CRÉDITO: \$ 3,000,000
3. TASA DE INTERÉS REMUNERATORIA EFECTIVA ANUAL: 26.85% E.A.
4. LUGAR PARA EL PAGO DEL CRÉDITO: Bogotá D.C.
5. PLAZO DEL CRÉDITO: 30 cuotas mensuales consecutivas cada una por \$ 144,906
6. FECHA DE PAGO DE LA PRIMERA CUOTA: Diciembre 24 de 2015
7. PORCENTAJE DE LA COMISIÓN MIPYME: No aplica
8. PORCENTAJE DE LA COMISIÓN POR LA COBERTURA QUE OTORQUE EL FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS: No aplica
9. SISTEMA DE AMORTIZACIÓN: Vencido cuota Agr.



El (los) abajo firmante (s), mayor (es) de edad, identificado (s) y obrando como aparece al pie de mi (nuestras) firma (s), quien (es) en adelante me (nos) denominaré (emos) EL (LOS) DEUDOR (ES), por medio del presente pagaré hago (ce mos) constar: PRIMERO. Que me (nos) obligo (amos) a PAGAR a la orden de Banco Caja Social, o de quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de ACREEDOR, en forma incondicional, indivisible y solidaria la suma de dinero que se menciona en el numeral 2 (valor del crédito), del encabezamiento de este documento. SEGUNDO. Que igualmente me (nos) obligo (amos) a pagar junto con el capital, los intereses remuneratorios sobre el saldo insoluto del crédito a la tasa efectiva anual que aparece señalada en el numeral 3 (tasa de interés remuneratoria efectiva anual) del encabezamiento, los cuales serán pagados en su equivalente mes vencido; y de la misma manera me (nos) obligo (amos) a pagar en forma anual anticipada el valor de la comisión Mipyme liquidada sobre el saldo insoluto del crédito según el porcentaje que aparece señalado en el numeral 7 (porcentaje de la comisión Mipyme) del encabezamiento, así como también en forma anual anticipada el valor de la comisión por la cobertura que otorgue el Fondo Nacional de Garantías liquidada sobre el saldo insoluto del crédito según el porcentaje que aparece señalado en el numeral 8 (porcentaje de la comisión por la cobertura que otorgue el Fondo Nacional de Garantías) del encabezamiento. TERCERO. Que la suma que he (mos) recibido a título de mutuo junto con sus respectivos intereses y los cargos por concepto de primas de seguro, así como cualquier otro concepto que se derive de la obligación contenida en este pagaré, serán pagados al ACREEDOR en la ciudad que se menciona en el numeral 4 (lugar para el pago del crédito) del encabezamiento y en el plazo que se menciona en el numeral 5 (plazo del crédito) que aparece en la parte superior de este documento. Tratándose de Microcrédito y/o de crédito garantizado en forma adicional por el Fondo Nacional de Garantías, se exceptúa de este plazo el valor de la (s) comisión (es) respectiva (s), la (s) cual (es) se pagará (n) de manera anual anticipada. La primera cuota será exigible el día que se menciona en el numeral 6 (fecha de pago de la primera cuota) del encabezamiento y así sucesivamente el mismo día de cada mes siguiente hasta la cancelación total de la deuda. PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando la fecha de vencimiento del pago de una de las cuotas deba hacerse en un día no hábil, me (nos) obligo (amos) a cancelar dicha cuota el día hábil inmediatamente siguiente al de la fecha de vencimiento. CUARTO. Que en caso de mora me (nos) obligo (amos) a pagar intereses a la tasa de interés moratoria máxima que permitan las disposiciones legales vigentes. QUINTO. Que expresamente declaro (amos) excusada la presentación para el pago, el aviso de rechazo y protesto. SEXTO. Que en caso de cobro judicial o extrajudicial de este Pagaré serán de mi (nuestra) cuenta todos los gastos y costas que se ocasionen por la cobranza judicial o extrajudicial. En el evento de cobro judicial los gastos no se limitarán a las costas judiciales que decreta el juez, sino también serán de mi (nuestro) cargo todos los honorarios del (los) abogado (s) contratado (s) por EL ACREEDOR para el respectivo cobro. PARÁGRAFO. Todos los impuestos que se deban por la suscripción de este Pagaré serán igualmente a cargo de EL (LOS) DEUDOR (ES). SÉPTIMO. Que reconozco (ce mos) de antemano el derecho que le asiste al ACREEDOR, para que en los eventos que a continuación se detallan, pueda declarar extinguido el plazo y de esta manera exigir anticipadamente, extrajudicial o judicialmente, sin necesidad de requerimiento alguno, el pago de la totalidad del saldo insoluto de la obligación incorporada en el presente pagaré, así como sus intereses, los gastos de cobranza, incluyendo los honorarios de los abogados que hayan sido pactados por EL ACREEDOR y las demás obligaciones a mi (nuestro) cargo constituidas a favor del ACREEDOR: a) Si se presenta mora en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que directa o indirectamente tenga (mos) con EL ACREEDOR. En dicho caso se extinguirá automáticamente el plazo concedido, haciéndose exigible el monto total de las obligaciones. EL ACREEDOR podrá restituirme (nos) el plazo, para lo cual podrá exigir el pago de las cuotas vencidas, junto con la totalidad de intereses causados hasta la fecha en la que se haga el respectivo pago, así como los gastos de honorarios de abogado y comisiones por concepto de seguros que por mi (nuestra) cuenta hayan sido pagados por EL ACREEDOR, así como el valor de la comisión Mipyme causada y no pagada si se trata de un Microcrédito; b) Si soy (somos) demandado (s) por cualquier persona natural o jurídica; c) Si se abre proceso de concurso de acreedores (mos), concordato, liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios, o en el evento en que me (nos) encuentre (contremos) en notorio estado de insolvencia; d) El giro de cheques al ACREEDOR sin provisión de fondos por uno cualquiera de los deudores; e) Si los bienes dados en garantía se demeritan, se gravan, enajenan en todo o en parte o dejan de ser garantía suficiente; f) Si cometo (emos) inexactitudes en balances, informes, declaraciones o documentos presentados al ACREEDOR; g) Muerte de uno cualquiera de los DEUDORES; h) Si a juicio del ACREEDOR, el crédito es utilizado para fines no previstos; i) Si no pagara (mos) el valor de la comisión por concepto de la cobertura de la garantía adicional que otorgue el Fondo Nacional de Garantías; j) Si no pagara (mos) el valor de la comisión Mipyme; k) En los demás casos de ley. OCTAVO. Que expresamente faculto (amos) al ACREEDOR para compensar los saldos pendientes por pagar a mi (nuestro) cargo, con los dineros que tenga (amos) depositados en cualquier cuenta de ahorros y/o en cualquier otro depósito a la vista o a término de que sea (mos) titular (es) en dicha entidad, y a sea en forma individual y/o en forma alternativa con otra u otras personas naturales o jurídicas. NOVENO. Que expresamente autorizo (amos) al ACREEDOR para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en el mismo a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación. DÉCIMO. Banco Caja Social tendrá el derecho de dirigirse indistintamente contra cualesquiera de los obligados en virtud del presente instrumento, sin necesidad de notificar a los otros suscriptores de este título. Además, entre los distintos suscriptores nos conferimos poder y representación recíproca, en razón de la cual en caso de que se acuerde una prórroga del plazo, la reestructuración de la deuda, o la modificación y/o aclaración de cualquiera de las condiciones pactadas, con uno sólo de nosotros, se mantendrá la solidaridad que adquirimos respecto de las obligaciones derivadas de este pagaré, con respecto al alcance y contenido de las obligaciones nuevas que se adquieran, para lo cual cualquiera de nosotros podrá suscribir el(los) nuevo(s) pagaré(s) o documento modificadorio en nombre y representación de los demás. DÉCIMO PRIMERO. Que manifiesto (estamos) que he (mos) tenido conocimiento de la recomendación del ACREEDOR de dar aviso oportuno a este último de cualquier problema que pueda poner en riesgo el servicio o pago de la deuda que se encuentra contenida en el presente pagaré, con el objeto de estudiar las distintas alternativas que se puedan implementar para disminuir las pérdidas potenciales en que podrían incurrir tanto EL(LOS) DEUDOR(ES) como EL ACREEDOR por ese hecho. DÉCIMO SEGUNDO. Que expresamente autorizo(amos) al ACREEDOR para llevar el control de los pagos efectuados al crédito incorporado en el presente título valor en el mismo, y/o en hoja adicional y/o en registros sistematizados. DÉCIMO TERCERO. En mi calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autorizo(amos) de manera expresa e irrevocable a Banco Caja Social, o a quien represente sus derechos, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar, obtener, ofrecer, publicar, vender, comprar, intercambiar, interceptar, modificar, emplear, y enviar, toda la información que se refiera a mi(nuestro) comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios y de terceros países de la misma naturaleza a los operadores de información, o a quien represente sus derechos, o a cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines. La presente autorización faculta a Banco Caja Social para que mis(nuestros) datos personales y en general la información obtenida en virtud de la relación comercial establecida, pueda ser objeto de tratamiento sistematizado y compartido por parte del Banco con las entidades que conforman el Grupo Empresarial liderado por la Fundación Social o por aquellas que se adhieran voluntariamente, en calidad de aliados estratégicos, a las políticas corporativas de la Fundación Social para efectos de que la misma sirva de soporte para la estructuración de una estrategia comercial de carácter corporativo, que entre otras actividades permita la remisión de información y de ofertas comerciales, todo ello respetando las limitaciones impuestas por el régimen legal y las decisiones jurisdiccionales. Conozco que el alcance de esta autorización implica que el comportamiento frente a mis obligaciones será registrado con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de mis obligaciones financieras, comerciales, crediticias, de servicios y la proveniente de terceros países de la misma naturaleza. En consecuencia, quienes se encuentren afiliados y/o tengan acceso a la central de información -CIFIN- podrán conocer esta información, de conformidad con la legislación y jurisprudencia aplicable. La información podrá ser igualmente utilizada para efectos estadísticos. Mis derechos y obligaciones así como la permanencia de mi información en las bases de datos corresponden a lo determinado por el ordenamiento jurídico aplicable del cual, por ser de carácter público, estoy enterado. En caso de que, en el futuro, el autorizado en este documento efectúe, a favor de un tercero, una venta de cartera o una cesión a cualquier título de las obligaciones a mi cargo, los efectos de la presente autorización se extenderán a éste en los mismos términos y condiciones. Así mismo, autorizo(amos) a la Central de Información a que, en su calidad de operador, ponga mi información a disposición de otros operadores nacionales o extranejos, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido.

**PAGARÉ AMORTIZACIÓN MENSUAL**



Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá a la fecha 29/10/2015

**EL DEUDOR (Persona Natural)**

Firma:
Nombre: CHINOME GUECHA CRISTIAN JAIR
C.C.:
Dirección: CL 42 F BIS 81 D 42 SUR
Teléfono: 5708949
Domiciliado en la ciudad de: BOGOTA



Huella según D.I.

**EL DEUDOR (Persona Natural)**

Firma:
Nombre:
C.C.:
Dirección:
Teléfono:
Domiciliado en la ciudad de:



Huella según D.I.

**EL DEUDOR (Persona Jurídica)**

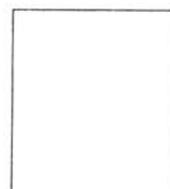
Razón o denominación social:
Nit:
Dirección:
Teléfono:
Domiciliada en la ciudad de::
Nombre Representante Legal:
Identificación Representante Legal:
Firma Representante legal



Huella según D.I.

**EL DEUDOR (Persona Jurídica)**

Razón o denominación social:
Nit:
Dirección:
Teléfono:
Domiciliada en la ciudad de::
Nombre Representante Legal:
Identificación Representante Legal:
Firma Representante legal



Huella según D.I.

Por aval me (nos) obligo (amos) al pago del presente pagaré

**POR AVAL (Persona Natural)**

Firma:
Nombre:
C.C.:
Dirección:
Teléfono:
Domiciliado en la ciudad de:



Huella según D.I.

Por aval me (nos) obligo (amos) al pago del presente pagaré

**POR AVAL (Persona Natural)**

Firma:
Nombre:
C.C.:
Dirección:
Teléfono:
Domiciliado en la ciudad de:



Huella según D.I.

**POR AVAL (Persona Jurídica)**

Razón o denominación social:
Nit:
Dirección:
Teléfono:
Domiciliada en la ciudad de::
Nombre Representante Legal:
Identificación Representante Legal:
Firma Representante legal



Huella según D.I.

**POR AVAL (Persona Jurídica)**

Razón o denominación social:
Nit:
Dirección:
Teléfono:
Domiciliada en la ciudad de::
Nombre Representante Legal:
Identificación Representante Legal:
Firma Representante legal



Huella según D.I.

\*Nota: Al momento de la suscripción del pagaré por parte del deudor, deben diligenciarse los espacios en blanco indicados (ciudad, día, mes, año).

## CARTA DE INSTRUCCIONES PAGARÉ AMORTIZACIÓN MENSUAL

Bogotá 29/10/2015

SEÑORES:  
BANCO CAJA SOCIAL

Apreciados Señores:



El (los) abajo firmante(s), mayor (es) de edad, identificado(s) y obrando como aparece al pie de mi (nuestras) firma (s), me (nos) permito (imos) manifestar que autorizo (amos) en forma irrevocable a **Banco Caja Social** o a quien en el futuro detente la calidad de **ACREEDOR** del crédito que apruebe **Banco Caja Social** en virtud de la solicitud de crédito que para su correspondiente análisis he (mos) presentado el día de hoy, para llenar, a partir del momento en que sea desembolsado el crédito otorgado a mi (nuestro) favor, el pagaré a la orden con espacios en blanco que he (mos) suscrito a favor de **Banco Caja Social**, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

1. El número del pagaré corresponderá al que le sea asignado por **EL ACREEDOR** de acuerdo con su numeración interna.
2. **EL ACREEDOR** diligenciará el espacio correspondiente al valor del crédito con la suma de dinero que **Banco Caja Social** efectivamente desembolse a mi (nuestro) favor a título de mutuo comercial con intereses (crédito).
3. La tasa de interés remuneratoria se expresará en términos efectivos anuales y será aquella que fije **Banco Caja Social** de acuerdo con su política interna de crédito al momento de realizarse el desembolso de la suma de dinero, la cual acepto (amos) y cuyo monto exacto se (sabemos) que podré (mos) consultar o solicitar en cualquier momento a **Banco Caja Social**.
4. El lugar para el pago del crédito corresponde a la ciudad donde se haya presentado la solicitud de crédito.
5. El plazo de pago será el establecido por **Banco Caja Social** en el documento interno denominado carta de aprobación del crédito o en la comunicación que para el efecto sea utilizada por éste, para informarme (nos) sobre los términos de la operación de crédito a ser perfeccionada.

La fecha de pago de la primera cuota mensual será el mismo día del mes inmediatamente siguiente a aquél en que **Banco Caja Social** realice el desembolso del crédito. No obstante lo anterior, el día también podrá ser el solicitado por el cliente en los documentos que se presenten con la solicitud del crédito y que se registre en el sistema de **Banco Caja Social**.

7. Si el crédito incorporado en el Pagaré que por esta Carta se instruye se clasifica como Microcrédito de conformidad con la legislación aplicable para el efecto, **Banco Caja Social** diligenciará el espacio correspondiente al porcentaje de la comisión Mipyme con el porcentaje que para el efecto haya fijado **Banco Caja Social** en su política interna al momento de realizarse el desembolso de la suma de dinero, la cual acepto (amos) y cuyo monto exacto se (sabemos) que podré (mos) consultar o solicitar en cualquier momento a **Banco Caja Social**. En caso de que el crédito incorporado en el Pagaré que por esta Carta se instruye no se trate de un Microcrédito, el espacio en blanco al que se hace referencia en este numeral se diligenciará con la expresión "NO APLICA".

8. Si el crédito incorporado en el Pagaré que por esta Carta se instruye cuenta con una garantía adicional otorgada por el Fondo Nacional de Garantías, **Banco Caja Social** diligenciará el espacio correspondiente al porcentaje de la comisión por la cobertura que otorgue el Fondo Nacional de Garantías, con el porcentaje que para el efecto haya fijado en su política interna al momento de realizarse el desembolso de la suma de dinero, la cual acepto (amos) y cuyo monto exacto se (sabemos) que podré (mos) consultar o solicitar en cualquier momento a **Banco Caja Social**. En caso de que el crédito incorporado en el Pagaré que por esta Carta se instruye no cuente con garantía adicional otorgada por el Fondo Nacional de Garantías, el espacio en blanco al que se hace referencia en este numeral se diligenciará con la expresión "NO APLICA".

9. El sistema de amortización será "CUOTA FIJA", o el sistema de amortización que para la fecha de desembolso tenga vigente **Banco Caja Social** de conformidad con sus políticas internas.

Pagaré así diligenciado presta mérito ejecutivo y puede **Banco Caja Social**, o quien en el futuro detente la calidad de **ACREEDOR** exigir su pago por vía judicial, sin perjuicio de las demás acciones legales que se puedan tener.

Las presentes instrucciones las imparto (imos) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 622 inciso 2º del Código de Comercio para todos los efectos allí previstos.

Dejo (amos) constancia de que recibí (mos) copia del pagaré y la carta de instrucciones, de acuerdo a lo ordenado por la Superintendencia Financiera sobre las cuales no impuse (imos) mi (nuestra) huella, como si lo hice (imos) en las originales.

### CARTA DE INSTRUCCIONES PAGARÉ AMORTIZACIÓN MENSUAL

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá a la fecha 29/10/2015

**EL DEUDOR (Persona Natural)**

Firma:
Nombre: CHINOME GUECHA CRISTIAN JAIR
C.C.: 1030614902
Dirección: L 42 F BIS 81 D 42 SUR
Teléfono: 5708949
Domiciliado en la ciudad de: BOGOTA



**EL DEUDOR (Persona Natural)**

Firma:
Nombre:
C.C.:
Dirección:
Teléfono:
Domiciliado en la ciudad de:



**EL DEUDOR (Persona Jurídica)**

Razón o denominación social:
Nit:
Dirección:
Teléfono:
Domiciliada en la ciudad de::
Nombre Representante Legal:
Identificación Representante Legal:
Firma Representante legal



**EL DEUDOR (Persona Jurídica)**

Razón o denominación social:
Nit:
Dirección:
Teléfono:
Domiciliada en la ciudad de::
Nombre Representante Legal:
Identificación Representante Legal:
Firma Representante legal



Por aval me (nos) obligo (amos) al pago del presente pagaré

**POR AVAL (Persona Natural)**

Firma:
Nombre:
C.C.:
Dirección:
Teléfono:
Domiciliado en la ciudad de:



Por aval me (nos) obligo (amos) al pago del presente pagaré

**POR AVAL (Persona Natural)**

Firma:
Nombre:
C.C.:
Dirección:
Teléfono:
Domiciliado en la ciudad de:



**POR AVAL (Persona Jurídica)**

Razón o denominación social:
Nit:
Dirección:
Teléfono:
Domiciliada en la ciudad de::
Nombre Representante Legal:
Identificación Representante Legal:
Firma Representante legal



**POR AVAL (Persona Jurídica)**

Razón o denominación social:
Nit:
Dirección:
Teléfono:
Domiciliada en la ciudad de::
Nombre Representante Legal:
Identificación Representante Legal:
Firma Representante legal



MTI-CEB



46

HOJA FIRMAS CARTA INSTR



30015861796



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 180305725811160417

Nro Matricula: 50S-40678992

Página 1

Impreso el 5 de Marzo de 2018 a las 08:35:08 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 31-10-2014 RADICACIÓN: 2014-91337 CON: ESCRITURA DE: 09-10-2014

CODIGO CATASTRAL: AAA0246LOM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

AP 302 TO 4 ET 2 CONJ RES PARQ CENTRAL TINTAL CON AREA DE PRIVADA CUBIERTA 38.97 M2 AREA CONSTRUIDA 42.75 M2 CON COEFICIENTE DE 0.05% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.03046 DE FECHA 07-10-2014 EN NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SE ACTUALIZA COEFICIENTE DE ESTE PREDIO ASI: 0.0875%, MEDIANTE ESCRITURA 2739 DEL 16-06-2015, NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C. ART.59 LEY 1579/12.

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL FIDUBOGOTA S.A.) ADQUIRIO POR DESENGLOBE ESCR. 1827 DEL 15-05-2013 NOTARIA 37 BOGOTA., REG. FOL. 40637033.-. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL FIDUBOGOTA S.A.) ADQUIRIO POR COMPRA A INVESTMENT Y CONSULTING OUTSOURCING S.A.S., POR ESCR. 1051 DEL 18-03-13 NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40442407 Y 08, POR ESCR. 1054 DEL 18-03-13 NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40442409 Y 40442410, POR ESCR. 1057 DEL 18-03-13 NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C. CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40442411 Y 417. (ESTA ESCR. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA CORRECTA, POR ESCR. 1827 DEL 15-05-13 NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40442411) Y POR ESCR. 1060 DEL 18-03-13 NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40442418, 19 Y 20. ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA DE INVERSIONES HERRERA CURE S.A.S. (ANTES INVERSIONES HERRERA CURE S EN C S.) POR ESCR. 3070 DEL 05-10-11 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C. (ESTA ESCR. FUE ACLARADA EN CUANTO A INCLUIR EL AREA DE C/UNO DE LOS INMUEBLES, POR ESCR. 3522 DEL 17-11-11 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C. Y EN CUANTO A CITAR EL AREA DE LOS INMUEBLES, POR ESCR. 3521 DEL 17-11-11 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C.) ESTA ADQUIRIO POR RESTITUCION DE FIDEICOMISO MERCANTIL DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORTAL DEL TINTAL I) POR ESCR. 3063 DEL 05-10-11 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40442407, 08, 09, 10, 11, 17, 18, 19 Y 20. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES HERRERA CURE S EN C.S., POR ESCR. 943 DEL 08-04-10 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40442407, POR ESCR. 951 DEL 08-04-10 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40442408, POR ESCR. 952 DEL 08-04-10 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40442409, POR ESCR. 950 DEL 08-04-10 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40442410, POR ESCR. 949 DEL 08-04-10 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40442411, POR ESCR. 948 DEL 08-04-10 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40442417, POR ESCR. 947 DEL 08-04-10 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40442418, POR ESCR. 944 DEL 08-04-10 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40442419 Y POR ESCR. 945 DEL 08-04-10 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-42420. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO & CURE S.A, POR ESCR. 5970 DEL 09-10-07 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40442407, 08, 09, 10, 11, 17, 18, 19 Y 20. ESTA ADQUIRIO POR APORTE CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD DE ORGANIZACION CLINICA GENERAL DEL NORTE S.A., POR ESCR. 5772 DEL 18-12-2003 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA, ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDUCENTRAL S.A., POR ESCR. 1045 DEL 29-05-2003 NOTARIA 43 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40333850. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO MERCANTIL DE ROMERO MORENO ARQUIOMEDES OCTAVIO POR ESCR. 865 DEL 23-03-95 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA (MODIFICACION DE ESTE CONTRATO EN CUANTO A PRECISAR LOS ACREEDORES BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO, POR ESCR. 5600 DEL 26-11-2002 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.) ESTE ACTO FUE CANCELADO POR ESCR. 1045 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40333850. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A UMA/A DURAN HERNANDO POR ESCR. 3420 DEL 21-09-94 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ACELEBRO DIVISION MATERIAL POR ESCR. 3337 DEL 21-09-2004 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, ADQUIRIO LAS 2/3 PARTES SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR PERMUTA DE UMA/A DURAN EDUARDO Y SILVIA POR ESCR. 4986 DEL 03-12-69 NOTARIA 8 DE BOGOTA, TODOS ELLOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE UMA/A DE LA TORRE EDUARDO SEGUN SENTENCIA DEL 30-10-67 JUZGADO 8 C MCPAL DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-551701.-.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 98 0 41 ET 2 TO 4 AP 302 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 98 2-70 (ETAPA 2) AP 302 TO 4 ET 2 CONJ RES PARQ CENTRAL TINTAL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 180305725811160417**

**Nro Matrícula: 50S-40678992**

Página 2

Impreso el 5 de Marzo de 2018 a las 08:35:08 AM

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

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

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

50S - 40637033

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-12-2013 Radicación: 2013-122860

Doc: ESCRITURA 5353 del 06-12-2013 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. VALOR APROBADO \$3.790.000.00

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-10-2014 Radicación: 2014-91337

Doc: ESCRITURA 03046 del 07-10-2014 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7** X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-08-2015 Radicación: 2015-69846

Doc: ESCRITURA 2739 del 16-06-2015 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.N.3046 DE 07-10-14 NOT.37 BTA D.C.EN CUANTO AL ART.19 DESCRIPCION UNAS UNIDADES DE LA ETAPA 1:AP.1101-TO.1;AP.501 ,701,901,1201TO.5;AP.801,1001,1101,1201-TO.6;AP.201,301,401 ,501,601,701,801,901,1001,1101,1201-TO.7;AP.201,301,401,501 ,601,701,801,901,1001,1101,1201-TO.8. ASI MISMO EL ART.20. COEFICIENTES DE PROPIEDAD.

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL FIDUBOGOTA S.A. NIT.830.055.897-7** X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 07-12-2015 Radicación: 2015-97602

Doc: ESCRITURA 5301 del 03-11-2015 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA N.03046 DE 07-10-2014 NOTARIA 37 BOGOTA D.C. EN EL SENTIDO DE CORREGIR EL ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, RESPECTO DE LA DESCRIPCION DE LAS UNIDADES QUE INTEGRAN LA ETAPA 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL TINTAL.

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL FIDUBOGOTA S.A.** NIT:8300558977

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 08-08-2016 Radicación: 2016-53340

Doc: ESCRITURA 895 del 29-06-2016 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 180305725811160417**

**Nro Matrícula: 50S-40678992**

Página 3

Impreso el 5 de Marzo de 2018 a las 08:35:08 AM

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

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

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE LA HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE

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

**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTA SA. NIT. 830.055.897-7**

**VOTACION: Nro 006** Fecha: 08-08-2016 Radicación: 2016-53340

Doc: ESCRITURA 895 del 29-06-2016 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$77,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

**DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTA SA. NIT. 830.055.897-7**

**A: CHINOME GUECHA CRISTIAN JAIR**

**CC# 1030614902 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 08-08-2016 Radicación: 2016-53340

Doc: ESCRITURA 895 del 29-06-2016 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO APROBADO 54.250.000.

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

**DE: CHINOME GUECHA CRISTIAN JAIR**

**CC# 1030614902 X**

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**OTACION: Nro 008** Fecha: 08-08-2016 Radicación: 2016-53340

Doc: ESCRITURA 895 del 29-06-2016 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**DE: CHINOME GUECHA CRISTIAN JAIR**

**CC# 1030614902 X**

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 08-08-2016 Radicación: 2016-53340

Doc: ESCRITURA 895 del 29-06-2016 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180305725811160417

Nro Matrícula: 50S-40678992

Página 4

Impreso el 5 de Marzo de 2018 a las 08:35:08 AM

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

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

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR

NIT# 8600069427

A: CHINOME GUECHA CRISTIAN JAIR

CC# 1030614902 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-08-2016 Radicación: 2016-53340

Doc: ESCRITURA 895 del 29-06-2016 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR

NIT# 8600069427

A: CHINOME GUECHA CRISTIAN JAIR

CC# 1030614902 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2016-18693

Fecha: 05-12-2016

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-93950

FECHA: 05-03-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



# **NOTARIA VEINTIOCHO**

**DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA D.C.**

**FERNANDO TELLEZ LOMBANA**

NOTARIO 28 EN PROPIEDAD Y EN CARRERA DEL  
CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

## **HORARIO DE ATENCIÓN**

**Lunes a Viernes: 8:00 a.m. - 5:00 p.m.**

**Todos los Sábados de 9:00 - 12:00 m**

**JORNADA CONTINUA**

**PBX: 310 3171**

**[notaria28.bogota@supernotariado.gov.co](mailto:notaria28.bogota@supernotariado.gov.co)**

**Calle 71 No. 10-53 Quinta Camacho Localidad Chapinero  
Bogotá D.C**

**NOTARIA 28**

2 Copias  
y Copias  
de Copia



# República de Colombia

## 000895



Aa034910501

D. 956-2016

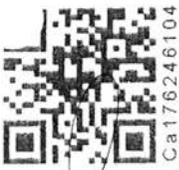
FORMATO DE CALIFICACIÓN  
ART 8 PAR. 4 LEY 1579 /2012

MATRICULA INMOBILIARIA	506-40678992	CODIGO CATASTRAL	006518132601403002	
UBICACION DEL PREDIO		MUNICIPIO	VEREDA	
		BOGOTA		
URBANO		x	NOMBRE O DIRECCION	
RURAL			APARTAMENTO 302 TORRE 04,	
MTI-CEB		ESCRITURA	CONJUNTO RESIDENCIAL "PARQUE CENTRAL TINTAL P.H." ETAPA II	
01		50S40678992	UBICADO Antes CARRERA 98 No. 2-70 - Hoy CARRERA 98 No. 0-41 ACCESO ETAPA 2	
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA PUBLICA	0895	29-06-2016	NOTARIA 28	BOGOTA
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO				
CODIGO CATASTRAL	ESPECIFICACIÓN		VALOR DEL ACTO	
125	COMRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL		\$ 77.500.000,00	
315	CONSTITUCIÓN PATRIMONIO FAMILIA		Sin cuantía	
204	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA		\$ 54.250.000,00	
657	LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA		\$ 1.000.000,00	
304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR		(NO)	
	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA VIS		Sin cuantía	
	DERECHO DE PREFERENCIA OTORGANTE		Sin cuantía	
	SUBSIDIO			
	PROTOCOLIZACION			
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			NUMERO IDENTIFICACION	
VENDEDOR(A)(ES) - FIDUCIARIA BOGOTA S.A. vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTA S.A.			NIT. 830.055.897-7	
COMPRADOR(A)(ES) - DEUDOR(A)(ES): CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA			C.C. 1030.614.902	
ACREEDOR(ES)(A) BANCO CAJA SOCIAL S.A.			NIT. 860.007.335-4	
EL(LA)(LOS) FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLADOR(A)(ES): PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S.			NIT. 900.626.067-5	
LIBERACIÓN DE HIPOTECA: DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.			NIT. 860.007.335-4	
A FAVOR DE: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. quien actúa como vocera Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTA S.A.			NIT 830.055.897-7	



17/05/2016 16:47:46 MLK ATL

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, escrituras y documentos del arcediario notarial.



Ca176246104

Fernando Téllez Lombana Notario Público 25 en propiedad y en carrera de Bogotá D.C.  
**NOTARIA 28 del círculo notarial de Bogotá D.C.**  
 1100100028 - 000004112  
 Fernando Téllez Lombana  
 FIRMADO DEL FUNCIONARIO  
 Notario Público en propiedad y en carrera

Fernando Téllez Lombana Notario Público 25 en propiedad y en carrera de Bogotá D.C.  
 TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 1607 DE 1981 Y D. 2146 DE 1983, LEY 397 DE 1981 Y D. 1887 DE 1981.

No equivale o reconcomiento tiene el valor de testimonio firmado y no es el documento mayor fuerza de la que por sí tengo. 1100100028

1. ACTOS.

1.1. COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

CUANTÍA \$ 77.500.000.00.

1.2. CONSTITUCIÓN PATRIMONIO FAMILIA

SIN CUANTÍA.

1.3. HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA

CUANTÍA \$ 54.250.000.00

1.4. LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

CUANTÍA \$ 1.000.000.00

1.5. PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA VIS

SIN CUANTÍA.

1.6. DERECHO DE PREFERENCIA OTORGANTE SUBSIDIO

SIN CUANTÍA.

1.7. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI ( ) NO ( X ).

1.8. PROTOCOLIZACIÓN

OBJETO MATERIAL DEL CONTRATO: APARTAMENTO 302 TORRE 04, CONJUNTO RESIDENCIAL "PARQUE CENTRAL TINTAL - P.H."

ETAPA II UBICADO Antes CARRERA 98 No. 2-70 - Hoy - CARRERA 98 No. 0-41 ACCESO ETAPA 2

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50540678992 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, D.C., ZONA SUR. CÉDULA CATASTRAL INDIVIDUAL NÚMERO: 006518132601403002

OTORGANTES:

A.-VENDEDOR(A)(ES):

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL.

FIDUBOGOTÁ S.A. NIT 830.055.897-7



D. 956-2016

# República de Colombia

# 000895



Aa034910502



17/05/2016 10:47:36 CaT .LM  
**República de Colombia**  
Notario en Propiedad y en Carrera del Círculo de Bogotá

B.- COMPRADOR(A)(ES) – DEUDOR(A)(ES): -----

**CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA** C.C. 4.030.614.902

C.- ACREEDOR(ES)(A) -----

**BANCO CAJA SOCIAL S.A. - NIT. 860.007.335-4.** -----

**LIBERACIÓN DE HIPOTECA:** -----

**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. - NIT. 860.007.335-4.** -----

**A FAVOR DE: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL. FIDUBOGOTÁ S.A. NIT 830.055.897-7-** -----

**FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTINUEVE (29) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016)** -----

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (0895) OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO** -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintinueve (29) días del mes de Junio del año Dos mil dieciséis (2016) en el Despacho de Notaría Veintiocho (28) ante mí **FERNANDO TELLEZ LOMBANA** Notario en Propiedad y en Carrera del Círculo de Bogotá. -----

## PRIMER ACTO

### COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Comparecieron con minuta escrita: (i) **DIANA XIMENA PLATA LEON**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.976.406 expedida en Bogotá D.C., quien obra en calidad de apoderada especial, tal como lo acredita con el poder especial, el cual debidamente autenticado presenta para ser protocolizado en esta escritura, otorgado por el doctor **FRANCISCO JOSÉ GONZÁLEZ ARELLANO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.252.668 de



Ca176246103

Fernando Tellez Lombana Notario en Propiedad y en Carrera del Círculo de Bogotá  
TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DEL DOCUMENTO  
Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS  
FUNCION FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL  
O.R. 2148/1983, LEY 39/1961, Y 6  
lo equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio fidejussorio  
El Arrengamiento mayor fuere de la que por sí tenga. 110070002

YERLI B. RAD. 956-2016

Bogotá, D.C., en su condición de Representante Legal de la sociedad **PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S.**, con NIT No. 900.626.067-5; sociedad domiciliada en Bogotá, legalmente constituida mediante documento privado suscrito el día veintiocho (28) de mayo de dos mil trece (2013), inscrita en la Cámara de Comercio el catorce (14) de junio de dos mil trece (2013), bajo el número 01739272 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y cuyo Registro para enajenación de inmuebles es 2013264 en la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, sociedad que obra en este acto en su calidad de **FIDEICOMITENTE**; y nuevamente **DIANA XIMENA PLATA LEON**, de las condiciones civiles ya mencionadas, quien obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, en su condición de Apoderada Especial, tal como lo acredita con el poder especial, el cual debidamente autenticado presenta para ser protocolizado en esta escritura, otorgado por la Doctora **CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.692.985 de Bogotá, D.C., obrando en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, con NIT. No. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por medio de escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la notaría once (11) del círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento



D. 956-2016

# República de Colombia

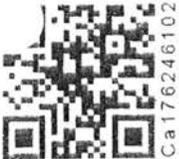
# 000895



Aa034910503



17/05/2016 10472aGLF MCK  
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca176246102

concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien obra como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTA S.A.**, con NIT No. 830.055.897-7, constituido en virtud del contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 2-1 33954- celebrado mediante documento privado, de fecha quince (15) de marzo de dos mil trece (2013), plenamente facultada como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se protocolizan con esta escritura, y quien para los efectos del presente contrato denominará **EL VENDEDOR** por una parte y (ii) **CRISTIAN CHINOME GUECHA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.030.614.902** expedida en Bogotá, D.C. estado civil Soltero con unión marital de hecho, vecino y residente de esta ciudad, de Nacionalidad Colombiana, obrando en su(s) propio nombre(s), y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL COMPRADOR(ES)** y manifestaron: Que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA.** Identificación del objeto material (D.L. 960 de 1.970 Artículo 31 D.R. 2148 de 1.983 Artículo 18, D.R. 2157 de 1.995, Ley 1.579 de 2.012 Artículo 8 artículo 16). **EL VENDEDOR**, es decir **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO / SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTA S.A.**, como tradente y propietario fiduciario transfiere a

Función Notarial: Notario Público de Colombia  
**PROTOCOLO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTOS PROYECTIVO Y COPIA DE AUTENTICIDAD DE LAS NUEVAS COPIAS DE LA FUNCION FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.**

D.R. 2148/1983, Ley 39/1981 y D.  
 Yo equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio fehaciente y al momento de mover fuerza de lo que por sí tenga. 1100

000 JURISDICCION

YERLI B. RAD. 956-2016

título de venta real y efectiva por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de EL (LOS) COMPRADOR(ES) y este(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio, propiedad, y la posesión que EL VENDEDOR en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

**APARTAMENTO TRESCIENTOS DOS (302) TORRE CUATRO (04)**

**ETAPA DOS (2):** localizado en el PROYECTO denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL "PARQUE CENTRAL TINTAL - PROPIEDAD HORIZONTAL"**, que se desarrolla en el AREA ÚTIL SUPERMANZANA 2 ETAPA 2, ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C, **Antes** Carrera noventa y ocho (98) número Dos - setenta (2-70) - **Hoy** Carrera noventa y ocho (98) número cero - cuarenta y uno (0-41) ACCESO ETAPA 2, que se describe y alindera a continuación: -----

El conjunto se levanta sobre el lote de terreno denominado AREA UTIL SUPERMANZANA 2 ETAPA 2, con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40637033 que cuenta con un área de VEINTITRES MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (23.223 M2) y los siguientes linderos: -----

**POR EL NORESTE:** Partiendo del mojón M40 al mojón M37 pasando por los mojones M39 y M38 en distancias de diez punto cuatrocientos veinticinco metros (10,425 mts), diecisiete punto dieciocho metros (17,18 mts) y ciento noventa punto setenta y ocho metros (190,78 mts) lindando con cesión tipo A Etapa2 y área de cesión no contabilizada como tipo A exigida 1; -----

**POR EL SURESTE:** Del mojón M37 al mojón M33, pasando por los mojones M36 y M35 en distancias de quince punto setenta y siete metros (15,77mts), doce punto veintinueve metros (12.29mts) y ciento diecisiete punto setenta y cuatro metros (117,74mts) lindando con



República de Colombia

D. 956-2016

000895



Aa034910504

cesión tipo A Etapa 2 -----

**POR EL SUROESTE:** Del mojón M33 al mojón M24 pasando por los mojonés M21, M22 y M23, en distancias de veintitrés punto sesenta y cinco metros (23,65 mts), veintiséis punto veintiuno metros (26,21mts), veintiuno punto treinta y cinco metros (21.35 mts) y veintiocho punto noventa y nueve metros (28,99 mts) lindando con vía V4. -----

**POR EL NOROESTE:** Del mojón M24 al mojón M40 donde cierra, pasando por el mojón M25, en distancias de ciento dos punto noventa y un metros (102,91 mts) y sesenta y dos punto veintinueve metros (62,29 mts) lindando con cesión tipo A- etapá 4. -----

El(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura de compraventa es(es) de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal (los) siguiente(s): -----

**APARTAMENTO TRESCIENTOS DOS (302) TORRE CUATRO ETAPA DOS (2):** Situado en el tercer (3°) piso. ÁREA PRIVADA CUBIERTA: treinta y ocho punto noventa y siete metros cuadrados (38.97m2). LINDEROS: Del punto A a B : en línea quebrada noventa centímetros (0.90mts), dieciséis centímetros (0.16mts) centímetros (0.10mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55mts), dos punto veinte metros (2.20mts), uno punto veinte metros (1.20mts), dos punto treinta metros (2.30mts), uno punto veinte metros (1.20mts) y dos punto sesenta metros (2.60mts). Con fachada común que lo separa de circulación peatonal común, vacío sobre primer (1°) piso. B a C: En línea quebrada de tres punto cuarenta metros (3.40mts), dos punto quince metros (2.15mts) y tres punto cero cinco metros (3.05mts). Con fachada y muro común que lo separa del apartamento trescientos uno (301) de la torre cuatro etapa dos y vacío sobre zona

Permite: ...  
ESTIMONIO DE VERDAD DE DOCUMENTOS PROTOCOLIZADOS  
COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FIDUCIARIA ESPECIAL EN ESPECIAL A D.L. 90/91  
P. 2118/1983, LEY 39/1981 Y D. 188/72

...equivalente o reconocimiento tiene el valor del instrumento idéntico y no (or) documento mayor fuerza de lo que por sí tenga. 1100100023



República de Colombia

104711BAT KLa

17.05/2016

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



Ca176246101

200 Turnada

YERLI B. RAD. 956-2016

verde común. C a D: En línea quebrada de dos punto cuarenta y uno metros (2.41mts), setenta y tres centímetros (0.73mts), tres punto cincuenta y cuatro metros (3.54mts). Con fachada común que los separa de vacío sobre zona verde común. D a A: en línea recta de cinco punto treinta y tres metros (5.33mts). Con muro común que lo separa del apartamento trescientos tres (303) de la torre cuatro etapas. NADIR: Con placa común que lo separan del segundo (2°) piso. CENIT: Con placa común que lo separa del cuarto (4°) piso. DEPENDENCIAS: sala comedor, cocina con zona de ropas, dos alcobas y un baño. NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento se encuentra un muro de veinte centímetros (0.20mts), sesenta y cinco centímetros (0.65mts), veinte centímetros (0.20mts), sesenta y cinco centímetros (0.65mts). PARÁGRAFO: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamientos (muros, columnas, fachadas, ductos, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada cubierta del apartamento da un área construida de cuarenta y dos punto setenta y cinco metros cuadrados (42.75m<sup>2</sup>). -----

**PARÁGRAFO 1:** No obstante la cabida y linderos citados, este(os) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto -----

**PARÁGRAFO 2:** A el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa le(s) corresponde el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). **50S-40678992** y la cédula catastral No. **006518132601403002**.-

**PARÁGRAFO 3: EL(LOS) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en



# República de Colombia

D. 956-2016

# 000895



Aa034910506



17705/2016 ATL 10474ML3C

17705/2016

Notaría de Bogotá



Ca176246099

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

obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título, así como las normas de convivencia en el contenidas. -----

**TERCERA. TRADICIÓN:** EL VENDEDOR declara que es propietario del lote de terreno sobre el que se levanta el **CONJUNTO RESIDENCIAL "PARQUE CENTRAL TINTAL - PROPIEDAD HORIZONTAL"**, que se desarrolla en el AREA UTIL SUPERMANZANA 2 ETAPA 2, del cual hace(n) parte el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato por haberlo adquirido así: -----

A) 1. Los lotes de terreno identificados con las matrículas inmobiliarias números 50S-40442407 y 50S-40442408 compraventa realizada a INVESTMENT & CONSULTING OUTSOURCING S.A.S, mediante escritura pública número cincuenta y uno (01051) del dieciocho (18) de marzo de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del círculo notarial de Bogotá; -----

2. Los lotes de terreno identificados con las matrículas inmobiliarias números 50S-40442409 y 50S-40442410, por compraventa realizada a INVESTMENT & CONSULTING OUTSOURCING S.A.S, mediante escritura pública número mil cincuenta y cuatro (01054) del dieciocho (18) de marzo de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del círculo notarial de Bogotá; -----

3. Los lotes de terreno identificados con las matrículas inmobiliarias números 50S-40442411 y 50S-40442417, por compraventa realizada a INVESTMENT & CONSULTING OUTSOURCING S.A.S, mediante escritura pública número mil cincuenta y siete (01057) del dieciocho

Notario: Lina María Navarrete. En presencia de: Registro de Bogotá. ESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROMOVIDO Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS DE REGULARIDAD Y FUNCION FEDATARIA NOTARIAL EN ESPECIAL AL D.L. 989/1970. D.R. 2148/1983, LEY 30/1981, Y D. 168/2011. No equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio fidedigno y no confiere el documento mayor fuerza de la que por sí tenga. 17705/2016

YERLI B. RAD. 956-2016

(18) de marzo de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del círculo notarial de Bogotá; aclarada mediante la escritura pública No. 1827 de fecha 15 de Mayo, de 2013, otorgada en la Notaria Treinta y Siete (37) del Circulo de Bogotá. -----

4. Los lotes de terreno identificados con las matriculas inmobiliarias números 50S-40442418, 50S-40442419 y 50S-40442420, por compraventa realizada a INVESTMENT & CONSULTING OUTSOURCING S.A.S, mediante escritura pública número mil sesenta (01060) del dieciocho (18) de marzo de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del círculo notarial de Bogotá. -----

Por escritura pública número mil ochocientos veintisiete (1827) del quince (15) de mayo de dos mil trece (2013), de la Notaria 37 de Bogotá, el FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTÁ S.A, efectuó el englobe de los predios identificados con las matriculas inmobiliarias números 50S-40442407, 50S-40442408, 50S-40442409, 50S-40442410, 50S-40442411, 50S-40442417, 50S-40442418, 50S-40442419 y 50S-40442420, y por ese mismo instrumento público desenglobó el predio denominado AREA UTIL SUPERMANZANA 2 ETAPA 2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40637033, en el que se levanta el Conjunto Residencial "PARQUE CENTRAL TINTAL - PROPIEDAD HORIZONTAL". -----

B) La edificación se construye a expensas, cargo y responsabilidad de la sociedad PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S., FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A. sobre el predio matriz identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40637033. -----

C) EL CONJUNTO RESIDENCIAL "PARQUE CENTRAL TINTAL –



D. 956-2016

# República de Colombia

# 000895



Aa034910505



17705/2016 ALBA  
10475LTM  
ALBA  
República de Colombia  
Banco material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca176246100

la licencia de construcción aprobada por la Curaduría Urbana, el reglamento de propiedad horizontal del conjunto y los contratos de promesa de compraventa y escritura de compraventa que suscriben las partes. -----

**PARÁGRAFO 4: EL(LOS) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que identificó (aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de el (los) inmueble(s) objeto de este contrato y del Conjunto al -cual pertenece(n), de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Las dimensiones de muros, vanos, closet, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados. Las ilustraciones presentadas en los planos de viviendas correspondientes a los apartamentos y/o y zonas comunes del conjunto, son una representación artística; por lo tanto se puede presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas y diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados de el (los) inmueble(s) objeto de contrato. -----

**PARAGRAFO 5: EL(LOS) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) las especificaciones de construcción y de acabados de las unidades de vivienda y las zonas comunes y las dependencias que les entrega **EL FIDEICOMITENTE**, descritas en documento que se presenta para su protocolización con este instrumento. -----

**PARAGRAFO 6: EL(LOS) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n)

Notario Público en el territorio de Bogotá D.C.  
TESTIMONIO DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO  
Y COPIA EXPEDIDA A LAS HORAS QUE REGISTRO EN LA  
FUNCIÓN NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960/1977  
D.R. 2148/1983, LEY 59/1981, Y D. 166/20  
No equivale a reconocimiento tiene el valor de testimonio.  
al documento mayor fuerza de la que por sí tiene. 1100100028

YERLI B. RAD. 956-2016

que están adquiriendo una VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS), sobre la cual se constituirá Patrimonio de familia en los términos del Artículo 60 de la Ley novena 9ª de 1989, adicionado por el Artículo 38 de la Ley 3ª de 1991, el cual no será oponible a BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 860.007.335-4, que financia la adquisición del inmueble. -----

**SEGUNDA.** La enajenación del (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende(n) no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el (los) porcentaje(s) señalado(s) para el(los) inmueble(s) en éste último de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) y en el reglamento de Copropiedad del Conjunto contenido en la Escritura Pública Número Tres mil cuarenta y seis (3.046) del siete (07) de octubre de dos mil catorce (2.014) de la Notaría treinta y siete (37) de Bogotá, D.C., **Aclarada** por Escritura Pública Número Dos mil setecientos treinta y nueve (2.739) del dieciséis (16) de junio de dos mil quince (2.015) de la Notaría treinta y siete (37) de Bogotá, D.C., **Aclarada** por Escritura Pública Número cinco mil trescientos uno (5.301) del tres (03) de noviembre de dos mil quince (2.015) de la Notaría treinta y siete (37) de Bogotá, D.C., registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al Folio De Matrícula Inmobiliaria Número 50S-40637033. -----

**PARÁGRAFO 1: EL(LOS) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que respetará(n) el reglamento de propiedad horizontal al que está sometido el inmueble objeto del presente contrato, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las



D. 956-2016

# República de Colombia

# 000895



Aa034910507



LLM

104733Ca\*

17/05/2016

# República de Colombia

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



Ca176246098

PROPIEDAD HORIZONTAL", que se desarrolla en el AREA UTIL SUPERMANZANA 2 ETAPA 2, se llevó a cabo conforme a la Licencia de construcción No. 11-2-0267 del 05 de abril de 2011, expedida por la curaduría urbana No. 2; prorrogada conforme a la Resolución No. 13-3-0207 del 09 de abril de 2013, de la Curaduría Urbana No 3; modificada por Resolución No. 13-3-0808 del 28 de noviembre de 2013 de la Curaduría Urbana No. 3; modificada por Resolución No. MLC11-2-0267 del 15 de abril de 2014 de la Curaduría Urbana No. 3 y revalidada en los términos de la Resolución No. 14-3-0567 del 07 de mayo de 2014 de la Curaduría Urbana No. 3, Resolución No. 14-3-0676 del 09 de junio de 2014 de la Curaduría Urbana No. 3, la cual sustituye y reemplaza el plano A-01 y los planos y cuadro de área que contiene la información de Propiedad Horizontal del Censo de Aprobados fueron aprobados, mediante la Resolución No. RES 14-3-1003 de septiembre de 2014, de la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

Parágrafo.- EL CONJUNTO RESIDENCIAL "PARQUE CENTRAL INT - PROPIEDAD HORIZONTAL", que se desarrolla en el AREA SUPERMANZANA 2 ETAPA 2, se desarrollará por etapas de construcción, lo cual conoce y acepta(n) EL (LOS) COMPRADOR(ES) **CUARTA. SANEAMIENTO. EL VENDEDOR** garantiza que el enajenado a ninguna persona el (los) inmueble(s) mencionado en este contrato de compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él (ellos), y declara que lo(s) entrega libre(s) de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el(los) inmueble(s) conforme

Notario Público en Colombia  
 TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO FOTOCOPIADO  
 Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA  
 FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL C.O.L. 969/1970 y  
 D. R. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2013

Este documento tiene el valor de testimonio fidedigno y no confiere el documento mayor fuerza de la que por sí tiene

YERLI B. RAD. 956-2016

se indicó en el Reglamento del Conjunto contenido en la escritura pública número tres mil cuarenta y seis (3.046) del siete (07) de octubre de dos mil catorce (2.014) de la Notaría treinta y siete (37) de Bogotá, D.C., **Aclarada** por Escritura Pública Número Dos mil setecientos treinta y nueve (2.739) del dieciséis (16) de junio de dos mil quince (2.015) de la Notaría treinta y siete (37) de Bogotá, D.C., **Aclarada** por Escritura Pública Número cinco mil trescientos uno (5.301) del tres (03) de noviembre de dos mil quince (2.015) de la Notaría treinta y siete (37) de Bogotá, D.C., a la servidumbre de energía eléctrica sobre los activos eléctricos constituida a favor de CODENSA S.A. E.S.P. por escritura pública número Tres mil setenta y tres (3073) del diez (10) de octubre de dos mil catorce (2014), de la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, D.C., y de la hipoteca en mayor extensión constituida por EL FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTÁ S.A. a favor de BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 860.007.335-4, como consta en la escritura pública número cinco mil trescientos cincuenta y tres (5353) del seis (06) de diciembre de dos mil trece (2.013) de la Notaría treinta y siete (37) de Bogotá, D.C., todas registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40637033. La hipoteca en mayor extensión será cancelada en esta misma escritura y los gastos que se generen con ocasión de la cancelación estarán a cargo de El FIDEICOMITENTE. -----

**PARÁGRAFO 1:** La Sociedad PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S., en su condición de FIDEICOMITENTE del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A. y de conformidad con el contrato de constitución del referido patrimonio autónomo se obliga a salir al saneamiento por



AD. 956-2016

República de Colombia

000895



Aa034910508



17/05/2016 10:47:26AL9 AC3

República de Colombia

Base del notarial para sus certificaciones de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Ca176246097

evicción y por vicios redhibitorios del Lote donde se levanta la construcción así como de las unidades que hagan parte del CONJUNTO RESIDENCIAL "PARQUE CENTRAL TINTAL - PROPIEDAD HORIZONTAL", que se desarrolla en el AREA UTIL SUPERMANZANA 2 ETAPA 2, tanto frente al VENDEDOR como frente a EL (LOS) COMPRADOR (ES), conforme a las disposiciones legales. -----

**PARÁGRAFO 2:** A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de esta escritura serán de cargo de EL (LOS) COMPRADOR (ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el FIDEICOMITENTE del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTA S.A. conforme a lo establecido en la Ley. -----

**QUINTA.** El precio total de el(los) inmueble(s) objeto de la compraventa es la suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$77.500.000.00) MONEDA CORRIENTE** que con la anuencia de EL VENDEDOR, EL(LOS) COMPRADOR pagará(n) al FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTA S.A., es a la sociedad PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S., as

- a) La suma de **DOCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CINCUENTA PESOS (\$12.296.050.00) MONEDA CORRIENTE**, que el FIDEICOMITENTE, declara recibida en la fecha a entera satisfacción.
- b) La suma de **DIEZ MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$10.953.950.00) MONEDA CORRIENTE**, que EL (LOS) COMPRADOR (ES) cancelará(n) con recursos provenientes del subsidio Familiar de vivienda que ha sido asignado el día Dieciséis (16) de Junio de Dos mil quince (2015), por

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE LA UNIFORME PROTOCOLIZADA Y COPIA EXHIBIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 950 DE 2010. Expedido en Bogotá, D.C., el día 17 de mayo de 2016. Notario Público, JUAN CARLOS GONZALEZ GONZALEZ. D.R. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 1887/1987. No equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio fedatario y no es el documento menor fuera de la ley. 17/05/2016 10:47:26AL9 AC3

YERLI B. RAD. 956-2016

la Caja de Compensación Familiar Compensar -----

c) El saldo, o sea la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$54.250.000.00) MONEDA CORRIENTE**, lo cancelará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) con el producto del crédito que le(s) ha otorgado a EL (LOS) COMPRADOR(ES) el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, con NIT. 860.007.335-4 el cual será abonado a las obligaciones a cargo del **FIDEICOMITENTE** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTA S.A.**, derivadas del crédito constructor al fideicomiso otorgado para financiar la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL TINTAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual forma parte el inmueble objeto de esta venta, una vez sea entregada a satisfacción de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** NIT. 860.007.335-4 la primera copia registrada de esta escritura que preste merito ejecutivo junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo instrumento público se constituye a su favor. Queda entendido que en caso de no existir obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTA S.A., esta suma deberá ser entregada a la sociedad PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S., en su calidad de fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTA S.A. -----

**PARAGRAFO 1:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) al FIDEICOMITENTE del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTÁ S.A., intereses mensuales liquidados a la tasa máxima autorizada conforme



AD. 956-2016

# República de Colombia



Aa034910509

# 000895



17/05/2016 10:47:19 AM 33Qa

# República de Colombia

Notaría para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial.



Ca176246096

al artículo 884 del Código de Comercio, pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, sobre la suma adeudada por EL(LOS) COMPRADOR(ES) señalada en el literal c) de esta cláusula si transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario desde la fecha de firma de esta escritura no se ha obtenido el desembolso del crédito otorgado a EL (LOS) COMPRADOR(ES) por BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 860.007.335-4, a favor del FIDEICOMITENTE del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTA S.A., es decir, la sociedad PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S.: -----

**PARÁGRAFO 2:** No obstante la forma de pago, las PARTES renuncian al ejercicio de la condición resolutoria que de ella se deriva, y la venta se otorga firme e irrevocable, salvo que no se produzca el desembolso del crédito de que trata el literal c) de la presente cláusula, eventuales el cual EL VENDEDOR y/o el FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL FIDUBOGOTA S.A., es decir PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S., quedará(n) en libertad de ejercer las acciones legales a que haya lugar para la restitución de el(los) inmueble(s) de que trata la cláusula primera -----

**PARAGRAFO 3:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL VENDEDOR autorizan expresa(n) e irrevocablemente a BANCO CAJA SOCIAL S.A., NIT. 860.007.335-4 para que una vez cumplidos los requisitos por ella exigidos y recibida a satisfacción la primera copia registrada de esta escritura con mérito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor, entregue directamente al FIDEICOMITENTE del PATRIMONIO AUTÓNOMO

Formado en el Notario Público en el día 26 de mayo de 2016.  
**TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DEL DOCUMENTO PROTOCOLADO Y COPIA EXHIBIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960/1976.**  
 D. R. 2148/1983, Ley 39/1981, y D. 188/20  
 Este documento tiene el valor de testimonio y no constituye un documento mayor fuerza de la que por sí tena. 1100100028

denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTA S.A., es decir, PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S., el producto del crédito que le(s) ha sido otorgado a EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

**PARÁGRAFO 4:** EL(LOS) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar en forma inmediata al FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTA S.A., es decir a la sociedad PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S., los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, llegará a cobrar o descontar BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 860.007.335-4, por el giro del saldo que se obligó (aron) cancelar EL(LOS) COMPRADOR (ES) con el producto del crédito otorgado a este (os) por BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 860.007.335-4 -----

**PARÁGRAFO 5:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar en forma inmediata al FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTA S.A., es decir a la sociedad PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S., los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, llegará a cobrar o descontar la Caja de Compensación, por el giro del saldo que se obligó (aron) a cancelar EL(LOS) COMPRADOR (ES) con el producto del subsidio otorgado a este (os) por la Caja de Compensación Familiar Compensar. -----

**PARÁGRAFO 6: BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO.** El subsidio familiar de que trata esta cláusula fue otorgado al grupo familiar compuesto por: -----

NOMBRE	CEDULA	ESTADO CIVIL
--------	--------	--------------



# República de Colombia

D. 956-2016

# 000895



Aa034910510

CRISTIÁN JAIR CHINOME GUECHA	1/030/614/902	UNION LIBRE
CEIRA YIVE GRANADOS TORRES	1.030/645/811	UNION LIBRE
SARA SÓFIA CHINOME GRANADOS	MENOR DE EDAD	SOLTERO(A)

**PARAGRAFO 7: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.** De conformidad con el Artículo 21 de la Ley 1.537 de 2012 que modifica el Artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituido cuando EL (LOS) COMPRADORES) beneficiario(s) del mismo transfiera(n) el dominio de la solución de vivienda o deje(n) de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años contados desde la fecha de su transferencia, sin que haya mediado permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por las normas que reglamenten la materia.

Será restituible el Subsidio Familiar de Vivienda si se comprueba que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación o cuando el comprador les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos contra de menores de edad de acuerdo con lo que certifica la autoridad competente. En este caso la persona que presente esta información quedará inhabilitada por el término de diez (10) años para volver a solicitar el subsidio en los términos de los artículos 30 de la Ley 3 de 1991 y 42 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y los que los adicionen o modifiquen. De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 21 de la citada Ley, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude y subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000, adicionado por el Artículo 26 de la Ley 1474 de 2011. En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiera,

Rematado en Colombia Nacional Pública en privado a Sincronía Bogotá A.C.  
**ESTIMACIÓN DE VALOR DE DOCUMENTOS PROTOCOLIZADO**  
**Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA**  
**SUNCIÓN DE LA NOTARÍA EN ESPECIAL DEL D.L. 960/1970,**  
**D.R. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2013**  
 No equivale a reconocimiento tiene el valor de testimonio fidedigno y no contiene el documento mayor fuerza de la que ~~presente~~ **110001000928**



17/05/2016 10475LTML L9A

Hoja 1 natural para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca176246095

deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante". -----

Parágrafo A: El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución". -----

**PARAGRAFO 8: DERECHO DE PREFERENCIA.** Si una vez vencido el plazo establecido en el citado Artículo 21 que se menciona en la cláusula anterior, EL(LOS) COMPRADOR(ES) decide(n) vender la vivienda que adquieren por esta escritura, la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda tendrá un derecho de preferencia para la compra del mencionado inmueble, para lo cual deberá atenderse el procedimiento establecido en el citado Artículo 21 y en las normas que lo adicionen, reglamenten o reformen. -----

**PARAGRAFO 9: SOLICITUD REGISTRAL.** En cumplimiento de lo estatuido en el Parágrafo 1º del Artículo 21 de la Ley 1.537 de 2012 que se viene mencionando, se solicita al Señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur proceder a la inscripción en el ya citado folio de matrícula del inmueble, de la Prohibición de Transferencia y del Derecho de Preferencia a que se refieren los párrafos séptimo y octavo de esta cláusula. -----



D. 956-2016

# República de Colombia

# 000895



Aa034910511



17/05/2016 10:47:41 AM ATL

República de Colombia  
Bapel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Ca176246094

**PARAGRAFO 10:** Los integrantes del hogar beneficiario del subsidio de vivienda autorizan mediante este mismo instrumento a la Caja de Compensación correspondiente, para que realice el giro del valor del subsidio que les fue aprobado a favor de la sociedad PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S., NIT. 900.626.067-5, en calidad de FIDEICOMITENTE del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTÁ S.A. -----

**SEXTA.** El pago de cualquier suma de dinero, por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de valorización; complementarios, impuestos, así como la prima de seguro serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) a partir de la fecha de presente escritura pública. El pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias por administración, conservación y reparación del conjunto y sus bienes comunes, serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) a partir de la fecha de entrega del inmueble por parte del FIDEICOMITENTE del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTÁ S.A. EL FIDEICOMITENTE ha cancelado los impuestos que gravan el inmueble objeto del presente contrato de conformidad con el artículo 116 de la ley 9 de 1989 y en consecuencia entrega a paz y salvo el (los) inmueble(s) por todo concepto. -----

**PARAGRAFO 1:** EL FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTÁ S.A. hace entrega de el(los) inmueble(s) con los servicios instalados conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1.968. Además de los servicios exigidos por la mencionada ley, también se entregará los ductos e instalaciones para el servicio de gas hasta la acometida externa y la

ESTIMACION DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO  
COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCION FEDATARIA NOTARIAL Y ESPECIAL AL D.L. 960/19  
D.P. 2148/1983 LEY 39/1981 Y D. 188/20  
No equivale o reconocimiento sobre el valor de testimonio fidejante y no confiere al documento mayor fuerza de lo que por sí tiene. H00100028

acometida para la instalación de la línea telefónica. -----

**PARAGRAFO 2:** Salvo culpa o negligencia, el FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A. no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y en el mantenimiento de los servicios de agua, energía y gas.-----

**PARAGRAFO 3:** Los costos de la instalación de la línea telefónica para el inmueble y su aparato, corren por cuenta exclusiva de EL(LOS) COMPRADOR (ES). -----

**PARAGRAFO 4:** Los costos de la instalación de gas para el inmueble, y el medidor corren por cuenta exclusiva de EL FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A. Los costos de los aparatos gasodomésticos, el calentador etc. y su respectiva instalación corren por cuenta exclusiva de EL(LOS) COMPRADOR (ES). -----

**PARAGRAFO 5:** En los términos de la resolución CREG 108 de 1997, y demás disposiciones que lo modifiquen, sustituyan o adicionen, el cargo por conexión del servicio de energía eléctrica, corre por cuenta exclusiva de EL (LOS) COMPRADOR (ES). En el evento en que El FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A. efectúe algún abono a la empresa de energía eléctrica por ese concepto, EL(LOS) COMPRADOR (ES) se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor del FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A. -----

**PARAGRAFO 6:** EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA



17/05/2016 19:47:31 CaT LLM  
Repetición de escritura pública certificada y verificados el contenido del archivo notarial



Ca176246093

S.A. ha radicado los documentos necesarios para obtener el desglose ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del Conjunto del cual hace parte integrante el inmueble objeto de este contrato. -----

**SÉPTIMA. DE LOS BIENES COMUNES:** a) EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión estará en cargo de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará e instalará(ló) y/o adquirirá(ríó) de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso a la empresa prestadora de energía eléctrica, o al FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, por concepto de los activos eléctricos correspondientes. -----

b) EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en su calidad de Vocera del FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTÁ S.A., por instrucción del FIDEICOMITENTE - Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO constituyó servidumbres sobre los bienes eléctricos, a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa prestadora de energía eléctrica CODENSA/S.A. E.S.P. En consecuencia EL(LOS) COMPRADOR(ES) acepta(n) que la empresa prestadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica. -----

Función Feeder en el Callejón Bogotá - Bogotá  
ESTIMACIÓN DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTOS PRODUcidos  
COPIA EXPEDIDA CONFORME LAS NORMAS QUE REGULAN LA  
FUNCIÓN FEEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960/1970  
R. 2148/1983, LEY 39/1961, Y D. 188/2013  
Equivalente o reconocido en el extranjero

YERLI B. RAD. 956-2016

c) EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que FIDUCIARIA BOGÓTA S.A. en su calidad de Vocera del FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTÁ S.A., por instrucción del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO o por el mismo FIDEICOMITENTE en su propio nombre celebre con las empresas de servicios públicos, contrato(s) de comodato o préstamo de uso sobre bienes comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL "PARQUE CENTRAL TINTAL - PROPIEDAD HORIZONTAL", que se desarrolla en el AREA UTIL SUPERMANZANA 2 ETAPA 2, con destino a la instalación y funcionamiento de los equipos, redes y demás elementos que dichas empresas requieran para el suministro y prestación del servicio correspondiente. En consecuencia EL (LOS) COMPRADOR(ES), se obligan a respetar los términos de los contratos celebrados o que se celebren por el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO con esta finalidad.

**OCTAVA.** EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que se obliga (n) a respetar el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el(los) inmueble(s) mediante la escritura pública de que da cuenta la cláusula segunda de este contrato, y que conoce (n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título. Así mismo, manifiesta que FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en su calidad de Vocera del FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTÁ S.A., por instrucción del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, en calidad de propietario inicial, está facultado para efectuar todas las adiciones, modificaciones y/o aclaraciones que se requieran jurídica y materialmente, en los



# República de Colombia

D. 956-2016

# 000895



Aa034910513

términos que para el efecto establece la Ley 675 de 2001. -----

**NOVENA.** De acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Fiducia EL FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A. hará la entrega real y material a EL(LOS) COMPRADOR(ES) de el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato el día **Doce (12) de Agosto de Dos mil dieciséis (2016)**, mediante acta de entrega, la cual será aportada al BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 860.007.335-4, para el respectivo desembolso del crédito de que trata la cláusula quinta (5ta.), salvo que para esta fecha las empresas prestadoras de servicios públicos no hubieren dotado de los servicios a la respectiva unidad inmobiliaria, evento en el cual la fecha aquí programada prorrogará hasta el quinto (5to) día hábil siguiente a la fecha de instalación del servicio, para lo cual EL FIDEICOMITENTE PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A se obliga a notificar a EL(LOS) COMPRADOR (ES) de la nueva fecha prevista para la entrega. -----

**PARÁGRAFO 1:** LAS PARTES renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble. -----

**PARÁGRAFO 2:** Si EL(LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el (los) inmueble(s) en el plazo pactado, salvo fuerza mayor o caso fortuito, en los que ambas partes estén obligados a probarlas, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves de el (los) inmueble(s) quedarán a disposición de EL (LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A. o donde esta le señale. -----

Función Fedataria Notarial y en Especial al B.L. SGO.  
 D.R. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2  
 10 equivale a reconocimiento firme de escritura, testimonio, feideicomiso, feideicomiso y no se



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.  
 17/05/2016 10472aGL MC3



Ca176246092

**PARÁGRAFO 3:** La entrega material se hará constar en acta suscrita por EL FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A. y EL (LOS) COMPRADOR (ES) y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por El FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A., detalles estos que no serán causa para no recibir el (los) inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada EL (LOS) COMPRADOR(ES) ha(n) recibido el (los) inmueble(s) transferido(s) en el presente instrumento. -----

**PARAGRAFO 4:** Es entendido que el (los) inmueble(s) transferido(s) en el presente instrumento se entregará(n) a EL (LOS) COMPRADOR(ES), cuando esté(n) dotados de los servicios públicos de energía, acueducto y las respectivas redes para el servicio de teléfono y gas hasta la acometida. Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas del Distrito, no hubieren instalado los respectivos servicios por causas no imputables a El FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A. y que por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A. -----

**PARAGRAFO 5:** El FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A. podrá efectuar cambios en los materiales utilizados para los acabados con los que se entrega del inmueble objeto del presente



# República de Colombia

D. 956-2016

# 000895



Aa034910514



17/05/2016 10:47:19 AM 3La

# República de Colombia

Base: notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archino notarial



Ca176246091

contrato, los cuales serán de igual o superior calidad o equivalente a los inicialmente ofrecidos. -----

**PARAGRAFO 6:** Para efectos de la exoneración de responsabilidad por demoras en la entrega, se considerarán como fuerza mayor hechos tales como: falta de suministro oportuno de materiales de construcción por escasez en el mercado, incumplimiento de los contratistas encargados de la obra, huelga del personal de EL FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A. o de sus contratistas y proveedores, situaciones similares como, hechos de la naturaleza y otros hechos que se puedan considerar como fuerza mayor o caso fortuito. -----

**PARAGRAFO 7:** EL FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A. hará entrega real y material de los bienes comunes de uso goce general que hacen parte del CONJUNTO RESIDENCIAL “PARQUE CENTRAL TINTAL – PROPIEDAD HORIZONTAL”, que se desarrolla en el AREA UTIL SUPERMANZANA 2 ETAPA 2, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal. -----

**PARAGRAFO 8:** A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, habite o no en él, será de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) la custodia y guarda del inmueble y sus enseres, de los vehículos y/o bienes muebles y en consecuencia, exonera de responsabilidad a EL FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A., al administrador provisional y/o a la FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en su calidad de Vocera del FIDEICOMISO SENDEROS

Notario Público en Bogotá  
Antonio Vallejo Lombana  
ESTIMADO DE LA AUTENTIDAD DE DOCUMENTOS  
Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA  
FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 760/1974  
R. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2011  
Se anula o reanula en base al Voto de Consejo de Estado y no notario

DEL TINTAL – FIDUBOGOTÁ S.A. por razón de el(los) hurto(s) o sustracción(es) de bienes o pérdida(s) de elementos y/o cosas que ocurran en aquel (aquellos)EVENTOS. -----

**PARÁGRAFO 9:** A partir de la fecha de entrega de el (los) inmueble(s), EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a efectuar el pago de las expensas comunes de administración que se causen de manera total o proporcional, independientemente que habite(n) o no en el inmueble, y aún este en ejercicio la administración provisional, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001 o las que llegaren a regular esta materia. -----

**DÉCIMA. GARANTÍAS.** EL FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A., para efectos de la garantía, que otorgará sobre las unidades de vivienda de que trata el presente instrumento, tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley. EL(LOS) COMPRADOR (ES) conoce(n) y acepta(n) que los plazos de garantía no se suspenderán por la falta de uso que este(os) haga(n) del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará vencido los términos legales contados a partir de la fecha de entrega. -----

**1. DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE.** EL(LOS) COMPRADOR (ES), deberá(n) dejar constancia en el inventario de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de el(los) inmueble(s), para que EL FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A. realice los ajustes y arreglos. -----

**2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE.** Respecto a este tipo de daños opera la garantía legal. Estos daños serán



acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble adquirido, entendiendo que en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si EL (LOS) COMPRADOR(ES) cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, EL FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A. no estará(n) obligado(s) a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, EL FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A. procederá a la reparación pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por EL(LOS) COMPRADOR(ES). Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido. -----

**PARÁGRAFO 2:** EL FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A. no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los trabajos ejecutados por las empresas que presten los servicios por suscripción. -----

**PARÁGRAFO 3:** Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el inventario



D. 956-2016

República de Colombia

000895



Aa034910516



10474MLAC ATL

17/05/2016

República de Colombia

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



Ca176246089

anexo al acta de entrega. La reparación de las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A., es decir a la sociedad PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S., indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de las solicitudes de garantía. Expirado el término de garantía con EL FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A., pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

**PARÁGRAFO 4:** EL FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A., no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.

**PARÁGRAFO 5:** Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del periodo de garantía, EL FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A. procederá a su reparación o reposición, pues el interés de estas es entregar el inmueble objeto de

D. 956-2016  
 OFICINA DE NOTARÍA  
 REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 D. 2148/1983, LEY 397/1981, D. 1087/2013  
 No equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio fidedigno y no contiene  
 ni el documento mayor fuerza de lo que por sí tenga. 1100100026

contrato en correcto estado. -----

**PARÁGRAFO 6:** Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal. -----

**PARÁGRAFO 7:** EL FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A., no responderá por el mal uso que se dé a los aparatos sanitarios, mesón de cocina etc. ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por falta de mantenimiento que de(n) EL(LOS) COMPRADOR (ES) a canales, bajantes y demás elementos.

**PARÁGRAFO 8:** Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, EL FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A., responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales. -----

**DÉCIMA PRIMERA.** Declaraciones relativas a la publicidad. EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiestan que conoció(eron) y entendió(eron) la información suministrada por los medios publicitarios por los que se comercializaron las unidades que integran EL CONJUNTO RESIDENCIAL "PARQUE CENTRAL TINTAL – PROPIEDAD



# República de Colombia

D. 956-2016

# 000895



Aa034910517



17/05/2016 10:47:30 Ca? LLM

El papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial.

HORIZONTAL", que se desarrolla en el AREA UTIL SUPERMANZANA 2 ETAPA 2, especialmente en los siguientes aspectos: -----

a) Conoció(eron) y entendió(eron) las características del área ofrecida en la publicidad y en consecuencia manifiesta que conoce que el área total construida corresponde a la sumatoria del área privada, más los demás elementos comunes como muros, columnas, ductos y fachada, etc.; -----

b) Conoció(eron) y entendió(eron) que las opciones de dependencias y de acabados fueron definidas por las partes antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa. -----

c) Conoció(eron) y entendió(eron) que el área privada y las especificaciones definitivas son las que obran en los planos aprobados por la Curaduría Urbana y en las especificaciones de acabados que se protocolizan con el presente instrumento. -----

En consecuencia manifiesta(n) que la publicidad utilizada por el FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTA S.A., es suficientemente clara, no lo indujo a error o engaño y que las dudas relativas a la oferta comercial se resolvieron de manera satisfactoria antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa, que perfecciona la presente escritura. -----

**DÉCIMA SEGUNDA.** EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) los planos que determinan las unidades de vivienda privada y bienes comunes del conjunto y las especificaciones de construcción, los cuales se obliga(n) a respetar así como el reglamento de Propiedad Horizontal a que fue sometido el (los) inmueble(s) objeto del presente instrumento, según la escritura de que da cuenta la cláusula segunda (2a) de este contrato y que conoce(n) y respeta(n) y

Febrero 15 del 2016 Notario Público 26 en Bogotá D.C.  
TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLADO  
Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA  
FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y ESPECIAL AL D.L. 960/1970.  
D.R. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2013  
El que se reconoce tiene el valor de testimonio de fe y no contiene



Ca176246088

se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título. -----

**DÉCIMA TERCERA.** Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento del contrato de compraventa contenido en la presente escritura de compraventa, serán cubiertos de la siguiente manera: los notariales por partes iguales; entre el FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A., y EL (LOS) COMPRADOR(ES); el impuesto de registro departamental y los derechos de registro en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correrán en su totalidad por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES). Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento de la hipoteca en primer grado a favor de BANCO CAJA SOCIAL S.A., serán cancelados por EL(LOS) COMPRADOR(ES), en su totalidad. Los gastos de la liberación parcial de la hipoteca en mayor extensión correrán por cuenta del FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A. -----

**DÉCIMA CUARTA.** El FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A., está autorizado para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el(los) inmueble(s) materia del presente contrato, por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat (antes Subdirección de Control de Vivienda del DAMA), conforme a la Radicación número 400020150203 del diecisiete (17) de julio de dos mil quince (2.015),



D. 956-2016

# República de Colombia

## 000895



Aa034910518



17/05/2016 10472aAL97 ACA

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



Ca176246087

por la cual se autorizó a EL FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A. para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda que integran la ETAPA DOS (2) del CONJUNTO RESIDENCIAL “PARQUE CENTRAL TINTAL – PROPIEDAD HORIZONTAL”, que se desarrolla en el AREA UTIL SUPERMANZANA 2 ETAPA 2. -----

**DÉCIMA QUINTA.** El presente contrato presta mérito ejecutivo para hacer exigibles ante la justicia ordinaria las obligaciones en él contenidas, para lo cual, solo requerirá de copia del presente documento como título de recaudo ejecutivo sin necesidad de que medien requerimientos ni constituciones en mora, a las cuales renuncian expresamente las partes. -----

**DÉCIMA SEXTA.** Que otorgan la presente escritura en desarrollo de contrato de promesa de compraventa suscrito entre las Partes. -----

**DÉCIMA SEPTIMA.** La gestión de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., es un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con PROMOTOR SENDEROS DEL TINTAL S.A.S., con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor e interventor. -----

**DÉCIMA OCTAVA.** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. actuando como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTÁ S.A., no es constructor, comercializador,

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO  
COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA  
FUNCION FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL DL. 960/1970  
D.R. 2148/1983, LEY 39/1981 Y D. 188/2011  
No equivale a reconocimiento tiene el valor de testimonio hábil y no notarial.

promotor veedor, interventor, gerente, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del CONJUNTO RESIDENCIAL "PARQUE CENTRAL TINTAL – PROPIEDAD HORIZONTAL", que se desarrolla en el AREA UTIL SUPERMANZANA 2 ETAPA 2, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho CONJUNTO, ni además aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

Presente(s) **EL(LOS) COMPRADOR(ES) CRISTIAN JAIR CHINOME**

**GUECHA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.030.614.902** expedida en Bogotá, D.C., de las condiciones civiles ya mencionadas, manifiesta(n): a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido; -----

b) Que recibirá(n) real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa en la fecha indicada en la cláusula novena (9a.) de la compraventa de esta misma escritura; -----

c) Que adeuda(n) a EL FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A., la suma que por concepto del saldo del precio de el(los) inmueble(s) que por esta escritura se le(s) vende, y que aparece señalada en la cláusula Quinta anterior y que se obliga(n) a pagarla al FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A., es decir a PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S., por expresa autorización de EL VENDEDOR. -----

d) Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el(los)



# República de Colombia

D. 956-2016

# 000895



Aa034910519



17/05/2016 10:47:19 AM AQA  
**República de Colombia**

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



Ca176246086

inmueble(s), al igual que sus causahabientes; -----

e) Que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del contrato de fiducia mercantil de administración No. 2-1 33954 celebrado entre la sociedad PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S., y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., mediante documento privado del quince (15) de marzo de dos mil trece (2.013), en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTÁ S.A., a través del cual se llevó a cabo la ejecución de las actividades de construcción, comercialización y gerencia del proyecto del que hace parte el inmueble objeto del presente contrato, fueron ejecutadas a expensas y bajo exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE, es decir, de la sociedad PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S..

f) En este estado declaran las PARTES que renuncian a cualquier condición resolutoria que puedan derivarse de este contrato y por tanto declaran que la compraventa se efectúa pura y simple, salvo estipulado en la cláusula quinta del presente contrato. -----

g) EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL VENDEDOR declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primaran y por ende modifican cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito

**Veinticuatro (24) de Enero de Dos mil dieciséis (2016)**, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

Compareció nuevamente, **DIANA XIMENA PLATA LEÓN**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.976.406 de Bogotá D.C., quien obra en su condición de Apoderada Especial, por tanto en nombre y representación de la sociedad PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL

Función Notarial y en Especial al D.L. 960 de 2010  
D.R. 2148/1983, LEY 39/1981 y D. 180/82  
No equivale a reconocimiento tiene el valor de testimonio más digno y no confiable.

*Diana Ximena Plata León*

YERLI B. RAD. 956-2016

S.A.S., con NIT No. 900.626.067-5, sociedad domiciliada en Bogotá, legalmente constituida mediante documento privado suscrito el día veintiocho (28) de mayo de dos mil trece (2013), inscrita en la Cámara de Comercio el catorce (14) de junio de dos mil trece (2013), bajo el número 01739272 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cual se protocoliza con el presente instrumento, sociedad que actúa en el presente acto en su calidad de FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A., mediante el contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 2-1 33954 constituido por documento privado, de fecha quince (15) de marzo de dos mil trece (2013), y manifestó: Que en su condición de FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTA S.A., y en su condición de constructor del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL "PARQUE CENTRAL TINTAL – PROPIEDAD HORIZONTAL", que se desarrolla en el AREA UTIL SUPERMANZANA 2 ETAPA 2, del que hace(n) parte el (los) inmueble(s) objeto de este contrato: -----

1. Da su conformidad a la venta contenida en este instrumento, firmada por la FIDUCIARIA como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTÁ S.A. con todos los derechos y obligaciones que de ella se derivan.
2. Da su conformidad respecto a que la FIDUCIARIA comparece como VENDEDOR para dar cumplimiento a su obligación contenida en el CONTRATO DE FIDUCIA No. 2-1 33954. -----
3. Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo



17/05/2016 10:47:51 TML L9A



Ca176246085

Notario notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del arca notarial

establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA No. 2-1 33954. -----

4. En su calidad de Constructor se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa. - Presentes todas las partes declaran expresamente que aceptan todos los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que a favor y a su cargo respectivamente emanan de ella. -----

SEGUNDO ACTO

CANCELACIÓN PARCIAL DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

Compareció DENISSE MARITZA FERIA RIOS, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 52.470.640 expedida en Bogotá D.C., y manifestó: -----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación, en su condición de Apoderada General del BANCO CAJA SOCIAL S.A. con NIT. 860.007.335-4 (para todos los efectos El Acreedor), establecimiento bancario, con autorización de funcionamiento renovada mediante la Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, expedida por la Superintendencia Bancaria, Superintendencia Financiera; con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, entidad que mediante proceso de fusión absorbió al Banco Colmena S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, según poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública No. 93 de fecha 02 de Febrero de 2016 de la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, que se presenta para su protocolización con este instrumento público. -----

SEGUNDO: Que por medio de la Escritura Pública Número Cinco mil trescientos cincuenta y tres (5353) de fecha Seis (6) de Diciembre de

Firma del Notario Público en Bogotá, D.C. en el día 26 de mayo de 2016.  
TESTONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCIÓN NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL DL. 960/1997.  
D.R. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2013  
No equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio fidedigno y no cumple

YERLI B. RAD. 956-2016

Dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría treinta y siete (37) de Bogotá, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL – FIDUBOGOTÁ S.A., NIT 830.055.897-7 se declaró deudora de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** con NIT. 860.007.335-4. -----

**TERCERO:** Que para garantizar esa deuda, constituyó **HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA**, a favor de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, con NIT. 860.007.335-4, sobre el siguiente bien inmueble: Lote de terreno denominado AREA ÚTIL SUPERMANZANA 2 ETAPA 2, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40637033 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, inmueble que está comprendido dentro de los linderos específicos que en la mencionada escritura se detallan. -----

**CUARTO:** Que la Sociedad Hipotecante ha pagado a **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, con NIT. 860.007.335-4 la suma de **UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000,00 ) MONEDA CORRIENTE**, suma a la que asciende el valor de la prorrata de la unidad que por medio de este documento se libera. -----

**QUINTO:** Que en consecuencia, obrando el Compareciente en la calidad expresada, declara **LIBERADA** la hipoteca en mayor extensión mencionada anteriormente y que aún pesa sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO TRESCIENTOS DOS (302) TORRE CUATRO (04)** que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL TINTAL P.H. - ETAPA DOS (II) ubicado **Antes** Carrera noventa y ocho (98) número Dos – setenta (2-70) – **Hoy** - Carrera noventa y ocho (98) número cero – cuarenta y uno (0-41) ACCESO ETAPA 2 en la ciudad de Bogotá, D.C., el(los) cual(es) se identifica(n) con el(los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria No(s) **50S-40678992** de



República de Colombia

D. 956-2016

000895



Aa034910521

la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y la Cédula Catastral número 0065/18/13260/1403002

TERCER ACTO

CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

Presente(s) CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.030.614.902 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil Soltero con unión marital de hecho, vecino y residente de esta ciudad, de Nacionalidad Colombiana, manifiesta(n) que por este mismo instrumento constituye(n) PATRIMONIO DE FAMILIA conforme al artículo sesenta (60) de la ley Novena 9a. de 1.989, adicionado por el artículo 38 de la Ley 3a De 1.991, EL(LOS) COMPRADOR(ES), declara(n) que sobre el inmueble adquirido por virtud de este instrumento, constituye Patrimonio de Familia inembargable a favor suyo, de su cónyuge compañero(a) permanente y de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) los que llegare(n) a tener, el cual se registrá para todos los efectos legales por la citada norma.

PARÁGRAFO: En concordancia con lo establecido en la presente cláusula, para todos los efectos legales a que haya lugar. EL(LOS) COMPRADOR (ES) declara(n) que el Patrimonio de Familia Inembargable no será oponible a BANCO CAJA SOCIAL S.A., con NIT. 860.007.335-4 por ser la Entidad que financió la compra del inmueble objeto de este contrato.

CUARTO-ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

Compareció(eron) CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.030.614.902 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil Soltero con unión marital de



17/05/2016 10:47:41MLA 3ATL

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



Ca176246084

2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2013  
Juvile e reconocimiento tiene el valor de testimonio fidedigno y no contiene

YERLI B. RAD. 956-2016

hecho, vecino y residente de esta ciudad, de Nacionalidad Colombiana, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)**, y manifestó(aron):- - - - -

**PRIMERO:** Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, con NIT. 860.007.335-4 establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

**APARTAMENTO TRESCIENTOS DOS (302) TORRE CUATRO (04) que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL TINTAL ETAPA DOS (II)**, ubicado en la **Antes** Carrera noventa y ocho (98) número Dos - setenta (2-70) - **Hoy** - Carrera noventa y ocho (98) número cero - cuarenta y uno (0-41) **ACCESO ETAPA 2**, en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con el Folio De Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40678992** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y la Cédula Catastral número **006518132601403002** -- cuya cabida y linderos están contenidos en la primera parte de este instrumento.- - - - -

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

**Parágrafo segundo: Régimen de propiedad Horizontal: EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL TINTAL**, del que forma parte el inmueble objeto de la presente hipoteca, fue sometido a Régimen de propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública Número Tres mil cuarenta y seis (3.046) del siete (07) de octubre de dos mil catorce (2.014) de la Notaría treinta y siete (37) de Bogotá, D.C., **Aclarada** por escritura



# República de Colombia

D. 956-2016

# 000895



Aa034910522



17/05/2016 10:47:34 CaT LLM

Notaría para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del arrendatario



Ca176246083

pública número dos mil setecientos treinta y nueve (2.739) del dieciséis (16) de junio de dos mil quince (2.015) de la Notaría treinta y siete (37) de Bogotá, D.C., **Aclarada** por escritura pública número cinco mil trescientos uno (5.301) del tres (03) de noviembre de dos mil quince (2.015) de la Notaría treinta y siete (37) de Bogotá, D.C., registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al Folio De Matrícula Inmobiliaria Número 50S-40637033, en Mayor Extensión y **50S-40678992** (Folio Individual) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur. -----

**SEGUNDO:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan con carácter de solidaridad. -----

**TERCERO:** Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por instrumento fue(ron) adquirido(s) por compraventa efectuada por **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL FIDUBOGOTA S.A.**, como consta en la primera parte de este instrumento y como aparecerá registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria, número(s) **50S-40678992** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

**CUARTO:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA** por **DOSCIENTAS VEINTISIETE MIL SETECIENTAS NOVENTA UNIDADES DE VALOR REAL CON OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL, (227'790.8153), (en adelante UVR),**

Escritura de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40678992, inscrita en el Libro de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., el día 17 de mayo de 2016, a las 10:47:34 AM, por el Notario Público, Lic. LUIS ALBERTO LLANES, en su calidad de Notario Público, en cumplimiento de la Función Fedataria Notarial, en especial al D.L. 900/19, de 1988, y al D. 2146/1983, Ley 341/98, y D. 1.88/20. No equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio fidedigno y no constituye documento mayor fuerza de la que por sí mismo lo es.

que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito equivalen a la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$54.250.000.00) MONEDA CORRIENTE** así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, ya sea conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, incluyendo costas decretadas en proceso judicial, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación



D. 956-2016

# República de Colombia

# 000895



Aa034910523



10472aGLF IMCA

17/05/2016

# República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, rectificaciones y denuncias del arrendatario



Ca176246082

en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.-----

**QUINTO:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado en UVR por **El Acreedor a El(los) señor(es) CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA**, para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva copia de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **Parágrafo:** El cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.-----

**SEXTO:** Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s)

El presente documento ha sido publicado en el portal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. con el número de inscripción 18812013. AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROCLIZADO EN LA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA OFICINA FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960/1976. 2148/1983, LEY 300/1995 Y D.E. 188/2013. El presente reconocimiento tiene el valor de testimonio ídemático y no confiere

garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso, **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. - - - - -

**SÉPTIMO:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía



# República de Colombia

D. 956-2016

# 000895



Aa034910525



17/05/2016 104755TM ML9A  
República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del arcenio notarial



Ca176246080

terminación de los mismos por falta de pago de las primas ó no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).-----

i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.-----

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.-----

k. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.-----

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLADO  
COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA  
FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960/1970  
2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2013  
El presente testimonio tiene el valor de testimonio fidedigno y no confiere

I. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **El Acreedor**. - - -

m. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente. - - -

n. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca. - - -

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

**DÉCIMO:** Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. - - -

**DÉCIMO PRIMERO:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los



del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)**. - - - - -

a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. - - -

b. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. -

c. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. - - - - -

d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. - - - - -

e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. - - - - -

f. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. - - - - -

g. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no den al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). - -

h. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la



# República de Colombia

D. 956-2016

# 000895



Aa034910526



17/05/2016 10:47:44MLC L9ATL  
**República de Colombia**

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial.



Ca176246079

contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de **El(Los) Hipotecante(s)**.

**DECIMO SEGUNDO:** El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya(n) cumplido todas las obligaciones para con **El Acreedor** exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.

**DÉCIMO TERCERO:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones

Firma del Notario Público de la Superintendencia Bancaria  
TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLADO  
Y FORMA EXTERNA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA  
FUNCION FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL DL. 969/1979.  
D.R. 2148/1963, LEY 39/1981, Y D. 168/2013.  
No equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio de fe y no contiene  
el documento menor fuerza de la suscrita en la presente.

YERLI B. RAD. 956-2016

que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

**DÉCIMO CUARTO:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

**DÉCIMO QUINTO:** Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

Compareció **DENISSE MARITZA FERIA RIOS**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 52.170.640 expedida en Bogotá D.C., y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación, en su condición de Apoderada General de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, con NIT. 860.007.335-4 (para todos los efectos **El Acreedor**), establecimiento bancario, con autorización de



República de Colombia

D. 956-2016

000895



Aa034910527



1/105/2016 104730Ca TLLM

Hoja notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del arcenio notarial

funcionamiento renovada mediante la Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera; con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, entidad que mediante proceso de fusión absorbió al Banco Colmena S.A., todo lo cual consta en el Certificado De Personería Jurídica Y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, según poder general, amplio y suficiente, conferido mediante Escritura Pública número Noventa y tres (93) de fecha Dos (02) de Febrero de Dos mil Dieciséis (2016), de la Notaría Cuarenta y cinco (45) del Círculo de Bogotá, que se presenta para su protocolización con este instrumento público.-----

**SEGUNDO:** Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en toda entera satisfacción.-----

**QUINTO ACTO  
PROTOCOLIZACIÓN**

Se presenta para su protocolización en un (1) folio estudio de título expedido por el **BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 860.007.335-4-**

**INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** (Artículo 60. Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 de 2003)

Presente: **DIANA XIMENA PLATA LEON**, en su calidad de Apoderada Especial de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, vocera del **FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTÁ S.A.**, de las condiciones jurídicas ya mencionadas, manifiesta que el inmueble que se enajena por esta escritura no está afectado a vivienda familiar.-----

Presente(s): **EL(LOS) COMPRADOR(ES) CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía



Ca176246078

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCION NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 950/1970, D.R. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2013. No equivale a reconocimiento tiene el valor de testimonio fidejurno y no constituye documento mayor fuerza de la que el mismo tiene.

YERLI B. RAD. 956-2016

número 1.030.614.902 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil Soltero con unión marital de hecho, vecino y residente de esta ciudad, de Nacionalidad Colombiana, declara(n) que **NO** posee(n) otro bien inmueble sometido a afectación a vivienda familiar y que el inmueble que adquiere(n) por el presente instrumento público **NO** queda sometido al régimen de la afectación a vivienda familiar, por cuanto **NO** es su voluntad someterlo a dicho régimen. -----

Comparece **CEIRA YIVE GRANADOS TORRÉS**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.030.645.811 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil Soltera con unión marital de hecho, en calidad de compañera permanente no comprador, y con base en la Ley Doscientos cincuenta y ocho (258) de Mil novecientos noventa y seis (1996) modificada por la Ochocientos cincuenta y cuatro (854) de Dos mil tres (2003), manifiesta que autoriza a su compañero permanente para que adquiera el inmueble y no lo someta a la afectación, al igual que acepta que constituya hipoteca a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. -----

En este estado el señor Notario deja expresa constancia que el inmueble adquirido por este mismo instrumento público **NO QUEDA AFECTADO AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR** de que trata la Ley 258 del 17 de Enero de 1.996, modificada mediante la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003.- -----

En cuanto a la Hipoteca. El Notario, indagó al(a los) HIPOTECANTE(S), en lo referente a la LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996. Quien manifestó que el inmueble que hipoteca **NO** está afectado a Vivienda Familiar. -----

SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS



D. 956-2016

# República de Colombia

## 000895



Aa034910528



17/05/2016 10472:AL9\* MCO  
**Autenticación**  
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca176246077

JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.-----

COMPROBANTES Y RECIBOS SOBRE EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL: Conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 807 del 17 de Diciembre de 1993, los otorgantes presentan para su protocolización en esta escritura, los siguientes documentos:-----

1.- FORMULARIO DE AUTOLIQUIDACIÓN ELECTRÓNICA SIN ASISTENCIA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2016.-----

FORMULARIO N° 2016301020001883965 ✓

No. DE REFERENCIA DEL RECAUDO: 16220469932 ✓

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 40678992 ✓

CÉDULA CATASTRAL: 006518132601403002 ✓

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 98 0 41 ET 2 TO 4 AP 302

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: PROMOTORES

SENDEROS DEL TINTAL S.A.S. ✓

AUTOAVALÚO (BASE GRAVABLE) \$31/305.000 ✓

BANCO: BANCO DAVIVIENDA ✓

FECHA: 14 ABR 2016

2.- FORMULARIO DE AUTOLIQUIDACIÓN ELECTRÓNICA ASISTENCIA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2015.-----

FORMULARIO N° 2015301010000736492 ✓

No. DE REFERENCIA DEL RECAUDO: 15012420001 ✓

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40678992 ✓

CÉDULA CATASTRAL: ✓

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 98 2 70 TO 4 AP 302 ET 2

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTA.

Notario: **Osvaldo Antonio Nieto Pulido**, en ejercicio de su cargo de Notario de Bogotá D.C.  
**ESTIMADO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO**  
COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA LEY FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960/1970, 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2013  
Este documento tiene el valor de testimonio fedatario y no tiene





# República de Colombia

D. 956-2016

# 000895



Aa034910529



17/05/2016 10:47:19 AM COCA  
Hapel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentas del archivo notarial



Ca176246076

**Compensar 3)** Carta de exclusión del subsidio familiar de la señora CEIRA YIVE GRANADOS TORRES identificada con la cedula de ciudadanía Número 1.030.645.811 de Bogotá.-----

Los otorgantes fueron advertidos de la necesidad de obtener el desenglobe en la respectiva oficina de catastro del inmueble objeto de este contrato, en razón a que los paz y salvos predial y valorización presentados corresponden al lote de mayor extensión, y así poder obtener la cédula catastral individual para la tasación de los respectivos impuestos de manera independiente.-----

Manifiesta(n) el(los) otorgante(s) que todas las operaciones y/o transacciones derivadas de ésta escritura pública, provienen de actividades lícitas y en especial en lo referente al origen de los recursos, dineros o bienes. Declaración que hago(hacemos) conforme las Leyes 365 de 1997, 793 de 2002 y las que las adicionen o modifiquen.-----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** El Despacho no se hace responsable del estudio de Títulos.- Leído el texto de la presente escritura pública, los comparecientes dan su asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy fe. **ADVERTENCIAS:** A los comparecientes se les hicieron las siguientes advertencias de Ley: a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes. b. Una vez firmado el instrumento la notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley. c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el registro público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento.

LEY 39/1961

En el caso de hipotecas o constitución de patrimonio inembargable de familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 28 Ley 1579 de 2012. Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto-Ley 960 de 1970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1983 y **artículo 91 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012**. d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición, si ocurrió en el país. - - -

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:** 1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3.- Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forma parte de este instrumento. 4.- Solo solicitaremos correcciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. -----

**NOTA 1: El suscrito Notario autoriza:** A la Doctora **DIANA XIMENA PLATA LEON**, Apoderada Especial de **PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S.**, NIT. 900.626.067-5 - Apoderada Especial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera del Patrimonio Autónomo



# República de Colombia

D. 956-2016

# 000895



Aa034910530



denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTA S.A. NIT No. 830.055.897-7 y a la Doctora DENISSE MARITZA FERIA RIOS - en Representación de BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT.860.007.335-4, para que firme el presente instrumento en su Despacho. Decreto 2148 Artículo 12 de 1983. -----

**NOTA 2:** El Notario advierte que salvo lo contemplado en el artículo 12 del D.R. 2148- de 1983, los comparecientes y otorgantes al momento del otorgamiento han sido identificados con base en los documentos de identidad presentados por ellos, y que se les ha tomado la respectiva firma y huella mecánica, las cuales aparecen debidamente plasmadas en el presente instrumento público, momento en que se procedió a numerarlo y fecharlo con la firma del primer otorgante; así mismo en cumplimiento del D.L. 019 de 2012, se realizó la identificación mediante la obtención electrónica de la huella dactilar la cual se generó y protocoliza en el respectivo instrumento público, en perjuicio respecto a que el certificado biométrico tenga fuerza posterior, por cuanto la firma y huella mecánica se plasmaron en el momento mismo que fue numerado y fechado, conservando en el momento y lugar la unidad formal. -----

**DERECHOS: \$346.335.00 IVA \$136.246.00** -----

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel Notarial Números:

- |              |              |                |                |
|--------------|--------------|----------------|----------------|
| Aa034910501, | Aa034910502, | Aa034910503,   | - Aa034910504, |
| Aa034910505, | Aa034910506, | Aa034910507,   | Aa034910508,   |
| Aa034910509, | Aa034910510, | - Aa034910511, | Aa034910512,   |
| Aa034910513, | Aa034910514, | Aa034910515,   | Aa034910516,   |
| Aa034910517, | Aa034910518, | Aa034910519,   | Aa034910520,   |
| Aa034910521, | Aa034910522, | Aa034910523,   | Aa034910524,   |

ESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTOS PROMOVIZADO  
 COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA  
 LEY 2148 DE 1983, LEY 39 DE 1981, Y D. 188 DE 2012  
 CON FEDEATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960 DE 2012

República de Colombia

17/05/2016 10:47:51 TML a9L9A

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

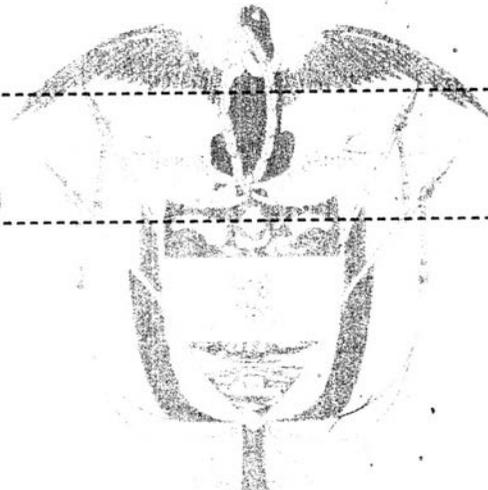


Ca176246075

YERLI B. RAD. 956-2016

Aa034910525, Aa034910526, Aa034910527, Aa034910528,  
Aa034910529, Aa034910530, Aa034910531, Aa025677509.

VENDEDOR



*Diana Ximena Plata Leon*  
DIANA XIMENA PLATA LEON

C.C. No. 51.976.406 de Bogotá D.C.  
Apoderada Especial de PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S.  
NIT. 900.626.067-5 y  
Apoderada Especial de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera del  
Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL  
TINTAL - FIDUBOGOTA S.A. NIT No. 830.055.897-7



# República de Colombia

D. 956-2016

# 000895



Aa034910531

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (0895) OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO DE FECHA VEINTINUEVE (29) DE JUNIO DE DOS MIL DCEISÉIS (2016) DE LA NOTARIA VEINTIOCHO (28) DE BOGOTÁ.

## COMPRADOR - HIPOTECANTE

x Christian Chinome

**CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA**

C.C. No. 163061492

ESTADO CIVIL: Union Libre

TELÉFONO: 313346982

DIRECCIÓN: Calle 42 F BIS # 81 DAZ

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Taxista



x Ceira Yive Granados T.  
**CEIRA YIVE GRANADOS TORRES**

C.C. No. 7030643811

ESTADO CIVIL: Union Libre

TELÉFONO: 3102351220

DIRECCIÓN: calle 42 F BIS # 81 DAZ

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Hogar



En calidad de compañera permanente del comprador el señor

**CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA**



17/05/2016 10:47:40 AM 19ATL  
**República de Colombia**

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



Ca176246074

Fernando Téllez Lombana Notario Público 28 en propiedad & en carrera de Bogotá D.C.  
**TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960/1970.**  
D.R. 2118/1983, LEY 39/1961, Y D. 188/2013  
No equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio fidedigno y no confiere al documento mayor fuerza de la que por sí tenga. 1100100026

YERLI B. RAD. 956-2016

**ACREEDOR**

*Denisse Maritza Feria Rios*



**DENISSE MARITZA FERIA RIOS**

C.C. No. 52.170.640 expedida en Bogotá D.C.

En Nombre y Representación de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

NIT.860.007.335-4



*Handwritten mark or signature*

000895



Señor  
NOTARIO DE BOGOTÁ D.C.  
Ciudad

FRANCISCO JOSÉ GONZALEZ ARELLANO, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.252.668 de Bogotá D.C., quien obra en su condición de Gerente, y en representación de la sociedad PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S., sociedad legalmente constituida por documento No. 00.626.067-5, sociedad veintiocho (28) de mayo de dos mil trece (2013), bajo el acto en su calidad de FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTÁ S.A., confiere poder especial a DIANA XIMENA PLATA LEÓN, quien actúa en el presente acto en su calidad de FIDELICOMISARIO, para que en nombre y representación de la FIDEICOMITENTE Desarrolladora SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTÁ S.A., suscriba escrituras públicas por las cuales se transfiera el dominio de los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial Parque Central Tintal, y que fueron resultantes de la Constitución de régimen de propiedad horizontal del inmueble con folio matrícula inmobiliaria número 505-40442407, resultante del desenglobe del folio matrícula inmobiliaria 505-40637032, a su vez englobado los folios 505-40442407 (AAA0185BYXS, Cédula Catastral 00651813100000000), 505-40442408 (CHIPAAA0185BYZE, Cédula Catastral 00651813120000000), 505-40442409 (CHIPAAA0185BYZE, Cédula Catastral 0065181313000000000), 505-40442410 (CHIPAAA0185BZF, Cédula Catastral 0065181314000000000), 505-40442411 (CHIPAAA0185BZB, Cédula Catastral 0065181315000000000), 505-40442412 (CHIPAAA0185BYW, Cédula Catastral 0065181309000000000), 505-40442418 (CHIPAAA0185BYU, Cédula Catastral 0065181308000000000), 505-40442419 (CHIPAAA0185BYD, Cédula Catastral 0065181307000000000) y 505-40442420 (CHIPAAA0185BYS, Cédula Catastral 0065181306000000000).

REPUBLICA DE COLOMBIA

Para el autenticar para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del actuario notarial



FRANCISCO JOSÉ GONZALEZ ARELLANO  
C.C. 19.252.668 de Bogotá D.C.  
PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S. NIT 900.626.067-5  
FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO  
SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTÁ S.A.

Acepto el poder,  
*[Signature]*  
DIANA XIMENA PLATA LEÓN  
C.C. No. 51.976.406 de Bogotá D.C.

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO  
Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA  
FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960/1970,  
D.R. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2013  
El documento mayor fuerza de la que puede tenerse



000895

# Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA  
SEDE CHAPINERO

CODIGO DE VERIFICACION: 0496608579556F

10 DE MAYO DE 2016 HORA 15:48:27

R049660857 PAGINA: 1 de 2



ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE CONSULTAR Y ADQUIRIR DESDE SU CASA O OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y VALOR DE LOS DOCUMENTOS.  
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA CERTIFICA EL VALOR DE LOS DOCUMENTOS QUE SE ENVIAN PARA SU REGISTRO O INSCRIPCION EN LAS MATRICULACIONES DEL REGISTRO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

NOMBRE : PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S.  
N.I.T. : 900626067-5  
DE BOGOTA  
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

MATRICULA NO: 02331378 DEL 10 DE JUNIO DE 2013  
RENOVACION DE LA MATRICULA : 18 DE MARZO DE 2016  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016

CERTIFICA:  
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL Y CALIFICACION DE DOCUMENTOS  
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.  
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : promotorasenderosdeltintalsas@gmail.com  
DIRECCION COMERCIAL : CALLE 78 N° 10 - 38 INT 9  
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.  
EMAIL COMERCIAL : promotorasenderosdeltintalsas@gmail.com

CERTIFICA:  
CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE MAYO DE 2013, INSCRITA EL 14 DE JUNIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01739272 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S A S.

CERTIFICA:  
VICENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:  
OBJETO SOCIAL: EN DESARROLLO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRA EFECTUAR LA CONSTRUCCION DE TODA CLASE DE OBRAS SOBRE BIENES INMUEBLES PARA VIVIENDA, CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES, URBANIZAR TERRENOS, CEEPREAR Y EFECTUAR EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS Y OPERACIONES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y FINANCIERAS SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES



TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCION FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960/1970, D.R. 2148/1983, LEY 39/1981 Y D. 188/2013. No equivale o reconocimiento ni a el valor de testimonio fedatario y no confiere al documento mayor fuerza de la que por si tiene. 1100100028

17/05/2016 10472aGLE...LMCC  
Bases notarial para uso exclusivo de copias de escrituras publicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Notario de Constitucion del Páramo de Trujillo



000895



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

CODIGO DE VERIFICACION: 0496608579556F

10 DE MAYO DE 2016 HORA 15:48:27

R049660857

PAGINA: 2 de 2



QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE MAYO DE 2013, INSCRITA EL 14 DE JUNIO DE 2013, BAJO EL NUMERO 01739272 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER SUPLENTE DEL PARRA GOMEZ GO	C.C. 000000079149494

FACULTADES: LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES CON LAS SIGUIENTES: 1) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN TODAS LAS OPERACIONES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS PODIENDO NOMBRAR Y CANCELAR ABOGADOS PARA QUE LA REPRESENTEN CUANDO FUERE EL CASO. 2) EJECUTAR LOS JUZGOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. 3) PRESENTAR A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS LAS CUENTAS, BALANES, INVENTARIOS, INFORMES, PROYECTOS Y LA VEZ LA DISTRIBUCION DE UTILIDADES. 4) CONSTITUIR PODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES OBRANDO EN SUS ORDENES JUZGOS Y RESOLUCIONES PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD. 5) CEBRAR OPERACIONES NECESARIAS PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD. 6) HACER TODAS LAS OPERACIONES COMERCIALES Y TRANSIGIR Y COMPROMETERSE EN NEGOCIOS SOCIALES. 7) SIEMPRE QUE LOS LIMITEN A SU GIRO ORDENAR Y CUIDAR DE LA RECAUDACION O INVERSION DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA Y VELAR PORQUE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN ESTRICTAMENTE SUS DEBERES. 10) NOMBRAR Y REMOVER A LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD LAS FUNCIONES QUE LES CORRESPONDAN Y FIJAR SU REMUNERACION QUE SEA ATRIBUCION DIRECTA DE LA ASAMBLEA. 11) CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS QUE REQUIERA LA COMPANIA PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD SOCIAL Y 12) CON AUTORIZACION PREVIA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, PODRA AVALAR OBLIGACIONES DE TERCEROS, CONSTITUIR A LA SOCIEDAD COMO GARANTE DE OBLIGACIONES, CONTRAER CREDITOS, HIPOTECAR INMUEBLES DE LA SOCIEDAD, DARLOS EN PRENDA, GRAVARLOS O HIPOTECARLOS.

\*\* REVISOR FISCAL \*\*  
 QUE POR ACTA NO. 002 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 13 DE MAYO DE 2014, INSCRITA EL 21 DE MAYO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01837026 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL ALFARO SOTO GINNA FERNANDA	C.C. 000000052849010

QUE POR ACTA NO. 01 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 20 DE ENERO DE 2016, INSCRITA EL 10 DE FEBRERO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02060523 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE RONCANCIO PULIDO ROCIO TATIANA	C.C. 000000053153982

CERTIFICA:

17/05/2016 104/119411 \*MOLA

Papel notarial para uso exclusivo de copias e: escrituras publicas, certificados y documentos del arcano notarial.



Ca176246071

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCION FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.E. 960/1974, D.R. 2138/1983, LEY 39/1981, Y D. 1.88/2013. No equivale o reconocimiento tiene el valor de escritura. Habrá que leer el documento mayor fuerza de lo que por sí tenga. 1100100028





000895

# Fiduciaria Bogotá



documento que no asume ninguna de estas responsabilidades y que no compromete en forma alguna su patrimonio. Se adjunta y hace parte integral del presente poder, formato de minuta respecto de la cual se emulieran las escrituras correspondientes al proyecto.

Este poder se otorga por el término que conlleve el proceso de Escrituración del Conjunto Residencial PARQUE CENTRAL TINTAL P.II.

CAROLINA LOZANO OSTOS  
C.C. 39.692.985 expedida en Bogotá  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
VOCFRA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO  
FIDUBOC-OTA S.A.

Acepto:

DIANA XIMENA PLATA LEÓN  
C.C. No. 51.976.406 de Bogotá D.C.

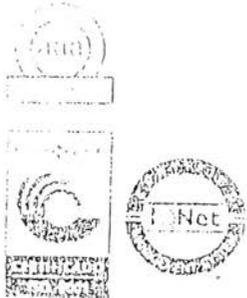
CECILIA ASAF MECON  
C.C. 461359.028 de Sogamoso

Fernando Téllez Lombana Notario Público en propiedad & en carrera de Bogotá D.C.  
**DILIGENCIA DE TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE COPIA DE ORIGINAL.**  
 El Notario Público doy testimonio que la copia mecanografiada presentada a la vista corresponde a lo original que he leído a la vista y que corresponde en todo al documento enviado y reproducido con fidelidad. Notario Público 28 del Circuito de Bogotá.  
 No equivale reconocimiento tiene el valor de testimonio fidejurno y no confiere el documento mayor fuerza de la que por sí tenga. 1100100028  
 Firmado en el Correo Notario Públicos 28 en carrera de Bogotá D.C.  
 Notaría 28 del circuito notarial de Bogotá D.C.  
 29 JUN 2018  
 COD. 4112  
 Fernando Téllez Lombana  
 Notario Público en propiedad y en carrera

Fernando Téllez Lombana Notario Público 28 en propiedad & en carrera de Bogotá D.C.  
**TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960/1974.**  
 D.R. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2013  
 Este documento no equivale a reconocimiento tiene el valor de testimonio fidejurno y no confiere el documento mayor fuerza de la que por sí tenga. 1100100028

17/05/2016 10474MLBC 9ATL  
**República de Colombia**

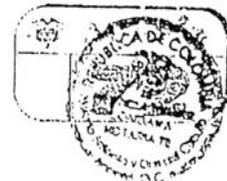
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, escrituras públicas, certificaciones y documentos del arcenio notarial.



*a*

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

PATRICIA TELLEZ LOMBANA  
NOTARIA 72 DE BOGOTÁ D.C.



Ante LA NOTARÍA SETENTA Y DOS  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Compareció:

LOZANO OSTOS CAROLINA

quien exhibió: C.C: 39692985

expedida en: BOGOTÁ

y declara que la firma y huella que aparecen  
en el presente documento son suyas y que  
el contenido del mismo es cierto.



JRV

Bogotá D.C., 11/05/2016

s4e4w4c322z3w22e

www.notariaenlinea.com  
B9FX65FUH93MS8X1

Huella:



Fernando Tellez Lombana Notario Público 28 en propiedad & en carrera de Bogotá D.C.  
**DILIGENCIA DE TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE COPIA DE ORIGINAL.**  
El Notario Público doy testimonio que la copia mecánica presentada a la vista  
corresponde a la original que he leído a la vista y que comparece en folio del  
documento exhibido y reproducción con fidelidad. Notario Público 28 del Circulo de Bogotá D.C.  
No expirada reconocimiento tiene el valor de testimonio fehaciente y no comparece al documento  
mayor fuerza de la que por sí tenga. 1106100028.

Fernando Tellez Lombana Notario Público 28 en propiedad & en carrera de Bogotá D.C.  
**Notaria 28 del círculo notarial de Bogotá D.C.**  
1106100028      29 JUN 2016      COD. 4112  
**Fernando Tellez Lombana**  
Notario Público en propiedad y en carrera

000895

Certificado Generado con el Pin No: 1231111290157339

Generado el 06 de agosto de 2015 a las 09:55:04

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 Resolucion 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA :

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

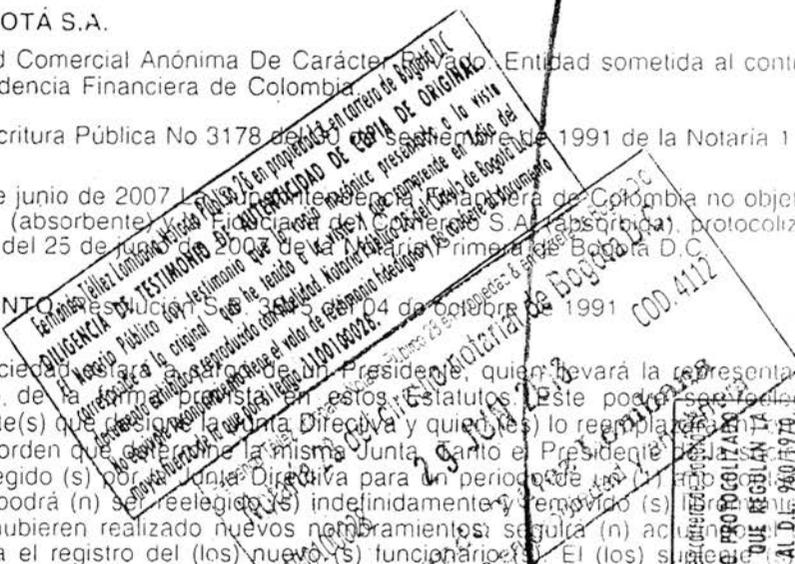
NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3178 de la 11 de agosto de 1991 de la Notaria 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA)

Resolución S.F.C. No 0931 del 19 de junio de 2007 L... Resolución S.F.C. No 0931 del 19 de junio de 2007 L... Resolución S.F.C. No 0931 del 19 de junio de 2007 L...

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.F.C. No 0931 del 19 de junio de 2007 L...

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad... El Presidente, quien llevará la representación legal de la misma, y será elegido de la misma... Este podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá (los) suplente(s) que serán elegidos por la Junta Directiva y quien (s) lo reemplazará en caso de faltas absolutas o temporales, en el orden que se indique en los estatutos... como su (s) suplente (s) será (n) elegido (s) por la Junta Directiva para un periodo de un (1) año... vencido el periodo indicado no se hubieren realizado nuevos nombramientos, seguirá (n) actuando el anterior (es) hasta tanto no se haga el registro del (los) nuevo (s) funcionario (s)...



16473BCa31 \*ATLLM  
17/05/2016  
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras publicas, certificados y documentos del arcano notarial



Certificado Generado con el Pin No: 1231111290157339

Generado el 06 de agosto de 2015 a las 09:55:04

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

inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de resevas; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad, y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca. r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura procedimiento y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar porque se dé estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. u. Las demás funciones que establezca la Circular 038 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen en el futuro; v. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quien(es) representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 1845 del 18 de abril de 2011 Notaria 1 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
César Prado Villegas	312021	Presidente
Fecha de inicio del cargo: 04/03/2012		
Julian García Suárez	794858	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012		
Carlos Enrique Mick Muñoz	415946	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 21/08/2012		
Carolina Lozano Ostos	4985	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012		
Ana Isabel Cuervo Zuluaga	5441	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012		

**DILIGENCIA DE TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE COPIA DE ORIGINAL**  
 El Notario Público doy testimonio que la copia mecánica presentada a lo visto corresponde a lo original que he tenido a la vista y que el documento exhibido y reproducido con fidelidad. Notario Público 28 del Circuito de Bogotá D.C. No equivale reconocimiento tiene el valor de testimonio fidedigno y asimismo el documento mayor fuerza de lo que por sí tenga. 1000100028

**Notaría 28 del circuito notarial de Bogotá D.C.**  
 Fernando Téllez Lombardo  
 Notario Público en Bogotá en garras  
 29 JUN 2015  
 1000100028



**CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ**  
 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.



ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3178	30-IX-1.991	11 BOGOTA	2-X-1.991 - 341.396
108	22-I-1.993	11 STAFE BTA	26-X-1.993 - 393.669
2967	27-IX-1.993	11 STAFE BTA	26-X-1.993 - 422.716
2838	08-X-1.996	11 STAFE BTA	07-XI-1.996 - 561.130

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0001357	1999/09/30	NOTARIA 61	1999/11/17	00704124
0002001	2000/08/30	NOTARIA 61	2000/09/13	00744636
0001017	2002/03/12	NOTARIA 1	2002/03/14	00818844
0001367	2005/04/05	NOTARIA 1	2005/04/12	00985596
0001755	2006/04/05	NOTARIA 1	2006/04/20	01056003
0000003	2007/01/03	NOTARIA 1	2007/01/09	01100034
0003461	2007/06/25	NOTARIA 1	2007/06/29	01141349
312	2009/01/30	NOTARIA 1	2009/02/05	01272897
1677	2009/04/17	NOTARIA 1	2009/05/04	01294195
2354	2010/06/17	NOTARIA 1	2010/09/16	01414434
4849	2010/11/09	NOTARIA 1	2010/11/19	01430150
1845	2011/04/18	NOTARIA 1	2011/05/20	01480592
0439	2013/03/27	NOTARIA 65	2013/04/05	01719701
56	2013/02/28	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2013/06/18	01720056

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 1 DE OCTUBRE DE 2091

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO EXCLUSIVO LA REALIZACION DE TODAS LAS OPERACIONES Y ACTIVIDADES QUE LA LEY PERMITA A LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS EN ESPECIAL EL TITULO XI DEL LIBRO CUARTO DEL CODIGO DE COMERCIO Y LA LEY 45 DE 1990, LA LEY 45 DE 1990, EL ESTATUTO ORGANICO DEL SISTEMA FINANCIERO (DECRETO 663 DE 1993) Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES Y COMPLEMENTARIAS, Y EN GENERAL, LAS OPERACIONES Y ACTIVIDADES QUE LA LEY AUTORIZA A LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS, SIN PERJUICIO DE LA COMPETENCIA DE SU OBJETO, LA SOCIEDAD ESTARA PARTICULARMENTE ENCARGADA PARA: 1. CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS DE FIDUCIARIO. 2. TENER LA CALIDAD DE FIDUCIARIO SEGUN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1226 DEL CODIGO DE COMERCIO CELEBRAR ENCARGOS FIDUCIARIOS QUE TENGAN POR OBJETO LA REALIZACION DE INVERSIONES, LA ADMINISTRACION DE BIENES O LA REALIZACION DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL OTORGAMIENTO DE GARANTIAS POR TERCEROS PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES, LA ADMINISTRACION O VIGILANCIA DE LOS BIENES SOBRE LOS QUE RECAIGAN LAS GARANTIAS Y LA REALIZACION DE LAS MISMAS, CON SUJECCION A LAS RESTRICCIONES QUE LA LEY ESTABLECE. 4. OBRAR COMO AGENTE DE TRANSFERENCIA Y REGISTRO DE VALORES. 5. OBRAR COMO REPRESENTANTE DE TENEDORES DE BONOS O DE TITULOS. 6. OBRAR, EN LOS CASOS EN QUE SEA PROCEDENTE CON ARREGLO A LA LEY, COMO SINDICO, CURADOR DE BIENES O COMO DEPOSITARIO DE SUMAS CONSIGNADAS EN CUALQUIER JUZGADO, POR ORDEN DE AUTORIDAD JUDICIAL COMPETENTE O POR LA TERMINACION DE LAS PERSONAS QUE TENGAN FACULTAD LEGAL PARA DESIGNARLAS CON TAL FIN. 7. PRESTAR SERVICIOS DE ASESORIA FINANCIERA. 8. EMITIR BONOS ACTUANDO POR CUENTA DE UNA FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUIDA POR UN NUMERO PLURAL DE SOCIEDADES, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 3 DEL DECRETO 1026 DE 1990 Y DEMAS NORMAS QUE LO



\*01\*

000899



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE CHAPINERO

5 DE NOVIEMBRE DE 2014

HORA 15:02:18

R043618689

PAGINA: 2 de 3

\*\*\*\*\*

ADICIONEN O MODIFIQUEN, SIN PERJUICIO DE LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS 1 Y 2 IBIDEM: IGUALMENTE, LA SOCIEDAD PODRA EMITIR BONOS POR CUANTA DE DOS O MAS EMPRESAS SIEMPRE Y CUANDO UN ESTABLECIMIENTO DE CREDITO SE CONSTITUYA EN AVALISTA O DEUDOR SOLIDARIO DEL EMPRESTITO Y LA ADMINISTRACION DE LA EMISION DE BONOS DE JUBILACION, FONDOS ESPECIALES, EN LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN LA LEY. 10. CELEBRAR CONTRATOS DE ADMINISTRACION FIDUCIARIA DE LA CARTERA Y DE LAS ACRENCIAS DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS QUE HAN SIDO OBJETO DE TOMA DE POSESION DE LA SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL. LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR Y EJECUTAR EN GENERAL TODOS LOS CONTRATOS PREPARATORIOS COMPLEMENTARIOS O QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTICULO.

CAPITAL:

VALOR	: \$30,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 30,000,000.00
VALOR NOMINAL	: \$1,000.00
** CAPITAL AUTORIZADO **	
VALOR	: \$26,793,249,000.00
NO. DE ACCIONES	: 26,793,249.00
VALOR NOMINAL	: \$1,000.00
** CAPITAL SUSCRITO **	
VALOR	: \$26,793,249,000.00
NO. DE ACCIONES	: 26,793,249.00
VALOR NOMINAL	: \$1,000.00
** CAPITAL PAGADO **	
VALOR	: \$26,793,249,000.00
NO. DE ACCIONES	: 26,793,249.00
VALOR NOMINAL	: \$1,000.00

CERTIFICA:

\*\* JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) \*\*

QUE POR ACTA NO. 58 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 27 DE FEBRERO DE 2014, INSCRITA EL 4 DE JULIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01849215 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
ROBLEDO URIBE JUAN MARIA	C.C. 000000017113328
SEGUNDO RENGLON	
VILLEGAS MONTOYA JORGE IVAN	C.C. 000000017090722
TERCER RENGLON	
CORDOBA GARCES MARIA DEL ROSARIO	C.C. 000000041541481
CUARTO RENGLON	
OBREGON SANTODOMINGO JORGE ANDRES	C.C. 000000008721776



República de Colombia

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



Testimonio de Autenticidad de Documento Protocolizado y Copia Expedida Conforme a las Normas que Regulan la Función Fedataria Notarial y en Especial al D.L. 960/1970, D.R. 2148/1983, Ley 39/1981, y D. 188/2013. Y es equívoco o reconocimiento manuscrito del valor de testimonio auténtico y no conchete el documento mayor fuerza de lo que el mismo.

QUINTO RENGLON

SALAZAR CASTRO GERMAN

C.C. 000000079142213

\*\* JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S)

QUE POR ACTA NO. 58 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 27 DE FEBRERO DE 2014, INSCRITA EL 4 DE JULIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01849215 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
PINEDA OTALORA FERNANDO	C.C. 000000079150947
SEGUNDO RENGLON	
RUIZ LLANO JAIME EDUARDO	C.C. 000000019327081
TERCER RENGLON	
RODRIGUEZ AZUERO ALFONSO	000000019058948
CUARTO RENGLON	
RODRIGUEZ PIEDRAHITA DIEGO	C.C. 000000019391085
QUINTO RENGLON	
MICHELSSEN CUELLAR GERMAN	C.C. 000000017147059

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 282 DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL 10 DE OCTUBRE DE 2011, INSCRITA EL 3 DE NOVIEMBRE DE 2011, BAJO EL NO. 01525114 DEL LIBRO IX SE ACEPTO LA RENUNCIA DE MONORA PAEZ COMO REPRESENTANTE LEGAL.

\*\* REVISOR FISCAL \*\*

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 11 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 11 DE MARZO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01737234 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
GASTAÑO CRUZ LEONARDO ANDRÉS	C.C. 000000079419671

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 2 DE ENERO DE 2014, INSCRITA EL 9 DE ENERO DE 2014 BAJO EL NUMERO 0196363 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
LOPEZ SANCHEZ LIBIA	C.C. 00000005261092

QUE POR ACTA NO. 56 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE FEBRERO DE 2013, INSCRITA EL 6 DE JUNIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01737238 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA	
KPMG LTDA	N.I.T. 000008600008464

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 21 DE ENERO DE 1999, INSCRITO EL 22 DE ENERO DE 1999 BAJO EL NUMERO 00665541 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A  
DOMICILIO; BOGOTA D.C.

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO

COPIA



\*01\*

000895



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE CHAPINERO

5 DE NOVIEMBRE DE 2014

HORA 15:02:18

R043618689

PAGINA: 3 de 3

\*\*\*\*\*

SEAN OBJETO DE RECURSOS.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN...

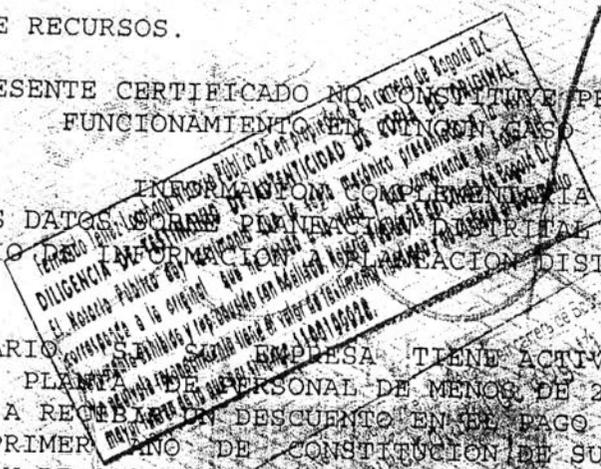
LOS SIGUIENTES DATOS SON INFORMATIVOS... FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A LA REACCION DISTRITAL : 2 DE NOVIEMBRE DE 2014

SEÑOR EMPRESARIO... TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES...

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedad.gov.co PARA VERIFICAR SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS...

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO VALOR : \$ 4,300 DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 3150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPROBADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO...

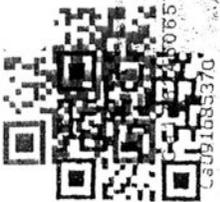
Handwritten signature: Esteban D.



TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLO Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCION FEDATARIA NOTARIAL EN ESPECIAL AL D.L. 960/11 D.R. 2148/1983, DEO 39/1981, Y D. 8188/2005. No equivale a reconocimiento tiene el valor de testimonio fidejurno y no con el documento mayor fuerza de lo que así se tenga. 1100100028

República de Colombia

17705/2010 10475LTM1 BL9A



17705/2010 10475LTM1 BL9A

000895



**AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA**



2942

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintinueve (29) de junio de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Veintiocho (28) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

**CEIRA YIVE GRANADOS TORRES**, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #1030645811.



*Ceira Yive Granados T.*

----- Firma autógrafa -----

28howq5k56p0

**CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA**, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #1030614902.



*Cristian Jair Chinome*

----- Firma autógrafa -----

2ymk33i0uao9

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de **COMPRVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL-CONSTITUCIONAL PATRIMONIO FAMILIAR-HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA-LIBERACION**, con número de referencia EP 0895 2016 del día 29 de junio de 2016.



**FERNANDO TÉLLEZ LOMBANA**  
Notario veintiocho (28) del Círculo de Bogotá D.C.

Fernando Téllez Lombana Notario Público 28 en propiedad & en carrera de Bogotá D.C.  
**Notaría 28 del círculo notarial de Bogotá D.C.**  
1100100028    29 JUN 2016    COD. 4112  
**Fernando Téllez Lombana**  
Notario Público en propiedad y en carrera

Fernando Téllez Lombana Notario Público 28 en propiedad & en carrera de Bogotá D.C.  
**TESTIMONIO DE AUTENTICACIÓN DE DOCUMENTO PRODUCIDO Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960/1970, R. 2146/1983, LEY 39/1987, Y D. 188/2013**  
Este documento merece fearse de la cual no se tiene 1100100028

1770572016 10474MLBC SATL  
**República de Colombia**

para el notarial para uso exclusivo de eventos de escrituras públicas, certificaciones y documentos del arcenio notarial



Ca176246064



000895

Bogotá D.C, 16 de Junio del 2015

Postulación No. 1101172260



Señor(a)  
**CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA**  
**1101172260**  
CL 42 F BIS SUR # 81 D - 42  
BOGOTA

Apreciado (a) afiliado (a):

Es para mi muy grato comunicarle que su Caja de Compensación Familiar **COMPENSAR**, le ha otorgado un Subsidio por valor de \$ **10.953.950,00**, para adquirir una solución de Vivienda Nueva de Interés Social, al grupo familiar conformado así:

NOMBRE	CEDULA	ESTADO CIVIL
CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA	1030614902	UNION LIBRE
CEIRA YIVE GRANADOS TORRES	1030645811	UNION LIBRE
SARA SOFIA CHINOME GRANADOS	MENOR DE EDAD	SOLTERO(A)

Para utilizar el subsidio de vivienda tenga en cuenta:

- Los estados civiles aquí contenidos no podrán ser modificados. En caso de modificarse debe renunciar y volver a solicitar el subsidio de vivienda.
- La vigencia del subsidio de vivienda asignado es de 12 meses contados a partir del primer día de mes siguiente a la fecha de la publicación de la asignación, es decir, el subsidio se encuentra vigente hasta el 31/08/2016. La escritura de compraventa del inmueble en la cual se aplique el subsidio, deberá suscribirse dentro de la vigencia del subsidio; dentro de los 60 días siguientes al vencimiento el subsidio será pagado, siempre que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para el giro del mismo. Si el subsidio no es cobrado dentro del plazo señalado, Compensar se reserva el derecho a vencerlo automáticamente.
- La solución de vivienda que usted elija debe cumplir las siguientes condiciones:
  - Debe corresponder a un programa de vivienda de interés social declarado elegible por la entidad competente y el constructor deberá estar inscrito en el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como oferente.
  - De acuerdo con lo establecido en el numeral 2.6.1. del artículo 2 del Decreto 2190 de 2009, las soluciones de vivienda deberán contemplar como mínimo además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina con mesón y lavaplatos, lavadero, baño con sanitario, lavamanos, ducha y como mínimo una alcoba; adicionalmente, podrán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas.
  - El subsidio se le otorga para adquirir una solución de vivienda de interés social por un valor máximo de 135 s.m.l.v.

Firmado: [Firma] en Bogotá D.C. el día 16 de Junio de 2015.  
 TESTIMONIO DE DOCUMENTO PROCELIBRO  
 Y COPIA AUTÉNTICA DE LAS NORMAS QUE REGULAN LA  
 FUNCION NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960/1978  
 D.R. 2148/1983, LEY 20/1981, Y D. 188/2012  
 No equivale a reconocimiento ni al valor del testimonio fiduciario y no confiere  
 el documento mayor fuerza de lo que por sí tengo. 1100100028

11/05/2015 10:47:38 Cali 1101172260  
 República de Colombia  
 Panel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos de archivo notarial



Ca 176246063

1101172260

A-302







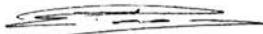
**Información de Interés.** La asignación del subsidio a la tasa de interés Frech<sup>4</sup> en la financiación de operaciones de crédito para compra de vivienda nueva, establecido por el gobierno nacional en los decretos 1190 de 2012, 701 de 2013, 1432 de 2013, 161 de 2014, 428 de 2015 y 2500 de 2015, está condicionado a que en el momento del desembolso el gobierno tenga cupos disponibles y el cliente cumpla la totalidad de los requisitos establecidos por la entidad.

Fiel a sus principios y valores, el Banco fomenta en sus clientes la responsabilidad y el compromiso con que deben asumir su obligación. Por lo tanto, si prevén alguna dificultad que les impida cumplir con ella, puede(n) acercarse a nuestras oficinas o al Centro de Atención Personalizada (CAP) que se les indique, para brindarles la colaboración necesaria. Si lo desea(n), puede(n) solicitar información sobre la calificación de riesgo de su obligación. Así mismo, contamos con que por lo menos una vez al año, o cuando la entidad lo requiera, usted(e)s actualice(n) sus datos de contacto.

Finalmente, a continuación presentamos las direcciones de los centros de servicios hipotecarios en los que puede(n) radicar los documentos del listado adjunto. Para esta diligencia es importante que dispongan de dos horas, aproximadamente.

Ciudad	Centro de Servicios Hipotecarios	Horario
Bogotá	Calle 72 No. 10-71 Piso 2	8:00 am a 5:00 pm
Medellín	Carrera 46 No. 52-140 Piso 2	8:00 am a 11:30 am 2:00 pm a 4:00 pm
Cali	Calle 13 No. 4-25 Piso 13	
Barranquilla	Carrera 58 No. 75-12 Piso 4	
Bucaramanga	Calle 35 No. 19-41 Piso 16	
Pereira	Avenida Circunvalar # 10-75, piso 2	
Otras ciudades	Oficina correspondiente	

Cordialmente,



**ESPERANZA PÉREZ MORA**  
Vicepresidenta de Negocio Masivo  
Banco Caja Social

Bogotá D.C.  
ENERO de 2.016

000895

Señores:  
**CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR**  
Ciudad.



Yo (Nosotros), **CEIRA YIVE GRANADOS TORRES** identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía No.(s) **1.030.645.811** expedida en **BOGOTA DC** acogiéndome (nos) a lo establecido en el artículo 28 de la resolución No 966 del 17 de agosto de 2004 manifiesto (amos) a ustedes que, de mutuo acuerdo y de mi propia voluntad, **NO** figuraré en la escritura de adquisición del inmueble Ubicado(s) en la Carrera 98 No. 0 - 41 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. - Apartamento **(302)** Torre **(04)** del proyecto Conjunto Residencial **PARQUE CENTRAL TINTAL P.H. ETAPA II**.

Este inmueble fue adquirido con el SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, aprobado por ustedes, el día 16 del mes de JUNIO del año dos mil QUINCE (2015). Por lo tanto autorizo (amos) a (el)(la)(los) señor(a)(es) **CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA** identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía No.(s) **1.030.614.902** expedida en **BOGOTA DC** para firmar dicha escritura, en representación del hogar beneficiado con el subsidio.

Por lo anterior solicito (amos) sé de tramite al desembolso o transferencia del subsidio antes mencionado.

Cordialmente,

Firma ceira yive Granados Torres  
Nombre: **CEIRA YIVE GRANADOS TORRES**  
C.C. No. **1.030.645.811** de **BOGOTA DC**

Huella



Fernando Vélez Lombana Notario Público 28 en proyecto 8 en carrera de Bogotá D.C.  
**TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 969/1970, D.R. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 1887/2013**  
No equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio fidejugo y no confiere el documento mayor fuerza de la que por sí tienen. 11/01/2016

Firma Christian jair Chinome  
Nombre: **CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA**  
C.C. No. **1.030.614.902** de **BOGOTA DC**



17/05/2016 10:47:41 ML9CaK TL  
**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
Banco: notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca176246059



CURADURIA URBANA N° 2 - Bogota, D.C.  
ARQ. ALVARO ARDILA CORTES - Curador Urbano

Licencia de Construcción N° 11100267

NR. DE RADICACION PÁGINA

10521788  
FECHA DE RADICACION 2

FECHA EXPEDICION:

05 ABR 2011

FECHA EJECUTORIA:

15 ABR 2011

DIRECCIONES: KR 96 F 5 A 78 (ACTUAL), KR 99 F 2 83 (ACTUAL), KR 95 F 2 84 (ACTUAL), KR 92 F 5 A 71 (ACTUAL), KR 99 F 3 96 (ACTUAL), KR 99 F 3 97 (ACTUAL), KR 96 F 2 85 (ACTUAL)

Print: 06-Apr-11

### OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones, vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Decreto 1469 de 2010).

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señala las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor, quien está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos y en ningún caso podrá construir sobre estos.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá (Acuerdo 79 de 2003), sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitida para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008, Los titulares del Impuesto de Delineación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, del día que se da por terminado el vencimiento de la licencia, incluida su prórroga lo que ocurra primero.

000895

Referencia: Expediente 13-3-0507

RESOLUCIÓN No. RES 13-3-0207 - 9 ABR 2013

Por la cual se concede prórroga por una sola vez al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 11-2-0267 del 5 de Abril de 2011, expedida por el Curador Urbana 2 de la época, Arq. Álvaro Ardila Cortés, para los predios ubicados en la KR 99 F 5 A 79 (actual) / KR 99 F 2 63 (actual) / KR 98 2 64 (actual) / KR 99 F 5 A 71 (actual) / KR 99 F 2 55 (actual) / KR 99 F 2 47 (actual) / KR 98 2 56 (actual) / KR 98 2 48 (actual) / KR 98 2 40 (actual) Urbanización Complejo Industrial y Empresarial Los Pantanos de la Localidad de Kennedy y se autoriza el cambio de titular y constructor responsable.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.  
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 88 de 1997 y el Decreto Nacional 1469 de 2010 y el Decreto Distrital 384 de 2003.

CONSIDERANDO

Que para los predios ubicados en la KR 99 F 5 A 79 (actual) / KR 99 F 2 63 (actual) / KR 98 2 64 (actual) / KR 99 F 5 A 71 (actual) / KR 99 F 2 55 (actual) / KR 99 F 2 47 (actual) / KR 98 2 56 (actual) / KR 98 2 48 (actual) / KR 98 2 40 (actual) Urbanización Complejo Industrial y Empresarial Los Pantanos de la Localidad de Kennedy, el Curador Urbana 2 de la época Arq. Álvaro Ardila Cortés expidió a la Fiduciaria Davivienda S.A. Vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Tintal, la Licencia de Construcción No. LC 11-2-0267 del 5 de abril de 2011, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecución la cual se efectuó el día 15 de abril de 2011.

Que como constructor responsable figura la arquitecta ADRIANA GARCIA SUAREZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 35424005 y Matricula Profesional No. A25182004-35424005 CND.

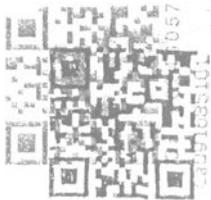
Que la señora CAROLINA LOZANO OSTOS identificada con la cédula de ciudadanía No. 39692985 representante legal de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL FIDUBOGOTÁ S.A. con NIT 830055897-7, en calidad de actual propietario del predio según consta en los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50S-40442409, 50S-40442410, 50S-40442418, 50S-40442419 y 50S-40442420 de fecha 21 de marzo de 2013 y Nos. 50S-40442407, 50S-40442408, 50S-40442411 y 50S-40442417 de fecha 3 de abril de 2013, anexos al expediente, presentó ante esta Curaduría Urbana mediante radicación No. 13-3-0507 del 22 de marzo de 2013, solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 11-2-0267 del 5 de abril de 2011 y el cambio de titulares de la citada licencia.

Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el 5 de abril de 2013.



República de Colombia

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



172021616  
15-09-2014  
13-3-0507-0207-0207

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTOS  
Yo, el Notario Público de Bogotá D.C. en ejercicio de mis funciones, he verificado y comprobado que el contenido del presente documento es fiel y conforme a lo que se me ha exhibido y que el contenido del mismo es verídico y no contiene falsedades ni contradicciones.

Notario 28 del Circulo notarial de Bogotá D.C.  
29 JUN 2016  
Carrera 100 No. 100-100

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTOS  
COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCION FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960 DE 2010 Y LEY 2140 DE 1963 LEY 397 DE 1961 Y D. 186 DE 2010

COPIA

COPIA

3  
URBANA

9 ABR 2013

Continuación Resolución No. 13-3-0207

Por la cual se concede prórroga por una sola vez al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 11-2-0267 del 5 de Abril de 2011 expedida por el Curador Urbana 2 de la época, Arq. Alvaro Ardila Cortés, para los predios ubicados en las KR 99 F 5 A 79 (actual) / KR 99 F 2 62 (actual) / KR 98 2 64 (actual) / KR 99 F 5 A 71 (actual) / KR 99 F 2 65 (actual) / KR 99 F 2 47 (actual) / KR 98 2 56 (actual) / KR 98 2 48 (actual) / KR 98 2 40 (actual) Urbanización Complejo Industrial y Empresarial Los Pantanos de la Localidad de Kennedy y se autoriza el cambio de titular y constructor responsable.

Que igualmente con la solicitud antes mencionada se pidió el cambio de Constructor Responsable por el Ingeniero Civil GONZALO PARRA GOMEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 79149494 y Matrícula Profesional No. 2520210854 CND, cuya copia se anexó al expediente el 5 de abril del 2013.

Que el Ingeniero GONZALO PARRA GOMEZ demuestra su experiencia e idoneidad al acreditar su ejercicio profesional mayor a tres (3) años como dispone el parágrafo 3 del artículo 31 del Decreto 1469 de 2010 y acepta la designación de la responsabilidad según escrito anexo al expediente, por lo que es procedente el cambio de Constructor Responsable.

Que respecto al cambio de titular, el artículo 39 del Decreto 1469 de 2010 "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas, al reconocimiento de edificaciones, a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y a las expiden otras disposiciones", dispone:

Efectos de la licencia

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ellas, las demandas recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y afectan todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmuebles, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción. En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requiere adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano (resaltado fuera de texto).

Que en cuanto a la prórroga del término de la vigencia el Decreto 1469 de 2010, en su Artículo 47 establece que las licencias de construcción podrán prorrogarse por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, formulando la solicitud dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Constructor Responsable certifique la iniciación de las obras.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010, antes citado, la solicitud de prórroga cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de

ORIGINAL  
AUTENTICIDAD  
SECRETARÍA DE BOGOTÁ  
2016  
Lombardi  
propiedad y enajenación

000895

- 9 ABR 2013

Continuación Resolución No. 13-3-0207



Por la cual se concede prórroga por una sola vez al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 11-2-0267 del 5 de Abril de 2011, expedida por el Curador Urbana 2 de la época, Arq. Álvaro Ardilla Cortés, para los predios ubicados en la KR 99 F 5 A 79 (actual) / KR 99 F 2 63 (actual) / KR 98 2 64 (actual) / KR 99 F 5 A 71 (actual) / KR 99 F 2 55 (actual) / KR 99 F 2 47 (actual) / KR 98 2 56 (actual) / KR 98 2 48 (actual) / KR 98 2 40 (actual) Urbanización Complejo Industrial y Empresarial Los Pantanos de la Localidad de Kennedy y se autoriza el cambio de titular y constructor responsable.

los términos de Ley y el Ingeniero Civil GONZALO PARRA GOMEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 79149494 y Matrícula Profesional No. 2590210854 OND, en calidad de actual Constructor Responsable de la citada licencia, con medio escrito anexo al expediente el 22 de marzo de 2013 que las obras autorizadas mediante la Licencia de Construcción No. LC 11-2-0267 del 5 de abril de 2011, se encuentren adelantadas.

En virtud de lo expuesto anteriormente el Curador Urbana 2 de la época, Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN,

**ARTÍCULO 1°** Autorizar el cambio de titular que figura en la Licencia de Construcción No. LC 11-2-0267 del 5 de abril de 2011, expedida por el Curador Urbana 2 de la época, Arq. Álvaro Ardilla Cortés, para los predios ubicados en la KR 99 F 5 A 79 (actual) / KR 99 F 2 63 (actual) / KR 98 2 64 (actual) / KR 99 F 5 A 71 (actual) / KR 99 F 2 55 (actual) / KR 99 F 2 47 (actual) / KR 98 2 56 (actual) / KR 98 2 48 (actual) / KR 98 2 40 (actual) Urbanización Complejo Industrial y Empresarial Los Pantanos de la Localidad de Kennedy y designar como actual titular a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL FIDUBOGOTÁ S.A. con NIT 830055897-7.

**ARTÍCULO 2°** Conceder a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL FIDUBOGOTÁ S.A. con NIT 830055897-7, la prórroga término de vigencia de Licencia de Construcción LC 11-2-0267 del 5 de abril de 2011, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, ejecutoriada el día 15 de abril de 2011, según lo establecido en el Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010.

**PARÁGRAFO:** Hace parte de la presente Resolución la certificación de Iniciación de obras presentada por el Constructor Responsable. (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010).

**ARTÍCULO 3°** La presente prórroga rige a partir del 16 de abril de 2013.

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



COLOMBIA  
CURADURIA 3  
BOGOTÁ D.C.  
CALLE 168 No. 51-00  
TEL: 5190660  
www.curaduria3.com







CURADURIA URBANA No. 1 Bogotá D.C.

ARQ. ANA MARIA GADENA TOBON

13-3-0808

Modificación de licencia No. RES 13-3-0207

Expedida: 09-abr-2011; Ejecutoriada: Videncia

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09-abr-2011 FECHA DE EJECUCIÓN: 09-abr-2011

DIRECCIONES: KR 99 F 5 A 79 (ACTUAL) / KR 99 F 2 B a (ACTUAL) / KR 99 F 5 A 74 (ACTUAL) / KR 99 F 2 B a (ACTUAL) / KR 99 F 2 A 43 (ACTUAL) / KR 99 F 2 40 (ACTUAL) / KR 99 F 2 37 (ACTUAL) / KR 99 F 2 64 (ACTUAL) / KR 99 F 2 63 (ACTUAL)

IMPUESTO	STICKER NO.	FECHA	AREA DECI	VALOR
Definición	1316704021927	09/04/2011	1123254	150
Definición	12086050235145	09/04/2011	1123254	150

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, el cumplimiento de las normas de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 49 Numeral 1 Decreto 1469 de 2010).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Artículo 39 Numeral 3 Decreto 1469 de 2010).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y desechos a las unidades referida a la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o plan de manejo de recuperación o restauración ambiental de conformidad con el Obero 1220 de 2009, en la forma que la autoridad competente modifique o sustituya.

Quando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que se establecen en las formas de contratación con sistema de retención, siempre que la licencia comprende una construcción de una estructura de más de tres mil (3000) metros cuadrados de área, en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Artículo 39 Numeral 6 del Decreto 1469 de 2010).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales, elementos de acero, en la que se señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000) metros cuadrados de área (Artículo 39 Numeral 6 del Decreto 1469 de 2010).

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Artículo 39 Numeral 7 del Decreto 1469 de 2010).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en las normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J, K y demás normas vigentes (Artículo 10 Numeral 10 del Decreto 1469 de 2010).

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor, el cual deberá respetar el espacio público y la propiedad de los vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por la vulnerabilidad sísmica y/o de evacuación de Emergencias deberán consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos y el cumplimiento de la ejecución de las obras.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23 y 66 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 832 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del Impuesto de Definición Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia, incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Quando el proyecto por disposición de la FOPAE deba cumplir con los términos de referencia de diseño para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997, en la forma que la autoridad competente modifique o sustituya (Decreto 1469 de 2010, Artículo 39 Numeral 8).



000895

Referencia: Expediente 14-3-0663

RESOLUCIÓN N° RES 14-3-0567 07 MAY 2014

Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción No. LC 11-2-0267 del 5 de Abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 2 Arq. Alvaro Ardila Cortés, para el predio ubicado en la KR-99 F 5 A 79 (actual) / KR-99 2 63 (actual) / KR 98 2 64 (actual) / KR 99 F 5 A 71 (actual) / KR 99 F 2 55 (actual) / KR-99 F 2 47 (actual) / KR 98 2 56 (actual) / KR 98 2 48 (actual) / KR 98 2 40 (actual), Urbanización Complejo Industrial El Pantanos de la Localidad de Kennedy.

LA CURADORA URBANA ARQ. ANA MARÍA...

En uso de sus facultades legales... Leyes 388 de 1997 y Decreto Nacional 2003, el Decreto Nacional...

Que para el predio ubicado en la KR-99 F 5 A 79 (actual) / KR 99 2 63 (actual) / KR 98 2 64 (actual) / KR 99 F 5 A 71 (actual) / KR 99 F 2 55 (actual) / KR-99 F 2 47 (actual) / KR 98 2 56 (actual) / KR 98 2 48 (actual) / KR 98 2 40 (actual), Urbanización Complejo Industrial El Pantanos de la Localidad de Kennedy, el entonces Curador Urbano 2 Arq. Alvaro Ardila Cortés, expedida por la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO con NIT 830053700-6, la Licencia de Construcción No. LC 11-2-0267 del 5 de abril de 2011, en vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su expedición, se efectuó el día 15 de abril de 2011.

Que la mencionada licencia fue prorrogada por este Despacho mediante Resolución No. RES 10-0207 de fecha 9 de abril de 2013, por doce (12) meses adicionales, los cuales vencieron el 16 de abril de 2014 y con el mismo acto administrativo se autorizó el cambio de titular y constructor responsable.

Que mediante radicación No. 14-3-0663 del 15 de abril de 2014 la señora CAROLINA LOZANO OSTOS identificada con la cédula de ciudadanía No. 39692985 representante legal de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL FIDUBOGOTÁ S.A. con NIT 830055897-7, en calidad de actual propietario del predio en cuestión, presentó a esta Curaduría Urbana solicitud de revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 11-2-0267 del 5 de abril de 2011.

Que el Decreto 1469 del 30 de abril de 2010, vigente al momento de radicación de la presente solicitud, en su artículo 49 establece que "(...) el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en el caso de licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces (...)."



República de Colombia

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



17/05/2016 104739CaTL9/ M

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROMANUSCRIPTO Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960/1970 D.R. 27148/1983, L.E.Y. 39/1981, Y D. 168/2013. No equivale a reconocimiento, ni es el valor de testimonio fehaciente y no confiere al documento mayor fuerza que por sí tengo. 1100100028



000895



Continuación Resolución No. RES 14-3-0567

Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción No. LC 11-2-0267 del 5 de Abril de 2011 expedida por el entonces Curador Urbano 2 Arq. Alvaro Ardila Cortés, para el predio ubicado en la KR 99 F 5 A 79 (actual) / KR 99 2 69 (actual) / KR 98 2 64 (actual) / KR 99 F 5 A 71 (actual) / KR 99 F 2 55 (actual) / KR 99 F 2 47 (actual) / KR 98 2 56 (actual) / KR 98 2 48 (actual) / KR 98 2 40 (actual), Urbanización Complejo Industrial y Empresarial Los Pantanos de la Localidad de Kennedy.

del Decreto 1469 de 2010, esta licencia no puede ser objeto de modificaciones.

**ARTÍCULO 2º** El término de la vigencia de la nueva Licencia de Construcción que se concede por una sola vez en virtud de la revalidación, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la Licencia de Construcción que se otorga, es de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de expedición de la presente Resolución, por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de expedición de la presente Resolución, en el caso de que se solicite la extensión de la vigencia de la licencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 del Decreto 1469 de 2010.

**ARTÍCULO 3º** Las normas contenidas en el Decreto 1469 de 2010, así como las obligaciones de la actual construcción, contenidas en la Licencia de Construcción No. LC 11-2-0267 del 5 de Abril de 2011, se mantienen en vigencia.

**ARTÍCULO 4º** La presente Resolución debe notificarse en los términos de la Ley 1437 de 2010 y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curaduría Urbana 3 y apelación ante la Subsecretaría General de Planeación y Secretaría de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 1º ibidem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 07 MAY 2014

*Ana María Cadena Tobón*  
Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN  
Curadora Urbana 3

*Maria Cristina Arenas Guevara*  
María Cristina Arenas Guevara  
Directora Jurídica  
LRV

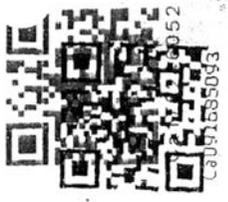
Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 19 MAY 2014

Notaría de Bogotá D.C.  
El Notario Público en ejercicio es el Sr. Fernando Tóñez Lombana, C.C. 1100100028.  
Notario Público en propiedad y en ejercicio.  
28 JUN 2014  
1100100028

Fernando Tóñez Lombana Notario Público en ejercicio y en propiedad.  
TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DEL DOCUMENTO FOTOCOPIADO.  
Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960/1970, D.R. 2146/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2013.  
No equivale a reconocimiento ni es el valor de testimonio fidedigno y no contiene fuerza de la que por sí tenga. 1100100028

República de Colombia  
17/05/2014 10472 a GL9AT C9  
15/03/2014 19273 a BUEJZGEB

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



000895



Expediente: 14-3-0261  
Radicación correspondencia: 07650

RESOLUCION No. RES 14-3-0676

09 JUN 2014

Por la cual se sustituye y reemplaza el plano A-01 aprobado para el proyecto denominado PARQUE CENTRAL TINTAL, aprobado mediante la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. MLC 11-2-0267 expedida por este Despacho el 15 de Abril de 2014, para los predios urbanos localizados en las direcciones KR 99 F 5 A 79 71 / KR 99 F 2 63 55 47 / KR 98 2 56 48 40 47 64 (actuales) de la Urbanización Tierra Buena de la Localidad de Kennedy, en virtud de la aclaración en la denominación del espacio técnico destinado a Subestación.

LA CURADORA URBANA DE BOGOTÁ D.C.  
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBO

En uso de sus facultades legales en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto 469 de 2010 y el Decreto Distrital 388 de 2012, y

Stamp: FERNANDO LÓPEZ LOBATO Notario Público en Bogotá D.C. COD. 4112  
Stamp: DILIGENCIA DE TESTIMONIO...  
Stamp: CONSIDERANDO...  
Stamp: Notaría Pública en Bogotá D.C. en carrera...  
Stamp: Fernando Lopez Lobato Notario Publico en Bogotá D.C. COD. 4112

Que esta Curaduría Urbana en concordancia con la Sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con N° 830055897-7, representada legalmente por la señor CAROLINA LOZANO COSTOS identificada con la cédula de ciudadanía No. 99692998, sociedad que actúa como gestora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO SENDERO DEL TINTAL S.A.S., la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. MLC 11-2-0267 del 15 de Abril de 2014, para los predios urbanos localizados en las direcciones KR 99 F 5 A 79 71 / KR 99 F 2 63 55 47 / KR 98 2 56 48 40 47 64 (actuales) de la Urbanización Tierra Buena de la Localidad de Kennedy.

Que la arquitecta DIANA BUITRAGO A. apoderada dentro del trámite cursado en el expediente No. 14-3-0261, presentó ante esta Curaduría Urbana mediante radicación por correspondencia No. 007650 del 21 de Mayo de 2014, solicitud de corrección del plano A-01 aprobado en la mencionada Modificación de Licencia de Construcción Vigente No. MLC 11-2-0267, por cuanto se denominó al área destinada a la Subestación de energía eléctrica simplemente con la letra "S", pero la empresa CODENSA, exige que se incluya la denominación completa "SUBESTACIÓN", por lo que aporta el nuevo plano A-1, el cual sustituye y reemplaza el original.

Que según lo establecido en el Artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, en cualquier tiempo de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de transcripción o de omisión de palabras.

Que la corrección solicitada corresponde a un error involuntario y no varía la decisión técnica adoptada en el proyecto de división que hace parte de la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. MLC 11-2-0267 del 15 de Abril de 2014, ya que sólo se reemplaza el plano A-1 del proyecto.



Notaría Pública en Bogotá D.C. en carrera...  
FERNANDO LÓPEZ LOBATO  
COD. 4112  
DILIGENCIA DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO  
COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA  
FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960/1970,  
R. 2146/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2013  
equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio fehaciente y no contiene  
documento mayor fuera de lo que por sí tiene. 1100100028

17/05/2016 10:47:11.9A TLLM



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

República de Colombia

COPIA

COPIA

Continuación de la Resolución No. RES 143-0876

09 JUN 2014

Por la cual se sustituye y reemplaza el plano A-01 aprobado para el proyecto denominado PARQUE CENTRAL TINTAL aprobado mediante la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. MLC 11-2-0267 expedida por este Despacho el 15 de Abril de 2014 para los predios urbanos localizados en las direcciones KR 98 F 5 2 79 71 / KR 98 F 2 64 56 47 / KR 98 2 66 48 40 47 64 (actuales) de la Urbanización Tierra Buena de la Localidad de Kennedy, en virtud de la aclaración en la denominación del espacio técnico destinado a Subestación.

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3, Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN:

ARTÍCULO 1°. Sustituir y reemplazar el plano A-01 aprobado para el proyecto denominado PARQUE CENTRAL TINTAL aprobado mediante la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. MLC 11-2-0267 del 15 de Abril de 2014 para los predios urbanos localizados en las direcciones KR 98 F 5 2 79 71 / KR 98 F 2 64 56 47 / KR 98 2 66 48 40 47 64 (actuales) de la Urbanización Tierra Buena de la Localidad de Kennedy en virtud de la aclaración en la denominación del espacio técnico destinado a Subestación.

ARTÍCULO 2°. Los demás aspectos contemplados en el proyecto de división que forma parte de la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. MLC 11-2-0267 del 15 de Abril de 2014 expedida por este Despacho se mantienen.

ARTÍCULO 3°. Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los 9 JUN 2014

Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN  
Curadora Urbana 3

Revisó: MCAG  
Elaboró: CMNM

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 27 JUN 2014

COPIA



COPIA

COPIA

23 SEP 2014

RESOLUCIÓN No. RES-14-3-1003

Por medio de la cual se aprueban los planos de alindamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto PARQUE CENTRAL TINTAL con nomenclatura urbana KR 98 No. 2-40 manzana SM-2 lote E-1 de la urbanización Tierra Buena de la Localidad de Kennedy de Bogotá D.C.

Propiedad Horizontal "(...)" deberán protocolizarse la Licencia de Construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que sean objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común.

Que con la solicitud, el interesado presentó los documentos requeridos para acreditar su calidad y los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas los cuales hacen parte integral de la presente Resolución.

Que revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos y el Cuadro de Áreas que contiene la Propiedad Horizontal del proyecto "PARQUE CENTRAL TINTAL" presentados ante este Despacho para su aprobación corresponden con los planos aprobados mediante la Licencia de Construcción No. LC-11-2-0267 expedida el 05 de Abril de 2011, modificada mediante licencias No. MLC-11-2-0267 del 28 de Noviembre de 2013 con radicación 13-3-0808 y No. MLC-11-2-0267 del 15 de Abril de 2014 con radicación 14-3-0261, de conformidad con lo establecido en el artículo 6º de la Ley 675 de 2001.

Que al tenor del texto del Numeral 1º del Decreto 469 de 2010, la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal y la autorización de la Curadora Urbana o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alindamiento y cuadro de áreas del proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la Propiedad Horizontal regidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de Parcelación, Urbanización o Construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente, tanto se trata de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura y áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.

Que sobre el particular, este Despacho verificó que los planos de alindamiento y el cuadro de áreas presentados para su aprobación, coinciden con el proyecto de construcción aprobado mediante la Licencia de Construcción No. LC-11-2-0267 expedida el 05 de Abril de 2011, modificada mediante licencias No. MLC-11-2-0267 del 28 de Noviembre de 2013 con radicación 13-3-0808 y No. MLC-11-2-0267 del 15 de Abril de 2014 con radicación 14-3-0261.

En mérito de lo expuesto la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. Mrg. ANA MARIA CADENA TOBON,

000895

23 SEP 2014

RESOLUCIÓN No. RES 14-3-1003

Por medio de la cual se aprueban los planos de alindamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto PARQUE CENTRAL TINTAL, con nomenclatura urbana KR 98 No.2-40 manzana SM-2 lote ET-2 de la Urbanización Tierra Buena de la Localidad de Kennedy de Bogotá D.C.

RESUELVE

ARTICULO 1° Aprobar los planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto PARQUE CENTRAL TINTAL, con nomenclatura urbana KR 98 No.2-40 manzana SM-2 lote ET-2 de la Urbanización Tierra Buena de la Localidad de Kennedy de Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria No. 50S-4063702.

ARTICULO 2° Aprobar el siguiente cuadro de áreas:

RESUMEN DE ÁREAS PROYECTO

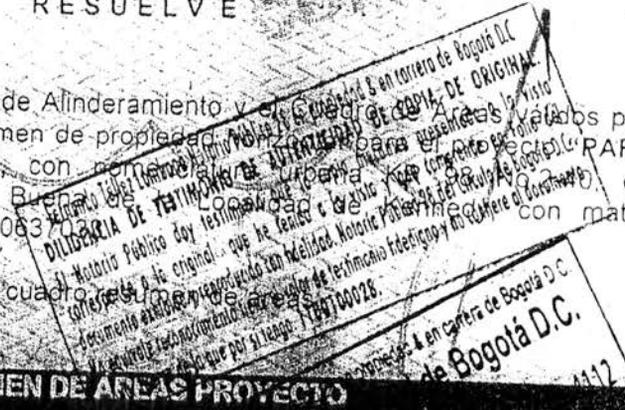
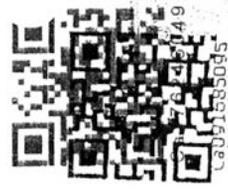
A. ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO		B. ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL	
DESCRIPCIÓN	METROS 2	PRIVADO CUBIERTO	PRIVADO LIBRE
LOTE	23.223,01		
PRIMER PISO	10.230,27	7.226,52 M2	3.003,75 M2
PISOS RESTANTES	103.762,99	81.666,42 M2	22.097,09 M2
TOTAL CONSTRUIDO	113.993,26	88.892,42 M2	25.100,84 M2
LIBRE PRIMER PISO	12.992,74		
PARQUE CENTRAL TINTAL			

ARTICULO 3° Hacen parte de la presente resolución nueve (9) planos de alindamiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información de la Propiedad Horizontal del proyecto PARQUE CENTRAL TINTAL, son válidos para su protocolización con la Escritura del Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.



República de Colombia

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



TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLOADO Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCION FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960/1970, D.R. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2013

COPIA

COPIA

23 SEP 2014

RESOLUCIÓN No. RES-14-3-1003

Por medio de la cual se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto PARQUE CENTRAL TINTAL, con nomenclatura urbana KR-98 No. 2-40 manzana SM-2 lote E-1 de la Urbanización Tierra Buena de la Localidad de Kennedy de Bogotá D.C.

ARTÍCULO 4° La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 016 de 2012), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Expedida en Bogotá D.C. los 23 SEP 2014

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON  
CURADORA URBANA No. 3

Aprobó: Francisco J. Villalobos  
Arquitecto de análisis  
Claudia Niño  
Dpto. Jurídico  
Revisó: Ellicet Bonilla Godoy  
Coordinadora

Fecha de ejecutoria: 01 OCT 2014

COPIA DE ORIGINAL  
FERNANDO TALLEZ LOMBANA  
Notario Público del Circuito Notarial de Bogotá D.C.  
CALLE 100 No. 100-100  
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA  
TEL: (57) 1 494 1000  
FAX: (57) 1 494 1001  
www.fernandotallez.com

COPIA DE ORIGINAL  
FERNANDO TALLEZ LOMBANA  
Notario Público del Circuito Notarial de Bogotá D.C.  
CALLE 100 No. 100-100  
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA  
TEL: (57) 1 494 1000  
FAX: (57) 1 494 1001  
www.fernandotallez.com

COPIA



Central

000095

LA CONSTRUCTORA SE RESERVA EL DERECHO DE CAMBIAR LA MARCA O REFERENCIA DE APARATOS Y ACABADOS, POR MARCAS DE LA MISMA ESPECIFICACION Y CALIDAD

ITEM	SITIO	ESPECIFICACION
<b>APARTAMENTOS</b>		
Carpintería Metálica	Puerta acceso - Incluye cerradura Marcos Ventaneria	Puerta en lámina metálica sencilla o similar pintura esmalte doméstico. Color Blanco Metálicos en acceso y puerta de Baño social En Aluminio crudo
Carpintería Madera	NO SE ENTREGA	NO SE ENTREGA / NO SE INCLUYE
	Alcobas Baño Social	NO SE ENTREGA / NO SE INCLUYE Puerta en MDF. Tipo interés social o similar
	Alcobas Baño Social Puerta Principal	NO SE ENTREGA / NO SE INCLUYE Cerradura de paso tipo baño o similar Cerradura con manija
Techo	Alcobas Zona Social Cocina y Ropas Baño Social (o de alcobas) Apartamentos de Piso 12	En Carraplast o similar (Pueden observarse ondulaciones producidas por la formaleta) En Carraplast o similar (Pueden observarse ondulaciones producidas por la formaleta) En Carraplast o similar (Pueden observarse ondulaciones producidas por la formaleta) En Carraplast o similar (Pueden observarse ondulaciones producidas por la formaleta) Acabado en Drywall con pintura tipo 2
Pisos	Alcobas Zona Social Cocina y Ropas Baño alcoba principal Baño Social (o de alcobas) Balcón	Placa en concreto sin ningún tipo de acabado Placa en concreto sin ningún tipo de acabado Enchapado en cerámica o similar Placa en concreto sin ningún tipo de acabado Enchapado en cerámica o similar Enchapado con tableta de gres o similar - en los apartamentos que lo tengan incluido
Muros	Alcobas Zona Social Cocina Ropas Baño social (o de alcobas) - Solo cabina ducha Muro divisorio entre disponible y zona social	Ladrillo a la vista o concreto (Los muros en concreto pueden presentar ondulaciones por formaleta. Los muros en concreto llevan acabado en estuco blanco) Ladrillo a la vista o concreto (Los muros en concreto pueden presentar ondulaciones por formaleta. Los muros en concreto llevan acabado en estuco blanco) Salpicadero enchapado con una hilada en cerámica sobre mesón de cocina Los demás muros en ladrillo a la vista o concreto (Los muros en concreto pueden presentar ondulaciones por la formaleta. Los muros en concreto llevan acabado en estuco blanco) Salpicadero enchapado con una hilada sobre lavadero con cerámica o similar Los demás muros en ladrillo a la vista o concreto (Los muros en concreto pueden presentar ondulaciones por la formaleta. Los muros en concreto llevan acabado en estuco blanco) Cabina Ducha enchapado en cerámica o similar. Altura aproximada 1.80 m Se entrega en Drywall
Aparatos cocina	Mueble cocina Calentador Lavadero Prefabricado Grifería Lavadero y Lavadora	Mueble Tipo VIS Estructura Inferior sin fondo con Grifería de una llave Sanpoceta en Acero inox o similar, incluye estufa de 4 puestos. En el apto de 34 Se entrega calentador de 6 lt. instalado Poceta en granito fundido o similar, con plaquetas y/o ángulos para su soporte Llave Jardín Niquelada o similar
Aparatos Sanitarios (Baño social)	Combo Sanitario Vis Mezclador Ducha Espejo División de baño	Incluye sanitario, lavamanos colgar, 3 accesorios llave individual para lavamanos Ducha (Sin salida de Lavapiés) Grival 58400881 o similar Sin marco Sin Bise No se entrega
	Cimentación con Pilotes y vigas. Muros estructurales en concreto, placa de entepiso en concreto reforzado y cubierta plana. Altura libre entre placas 2.30 m	
	Se entrega baño social con enchape piso, enchape cabina ducha, aparatos sanitarios, mezclador ducha y regadera, espejo, marco metálico y puerta en MDF con vis, drywall parcial en cielo raso según diseños. Se entrega área disponible para baño de habitación principal, sin ningún acabado, sin mezclador, con puntos hidráulicos y desagües tapados. Drywall parcial en cielo raso según diseños, (únicamente en apartamentos de 52m2)	
<b>TORRES</b>		
Fachada Edificio	Ladrillo a la vista, Muros en concreto de fachada a la vista o pintados según diseño arquitectónico	
Escaleras	Fundidas in situ en concreto reforzado, acabado en concreto y gravilla mona en el borde de la huella	
Punto Fijo	Piso enchapado en tableta de gres o similar con guarda escobas, carraplast bajo placa, muros mampostería a la vista o con pañete con estuco y pintura, muros en concreto a la vista y/o con repello, estuco y pintura, según diseño arquitectónico Pueden presentarse ondulaciones producidas por la formaleta tanto en muros, como en placas	

17/05/2016 10:47:26 AL 9 A T... CT  
 Banco notarial, muros, esclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones e instrumentos de crédito notarial.  
 104726 AL 9 A T... CT



Ferraldo Félix Lombardo Notario Público en Bogotá D.C.  
**TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL S.D.L. 960/1970, D.R. 1148/1983, D.R. 1194/1991 y D. 1887/2013**  
 No equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio fidejurno y no confiere al documento mayor fuerza de la que por sí tenga. 1100100628



Instalaciones Eléctricas:	Ductería en PVC empotrada entre los muros y placas con cableado según especificaciones de CODENSA para suministro de energía según normas del Código de Construcción Incluye derechos de energía y contador.
Instalaciones Telefónicas:	Se entregarán las Tuberías, el cableado estará a cargo del operador. El derecho de conexión y el aparato telefónico no se entregan.
Instalaciones Gas:	Punto de gas para estufa y para calentador. Incluye derecho de conexión y medidor. Incluye calentador
Instalaciones Hidráulicas:	Red de agua fría y salidas de agua caliente únicamente en duchas, en tubería PVC Y CPVC respectivamente, según normas del Código de Construcción. Incluye derechos de acueducto y medidor

ZONAS COMUNALES

Zonas Comunes	<b>Edificio servicios comunales 1 (Entrega en 1 etapa)</b>	
	Edificio de Porteria 1	Se entrega Mueble de recepción, y casillero de correspondencia para la primera etapa.
	Cuarto de basuras	Se entrega un cuarto de basuras para la etapa 1
	Espacio para bicicletas ubicado en 1 piso	Sin dotación
	Salon comunal 1 - ubicado en 2 piso	Sin dotación
	Salon Comunal 2 - ubicado en 3 piso	Sin dotación
	Sala de reuniones y audiovisuales 4 piso	Dotado con una mesa de reunion para 8 personas y 10 sillas para reunion y 1 videobeam
	Oficina Administración-ubicada 4 piso	Dotada con 1 escritorio en maderor, y 2 archivadores metalicos, 3 sillas interlocutoras
	Gimnasio ubicado en 5 piso	Dotado con tres bicicletas estaticas, un estacion de fuerza, 10 colchonetas, 3 caminadoras y una eliptica
	Salon de Juegos Infantiles -ubicado en 6 piso	Piso en caucho decorativo Dotado con 2 mesas redondas tipo rimax o similar para niños, 2 muebles en maderor con cajones, 1 mueble en maderor para libros, 1 mueble en maderor organizador, 3 sillas mecedoras en madera, 10 sillas rimax para niños, según diseño arquitectonico
	Zona para BBQ -terrazza descubierta 7 piso	Se entregan dos BBQ a gas y 2 parasoles con 4 sillas cada uno
	<b>Edificio servicios comunales 2 (Entrega en 2 etapa)</b>	
	Edificio de Porteria 2	Se entrega Mueble de recepción, y casillero de correspondencia para la segunda etapa
	Cuarto de basuras	Se entrega un cuarto de basuras para la etapa 2
	Espacio para bicicletas-ubicado en 1 piso	Sin dotación
	Salon de audiovisuales en 1 piso	Dotado con una mesa de reunion para 8 personas y 10 sillas para reunion y 1 videobeam
	Salon comunal 1 -ubicado en 2 piso	Sin dotación
	Salon comunal 2 ubicado en 3 piso	Sin dotación
	Salon infantil -ubicado en 4 piso	Piso en caucho decorativo Dotado con 2 mesas redondas tipo rimax o similar para niños, 2 muebles en maderor con cajones, 1 mueble en maderor para libros, 1 mueble en maderor organizador, 3 sillas mecedo en madera, 10 sillas rimax para niños, según diseño arquitectonico
	Oficina Administración-ubicada 4 piso	Dotada con 1 escritorio en maderor, y 2 archivadores metalicos, 3 sillas interlocutoras
Salon de Juegos -ubicado en 5 piso	Dotado con una mesa de ping pong y una mesa de billar pool	
Gimnasio ubicado en 6 piso	Dotado con tres bicicletas estaticas, un estacion de fuerza, 10 colchonetas, 3 caminadoras y una eliptica	
Zona para BBQ -terrazza descubierta 7 piso	Se entregan dos BBQ a gas y 2 parasoles con 4 sillas cada uno	
<b>Parque central del comunio-comun a las 2 etapas</b>		
Cancha Minifutbol descubierta	Piso en concreto (no tiene medidas reglamentarias)	
Zonas Verdes	Sendero peatonal en adoquin, ciclo ruta en pavimento, una estacion de ejercicios y una estacion de juegos infantiles en caucho, amoblada con bancas (5) y postes de iluminacion según diseños	
Equipos especiales	Telefonia	Comunicación telefonica a porteria para cada apartamento
	Ascensores- Torres de apartamentos	Dos Ascensores por torre con paradas intermedias, un ascensor atiende los pisos pares y otro los impares
	Ascensores- Edificios comunales	Un ascensor en cada edificio comunal, total (2 unidades)
	TV	Se entregan los ductos, el cableado va por cuenta del operador elegido por el usuario
	CCTV	Circuito Cerrado de TV, dotado con 10 cámaras para cada etapa
	Linea telefonica	Se entregan los ductos, el cableado va por cuenta del operador elegido por el usuario
	Tanque de abastecimiento	Tanque de abastecimiento general para el conjunto, etapa 1 y etapa 2, y tanques de abastecimiento en cubierta en fibra de vidrio 2 por torre
Equipos contra incendio	Sistema de red contra incendios para el conjunto, cumpliendo norma NSR 10	

Comprador 1: Christina Quiroz 7030614902  
 302  
 APTO: A  
 TORRE: \_\_\_\_\_

Comprador 2: \_\_\_\_\_

000895

<b>AÑO GRAVABLE</b> 2015	 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	<b>Formulario de autoliquidación electrónica sin asistencia del Impuesto predial unificado</b>	<b>Formulario No.</b> 2015301010000736492	<b>No. referencia del recaudo</b> 15012420001	<b>301</b>
-----------------------------	--	--	--	--	------------

<b>A. IDENTIFICACION DEL PREDIO</b>					
1. CHIP	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-40678992	3. CÉDULA CATASTRAL			
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 98 2 70 TO 4 AP 302 ET 2					
<b>B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO</b>			<b>C. TARIFA Y EXENCIÓN</b>		
5. TERRENO (M2) 0.00	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 38.97	7. TARIFA 6.00	8. AJUSTE 85,000	9. EXENCIÓN 0.00	
<b>D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE</b>					
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL FIDUCIARIA BOGOTA SA PA SENDEROS DEL			11. IDENTIFICACIÓN NIT 830055897		
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 67 7 37 PI 3			13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001		
<b>E. FECHAS LIMITES DE PAGO</b>		Hasta 10/04/2015 (dd/mm/aaaa)	Hasta (dd/mm/aaaa)		
<b>E. LIQUIDACIÓN PRIVADA</b>					
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	51,539,000			
15. IMPUESTO A CARGO	FU	224,000			
16. SANCIONES	VS	0			
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>					
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0			
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	224,000			
<b>G. SALDO A CARGO</b>					
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	224,000			
<b>H. PAGO</b>					
20. VALOR A PAGAR	VP	224,000			
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	22,000			
22. INTERÉS DE MORA	IM	0			
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	202,000			
<b>I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO</b>					
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>		
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)	AV	0	Valor 0		
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	202,000	Valor total 202,000		



17705/2016 1047119ATLL Qa  
 Notaría Pública de Bogotá  
 Notario Notarial para uso exclusivo de recaudo de escrituras públicas, rectificadas y documentos del arrendatario notarial

OFICINA EL CASTILLO  
 18 MAR 2015  
 CAJERO 4  
 RECIBIDO CON PAGO

Fernando Tallez Lombana Notario Público 28 en propiedad & en carrera de Bogotá D.C.  
**DILIGENCIA DE TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE COPIA DE ORIGINAL**  
 El Notario Público doy testimonio que la copia manuscrita presentada a la vista y por comparendo en folio del documento establecido y reproducido con fidelidad. Notario Público 28 en propiedad de Bogotá D.C.  
 No equivale reconocimiento tiene el valor de testimonio testimonio y no tiene efecto de documento  
 COPIANTE  
 CONTRIBUYENTE

Fernando Tallez Lombana Notario Público 28 en propiedad & en carrera de Bogotá D.C.  
**Notaria 28 del círculo notarial de Bogotá D.C.**  
 1100100028  
**29 JUN 2016**  
**Fernando Tallez Lombana**  
 Notario Público en propiedad y en carrera  
 COD. 4112

Fernando Tallez Lombana Notario Público 28 en propiedad & en carrera de Bogotá D.C.  
**TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCION FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL DL. 960.1970 D.R. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2013**  
 No equivale reconocimiento tiene el valor de testimonio testimonio y no contiene



000895

AÑO  
2016



Impuesto predial unificado  
Recibo oficial de pago  
Sistema simplificado de pago  
Predios residenciales estrato 1 y 2

Formulario No.  
2016301020001883965

No. de referencia de recabdo  
16220469932

201-2

**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO.**

1. CHIP AAA0246OLOM 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 40678992 3. CÉDULA CATASTRAL 00651813261403002/  
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 98 0 41 ET 2 TO 4 AP.302

**B. DATOS BASE DE LIQUIDACIÓN**

5. AVALÚO 31,305,000 6. TARIFA O RANGO DE AV.CATASTRAL DE 30,700,001 A 37,700,000

**C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE**

7. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S A S 8. IDENTIFICACIÓN 900,626,067  
9. DIRECCIÓN DE CL 72 7 64 PI 2 10. CÓDIGO DE 11001

FECHAS LÍMITE DE PAGO HASTA 15/04/2016 HASTA 01/07/2016 HASTA 31/12/2016

**D. LIQUIDACIÓN DEL PAGO.**

	FU	VS	AT	IA	TD	IM	TP
11. VALOR DEL IMPUESTO	63,000	0	0	63,000	0	0	63,000
12. VALOR SANCIÓN	0	0	0	0	0	0	0
13. AJUSTE POR EQUIDAD	0	0	0	0	0	0	0
14. IMPUESTO AJUSTADO	63,000	0	0	63,000	0	0	63,000
15. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	6,000	0	0	0	0	0	0
16. INTERÉS DE MORA	0	0	0	0	0	0	0
17. TOTAL A PAGAR	57,000	0	0	63,000	0	0	126,000

**E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO**

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI  NO  Mi aporte debe destinarse al proyecto   
18. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 14) AV 0 0 0  
19. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + TA) 57,000 63,000 126,000

NOTA: Este documento es copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la Notaría Pública 28 del Circuito de Bogotá D.C. No equivale a un documento original.

RECOMENDADA  
51-094 H.N.  
14 ABR. 2016  
CAJERO 8  
RECIBIDO CON PAGO

Fernando Tallez Lombana Notario Público 28 en propiedad y en cargo de Bogotá D.C.  
TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE COPIA DE ORIGINAL  
El Notario Público por testimonio que le copia mecanográfica presentada o la misma correspondiente a lo original que se le levó a la vista y que comparece en folio del documento exhibido y reproducido con fidelidad. Notaría Pública 28 del Circuito de Bogotá D.C. No equivale a un documento original.  
Mayor fuerza de la que por sí tiene. 11801/00028.  
29 JUN 2016  
Fernando Tallez Lombana  
Notario Público en propiedad y en cargo

Fernando Tallez Lombana Notario Público 28 en propiedad y en cargo de Bogotá D.C.  
TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCION FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960/1970, D.R. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 1866/2013  
No equivale a reconocimiento frente al valor de testimonio protocolizado y no confiere el documento mayor fuerza de la que por sí tiene. 1100100028

17/05/2016 10:47:51 TMLTC 9A



Ca 176246045