



BOGOTÁ
HUMANA



CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 40678992

Referencia Catastral: AAA0246OLOM

Cédula Catastral: 006518132601403002

No. Consulta: 2016-1338220

Fecha: 29-06-2016 9:20 AM

000895



DECLARACIÓN		SALDO A CARGO		ACTOS ADMINISTRATIVOS	
AÑO	SI	NO		SI	NO
2016	X		\$0		X

17/05/2016 10:47:44 MLTca9... TL
Administración de Claves

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

Fernando Teller López Notario Público 28 en proceso de en cargo de Bogotá DC
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, D. 188/2013
U.S. 2016/1983, en consecuencia, el valor de testimonio adscrito y no confiere



Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tienen la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

LADY SOLANGIE RODRIGUEZ DUARTE
NOTARÍA 28
BOGOTÁ D. C.
192.168.202.7



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto

Desarrollo Urbano

000895

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: MRYAABZAVYYR0Q

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 98 0 41 ET 2 TO 4 AP 302
 Matrícula Inmobiliaria: 40678992
 Cédula Catastral: 006518132601403002
 CHIP: AAA0246OLOM
 Fecha de expedición: 19-05-2016
 Fecha de Vencimiento: 17-08-2016



VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES
A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 896946

DOMIDU\2661:cfrojasf1/CFROJASF1

CFROJASF1

MAY-19-16 07:36:48



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

Fernando Téllez Lombana Notario Público 28 en propiedad & en comera 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. 966/1970, D.R. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 588/2013.
 No equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio notarial y no contiene

17/05/2016 10:47:31 CaTL97 IM

Mapa: material para uso exclusivo de copias de escrituras planificadas, certificadas y documentadas del archivo notarial



Ca176246043



Ca178246042



Portal de servicios de valorización

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Se encontro un certificado Vigente.

Datos del Certificado.

Numero Certificado	896946
Vigencia	17-08-2016
Chip	AAA0246OLOM
Matricula Inmobiliaria	40678992
Direccion Predio	KR 98 0 41 ET 2 TO 4 A

Imprimir

Fernando Téllez Lomana Notario Público 28 en propiedad & en carrera de Bogotá D.C.

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. 180/1970. No equivale a reconocimiento tiene el valor de testimonio fidedigno y no confiere al documento mayor fuerza de la que se otorga. 1100100000

000895

000895

PROMOTOR



SENDEROS DEL TINTAL S.A.S.



Bogotá D.C.
Junio 2016

17/05/2016 1047119ATLLPOTLA
Notaría de Cundinamarca
Havel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del arrendatario notarial

Señores
NOTARIA 28
Ciudad

Apreciados Señores:

Por medio de la presente nos permitimos certificar que los inmuebles que hacen parte del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL TINTAL PH I y PH II, ubicados antes CARRERA 98 No. 2-70 hoy CARRERA 98 No. 0-41, se encuentran a Paz y Salvo desde el mes de JUNIO 2016, por el concepto de la contribución al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Cordialmente,

FRANCISCO JOSE GONZALEZ ARELLANO
Representante Legal

PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S. - FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTA S.A.

Fernando Velazquez Lombana Notario Público en Bogotá D.C.
DILIGENCIA DE TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE COPIA DE ORIGINAL
El Notario Público doy testimonio que la copia mecánica presentada e la vista corresponde a la original que he tenido a la vista y que comparece en folio del documento exhibido y reproducido con fidelidad. Notario Público de del Círculo de Bogotá D.C. No equivale a reconocimiento si no es el original. Mayor fuerza de la que por sí tengo. 1100100028

Fernando Velazquez Lombana Notario Público en Bogotá D.C.
Notaría 28 del círculo notarial de Bogotá D.C.
29 JUN 2016
COD. 4112

Fernando Velazquez Lombana 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 D.L. 960/1970, D.R. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2013
No equivale a reconocimiento si no es el original. Mayor fuerza de la que por sí tengo. 1100100028



Ca178246041

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO NOVENTA Y TRES DE FECHA: DOS (2) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016) OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO ESPECIFICACIÓN REVOCATORIA DE PODER GENERAL PODER GENERAL

REVOCATORIA DE PODER GENERAL DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. A: DENISSE MARITZA FERIA RIOS PODER GENERAL DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. A: DENISSE MARITZA FERIA RIOS

Notario Público y Testimonio que he tenido a la vista y que compare en nombre de la Notaría Pública 28 del Círculo Notarial de Bogotá D.C. en presencia de los señores Azael Roberto Romero Velásquez y Eduardo Caicedo Escobar, quienes me exhibieron el documento que se describe en el presente y me aseguraron que el contenido del mismo es verídico y que el otorgante tiene plena capacidad para otorgarlo. He expedido el presente instrumento notarial en Bogotá D.C., a los dos (2) días del mes de febrero del año 2016. Notario Público del Círculo Notarial de Bogotá D.C. Fernando Vallejos

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. 2148/988 LEY 39/1981, Y D. 186/2013 No equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio-ideológico y no compare el documento mayor fuerza de la que por sí tengo. 1100100028

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital Departamento de Cundinamarca de Colombia, EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, CUYO NOTARIO FEDATARIO ES EL SEÑOR EDUARDO CAICEDO ESCOBAR, a los DOS (2) días del mes de FEBRERO del año DOS MIL DIECISEIS (2016)

se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: PRIMERA SECCION - REVOCATORIA DE PODER GENERAL COMPARECIÓ: AZAEL ROBERTO ROMERO VELASQUEZ, quien dijo ser varón mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.411.558 expedida en Bogotá, D.C., quien actúa en su

República de Colombia

17/05/2016 10:47:51 TMLTC 19A

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

Notaría de Colombia

Notario 455393



Ca 176246040



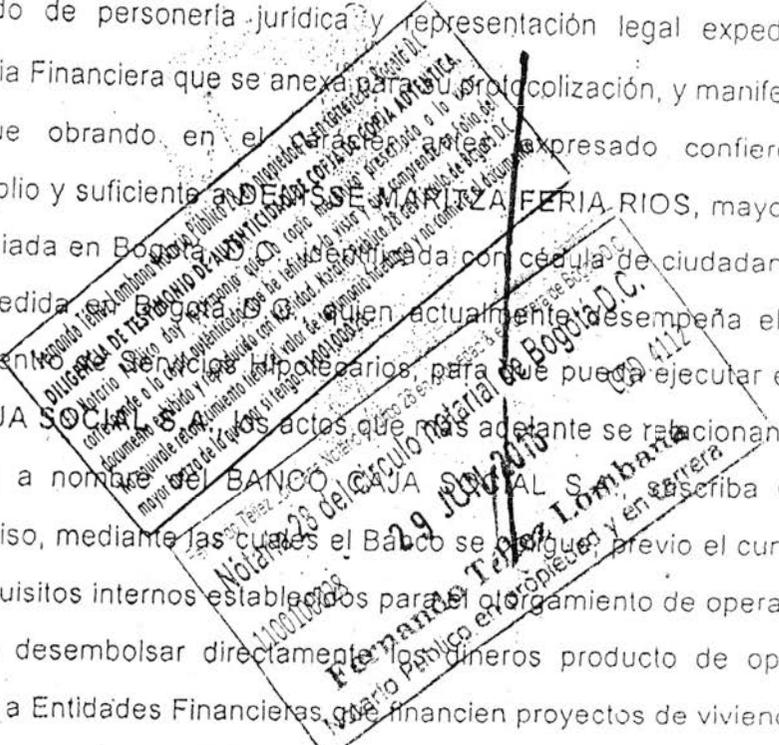


000895

condición de Gerente de Operaciones y por tanto Representante Legal 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 Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, 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 nombre del BANCO CAJA SOCIAL S.A., confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente a **RODRIGO MARTÍNEZ FERÍA RIOS**, mayor de edad vecina y domiciliada en Bogotá D.C., quien actualmente desempeña el cargo de Coordinadora Centro de Servicios al Cliente, para que pueda ejecutar en nombre del BANCO CAJA SOCIAL S.A. los actos que más adelante se relacionan:

1. Para que a nombre del BANCO CAJA SOCIAL S.A. suscriba Cartas de Compromiso, mediante las cuales el Banco se obliga, previo el cumplimiento de los requisitos internos establecidos para el otorgamiento de operaciones de crédito, a desembolsar directamente los dineros producto de operaciones crediticias a Entidades Financieras que financien proyectos de vivienda.
2. Suscribir las escrituras públicas de dación en pago a favor de BANCO CAJA SOCIAL S.A., así como la aclaración de las mismas, previo visto bueno, por escrito, de un Representante Legal de BANCO CAJA SOCIAL S.A., debidamente inscrito en el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documentos estos que deberán ser debidamente protocolizados para que hagan parte integral de dichas



ESTIMONIO 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,
J.R. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2013
No equivale a reconocimiento ni el valor de testimonio fidejurno y no confiere
al documento mayor fuerza de la que por sí tiene. 1100100028

17/05/2016 10474MLGCaK1CaTL
República de Colombia



000895

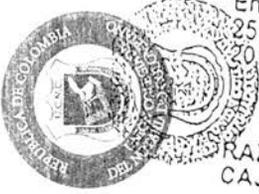
Certificado Generado con el Pin No: 1639843367046487

Generado el 25 de enero de 2016 a las 09:08:06

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, 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 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

Resolución S.B. No 2348 del 29 de junio de 1990 La Superintendencia Bancaria aprueba la conversión de los negocios propios de las Cajas de Ahorros en Bancos, hasta el 30 de junio de 2000.

Resolución S.B. No 5107 del 27 de diciembre de 1999 La Superintendencia Bancaria aprueba la conversión de la Caja Social de Ahorros en Banco, cuya razón social es BANCO CAJA SOCIAL.

Escritura Pública No 3080 del 30 de diciembre de 1999 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

Resolución S.B. No 1988 del 28 de marzo de 1999 de 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 se expide en el presente artículo comprende la requerida para realizar las operaciones propias de la actividad.

Escritura Pública No 1831 del 24 de abril de 1999 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

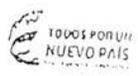
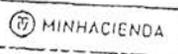
Escritura Pública No 2886 del 27 de agosto de 1999 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Se protocoliza la adquisición del cien por ciento (100%) de las acciones suscritas por LEASING COLMENA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podría operar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING".

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, reformada y autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución No 1765 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 actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano.

Ciudad 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C. Teléfono: (571) 594 02 00 - 594 02 01 www.supersintendencia.gov.co



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. 1888/2013. No equivale a reconocimiento, tiene el valor de testimonio fidejurno y no confiere al documento mayor fuerza de la que por sí tenga. 1100100028

República de Colombia



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1639843367046487

Generado el 25 de enero de 2016 a las 09:08:06

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

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.

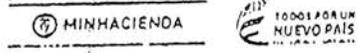
Escritura Pública No 01827 del 22 de agosto de 2011 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco se denomina para todos los efectos legales BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BANCO CAJA SOCIAL. PARÁGRAFO: Las marcas que utiliza la sociedad en 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, 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.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 1988 del 23 de mayo de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENCIA: El Banco tendrá un Presidente designado por la Junta Directiva, quien ejercerá la representación legal de la entidad. **Funciones y atribuciones:** a) Llevar la representación legal de la entidad. b) Ejecutar las resoluciones y decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. c) Consultar y autorizar a los apoderados judiciales y extrajudiciales. d) Celebrar y orientar, dentro de los límites de competencia, los actos, operaciones y contratos conducentes al desarrollo del objeto del Banco. e) Recaudar y administrar 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 de la entidad. h) Impartir las órdenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del Banco. i) Informar a la Junta Directiva los estados financieros mensuales y suministrar a ésta todos los datos que le solicite para la empresa y sus actividades. j) Desarrollar su gestión bajo los parámetros determinados en la Ley y en la 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 para todos los efectos legales, las personas que designe la Junta Directiva con las facultades y limitaciones que dicho órgano social determine. En caso de faltas absolutas o temporales del representante legal, el mismo será suplido por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan funciones de gerencia. Los Gerentes Regionales y los Gerentes de Sucursal, tendrán, asimismo, la representación legal de la entidad en las áreas y zonas donde actúan. (Escritura Pública 0456 del 15 de abril de 2014 de la Notaría 45 de Bogotá)

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de Inicio del cargo: 02/08/2012	CC - 79297676	Presidente
Jorge Humberto Trujillo Serrano Fecha de inicio del cargo: 30/03/2006	CC - 13838724	Gerente Regional de Sucursales
Barbara 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



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
 Notaría 28 del circuito 20 de Bogotá
 20 JUN 2016
 Bernardo Prieto Rivera
 Notario Público

Certificado Generado con el Pln No: 1639843367046487

000895

Generado el 25 de enero de 2016 a las 09:08:06

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



NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Yenny Stella Sarmento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Marco Antonio Zotà Morales Fecha de inicio del cargo: 08/06/2006	CC - 10170332	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales - En calidad de Gerente de Zona Andina
Ramon Enrique Gavassa Villamizar Fecha de inicio del cargo: 17/12/2012	CC - 13849311	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Nell Clavijo Gómez Fecha de inicio del cargo: 11/08/2015	CC - 79514215	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Jairo Alberto Leon Ardilla Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012	CC - 91107866	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
Diana Elizabeth Bolívar Cardenas Fecha de inicio del cargo: 14/01/2010	CC - 100100028	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Ricardo Garcia Roa Fecha de inicio del cargo: 11/08/2015	CC - 100100028	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Felipe Andrés Tafur Negre Fecha de inicio del cargo: 11/08/2015	CC - 100100028	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Rafael Alfonso Bastidas Pacheco Fecha de inicio del cargo: 24/12/2014	CC - 100100028	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Riesgo
Oscar Manuel Noguea Morales Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014	CC - 100100028	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocios
Myriam Griselda Acelas García Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012	CC - 100100028	Representante Legal en Calidad de Gerente de Operaciones
Orta Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 22/12/2012	CC - 100100028	Representante Legal en Calidad de Secretario General
Sergio Antonio Castiblanco Segura Fecha de inicio del cargo: 27/12/2012	CC - 100100028	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocio Masivo
Azael Roberto Romero Velásquez Fecha de inicio del cargo: 20/08/2015	CC - 80411558	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente Financiero
William Zuluaga Mahecha Fecha de inicio del cargo: 06/03/2014	CC - 79296436	Representante Legal en Calidad de Gerente de Operaciones

MINISTERIO DE JUSTICIA
NOTARÍA PÚBLICA
Notario del círculo notarial de Bogotá D.C.
Fernando Téllez Lombana
29 JUN 2016
CC 100100028

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

República de Colombia

República de Colombia



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

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, LE 1446/1993, Y D. 188/2013. No equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio histórico y no contiene el documento mayor fuero de lo que por sí misma. 1300100028

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1639843367046487

Generado el 25 de enero de 2016 a las 09:08:06

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.

Fernando Téllez Lombana Notario Público 28 en propiedad & en carrera de Bogotá D.C.
DILIGENCIA DE TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE COPIA DE COPIA AUTÉNTICA:
 El Notario Público doy testimonio que la copia mencionada presentada a la vista corresponde a la copia autenticada que he tenido a la vista y que se expone en folio 2 documento exhibido y reproducido con fidelidad. Notario Público 28 del (Código de registro) No equivale reconocimiento tiene el valor de testimonio fidedigno y no confiere el documento mayor fuerza de la que por sí tenga. 1100100028.

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



000895

conciliación que se realicen en el curso de los procesos indicados en el numeral anterior, con amplias facultades para conciliar. De igual forma absolver interrogatorios de parte, con facultades para confesar.

12. Suscriba y acepte las escrituras de adquisición de inmuebles a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. y todos los documentos relacionados con dicho trámite, con motivo de los contratos de leasing habitacional suscritos entre la entidad mencionada y sus clientes.

13. Suscriba y acepte los contratos de cesión de derechos y obligaciones como beneficiario de área a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. y todos los documentos relacionados con dicho trámite, con motivo de los contratos de Leasing Habitacional suscritos entre la entidad mencionada y sus clientes, en los casos en que el vendedor

AGENCIA DE TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE COPIAS AUTÉNTICAS
Firma: [Firma] en presencia de [Firma] y en presencia de [Firma] D.C.
El Notario Público [Firma] que la copia mecánica presentada a la vista del documento exhibido y reconocido con fe de veracidad y en presencia de [Firma] D.C. No equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio, diligencia y no confiere el documento mayor fuerza de la que por sí mismo [Firma] D.C.
Notario Público [Firma] D.C.
29 JUN 2016
Circulo Notarial de Bogotá D.C.
C.C. 4112

NOTA 1. EL Notario les informa a los otorgantes: 1. Que únicamente responde de la regularidad formal de el(los) instrumento(s) que autoriza, no de la veracidad de los Declaraciones de los interesados; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Art. 90 de Decreto 960 de 1970).
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) y estado (s) de veracidad y en consecuencia 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

Papel notarial para uso exclusivo en la...



1047119ATLL...
17/05/2016
República de Colombia
Notaría para uso exclusivo de empresas de estructuras públicas verificadas y documentos del archivo notarial.
C.a. 478246036
C.a. 150345299



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. No equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio, diligencia y no confiere el documento mayor fuerza de la que por sí mismo [Firma] D.C.

POR EL(LOS) COMPARECIENTE(S).

NOTA: Firmada fuera del Despacho, de conformidad con el artículo 12 Dec. 2148/83.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento por los comparecientes, lo firman 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: Aa029250592, Aa029250593, Aa029250594.

Derechos Notariales: \$ 104.600

IVA: \$ 5.472

Recaudo Supernotariado: \$ 5.150

Recaudo Fondo Especial de Notariado: \$ 150

Decreto 0188 del 12 de Febrero de 2013, No. 0726 de Enero 29

[Handwritten signature of Azrael Roberto Romero Velasco]

AZRAEL ROBERTO ROMERO VELASCO

C.C. N° 80.411.558 de Bogotá, D.C.

CORREO ELECTRÓNICO:

En nombre y representación del BANCO CAJA SOCIAL S.A.

[Handwritten mark]

[Handwritten signature of Eduardo Caicedo Escobar]

EDUARDO CAICEDO ESCOBAR

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

DILIGENCIA DE TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE COPIA DE COPIA AUTÉNTICA.
Firmado fuera del despacho Notario Público 28 en Bogotá D.C. y en carrera de Bogotá D.C.
El Notario Público doy testimonio que la copia electrónica presentada o la copia mecanográfica correspondiente a la copia autenticada que he tenido a la vista y que compareció en los días documento exhibido y reproducido con fidelidad. Notario Público 28 del Circuito de Bogotá D.C. No equivale reconocimiento tiene el valor de testimonio autógrafo y se compare el documento mayor fuera de lo que por sí tengo. 1100100028.

Notario Público en Bogotá D.C.
Notario Público en propiedad y en carrera
Fernando Velasco Lombana
C.O. 4112
JUN 26 2016
1100100028



000895

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

Es fiel y PRIMERA (1ª) Copia, de la Escritura Pública
Número 93 de fecha 02 de FEBRERO del año 2.016.
Tomada de su Original la que expido y autorizo en 06 Hojas
útiles con Destino: AL INTERESADO.
De conformidad con el Artículo 79 del Decreto 960 de 1.970.
Dada en Bogotá D.C. a los 03 días del mes de Febrero del
año 2.016.



República de Colombia

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

República de Colombia

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

Amparo Fonseca Mejía
AMPARO FONSECA MEJÍA
NOTARIA CUARENTA Y CINCO (E) DE BOGOTÁ
FERNANDA TELÉZ LOMBANA Notario Público 28 en propiedad & en carrera de Bogotá D.C.
DILIGENCIA PÚBLICA DE COPIA DE COPIA AUTÉNTICA.
El Notario Público doy fe de que el documento presentado a la vista
corresponde a la copia autenticada que he emitido o que he autorizado a
documentos exhibidos y reproducidos con fidelidad. Notario Público del Circuito de Bogotá D.C.
No equivale a reconocimiento tiene el valor de testimonio. No equivale a reconocimiento y no confiere
mayor fuerza de la que por sí tengo. 1100100028



Fernanda Téllez Lombana Notario Público 28 en propiedad & en carrera de Bogotá D.C.
Notaria 28 del círculo notarial de Bogotá D.C.
29 JUN 2016
COD. 4112

REVISADO EL PROTOCOLO REFERENCIAL QUE HAGO CONSTAR QUE
EL, NO APARECE EN LA MODIFICACION ó SUSTITUIDO.
Dada en Bogotá D.C. a los 03 días del mes de Febrero
año 2.016.

AMPARO FONSECA MEJÍA
NOTARIA CUARENTA Y CINCO (E) DE BOGOTÁ
FERNANDA TELÉZ LOMBANA Notario Público 28 en propiedad & en carrera de Bogotá D.C.
DILIGENCIA PÚBLICA DE COPIA DE COPIA AUTÉNTICA.
El Notario Público doy fe de que el documento presentado a la vista
corresponde a la copia autenticada que he emitido o que he autorizado a
documentos exhibidos y reproducidos con fidelidad. Notario Público del Circuito de Bogotá D.C.
No equivale a reconocimiento tiene el valor de testimonio. No equivale a reconocimiento y no confiere
mayor fuerza de la que por sí tengo. 1100100028



Ca1762460

Ca15003359

Amparo Fonseca Mejía
AMPARO FONSECA MEJÍA
NOTARIA CUARENTA Y CINCO (E) DE BOGOTÁ



ASSO

Bogotá D.C., 29 de Junio de 2016.



Señores
PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S
FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL
Ciudad

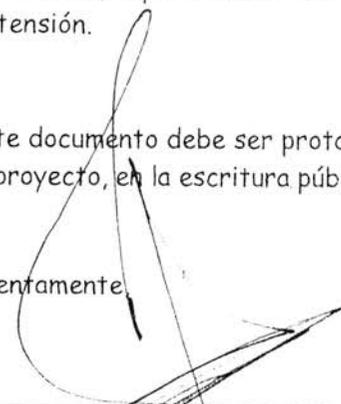
ASUNTO: ALCANCE ESTUDIO DE TÍTULOS
CRÉDITO CONSTRUCTOR No.0192160001713
PROYECTO "CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL TINTAL ETAPA II"
SOLICITUD DE CREDITO No. 103061710125603

Respetados Señores, reciban un cordial saludo.

De acuerdo con el estudio de títulos de fecha 27 de Noviembre de 2013, elaborado para el otorgamiento del crédito constructor de la referencia, respecto del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40637033, nos permitimos manifestar que dicho estudio se hace extensivo al folio de matrícula inmobiliaria individual número 40678992, Apartamento No. 302, Torre 4, el cual es resultante del mencionado folio de matrícula de extensión.

Este documento debe ser protocolizado, individualmente por cada una de las unidades que conforma el proyecto, en la escritura pública de la hipoteca a favor de BANCO CAJA SOCIAL.

Atentamente,



JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN
C.C. 11.348.541 de Zipaquirá T.P. No. 110.715 Del C. S. DE LA J.
Gerente ASSO JURÍDICA LTDA.
ABOGADOS EXTERNOS BANCO CAJA SOCIAL
AB

ESTIMONIO 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 39/1964, L.D. 1075/2013
No equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio fidedigno y no confiere al documento mayor fuerza de la que por sí tenga. 1100100028

17/05/2016 10474MLGC7 ATL
República de Colombia

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





República⁶³ de Colombia

Y.E. 956-2016



Aa025677509

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



17105/2016 104736CaTLP LM

República de Colombia

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

Fernando Tellez Lombana Notario Publico 28 en propiedad & en carrera de Bogotá D.C

NOTARIA 28 del circulo notarial de Bogotá D.C

1100100028 COD. 4112

Fernando Tellez Lombana

Notario Público en propiedad y en carrera

FERNANDO TELLEZ LOMBANA

NOTARIO PÚBLICO VEINTIOCHO (28) EN PROPIEDAD Y EN

CARRERA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Fernando Tellez 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 D.L. 960/1970,
D.R. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2013
No equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio fidedigno y no confiere
el documento mayor fuerza de la que por sí tenga. 1100100028



Ca176246033

25/01/2015

10431KaK9C

BD

República de Colombia

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



Ca161205091



Notaría 28 Circulo Notarial de Bogotá D.C.
Sus necesidades, son nuestros retos traducidos en la maximización de bienestar generando eficiencia social a través de la prestación de servicios públicos notariales eficaces

EL (A) SUSCRITO (A) NOTARJO (A) EN EJERCICIO DEL DESPACHO NOTARIAL NOTARIA 28 DE PRIMERA CATEGORÍA DE BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA COPIA QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO ART. 1º D. 188 DE 2013
La presente copia autentica, que se expide en los términos del art. 87 & art. 88 del D.L. 960 de 1970, es 1 copia 1 ejemplar, de la escritura pública número 895 de fecha 29-06-2016 LA PRESENTE COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO. ES LA ÚNICA PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN EN ELLA CONTENIDA. La que se expidió y autorizó en 73 hojas útiles, de conformidad con el Estatuto y las normas reglamentarias que consagran la función pública fedataria. La presente copia autentica se expide a los 02 AGO. 2016. La presente se expide a Nombre Banca Caja Social S.A del acreedor

NOTARIA 28 DEL CIRCULO NOTARIAL DE PRIMERA CATEGORÍA DE BOGOTÁ D.C.
Dr. Fernando Téllez Lombana Notario público en propiedad y en carrera del Circulo Notarial de Bogotá D.C.
Dirección: Calle 71 # 10-53 Bogotá 4211. Teléfonos: 4981310/3171. Registrado por la Superintendencia de Notariado y Registro.
E-mail: notaria28.bogota@superintendencia.gov.co
03/09/14 de 29

Fernando Téllez Lombana Notario Público 28 en propiedad & en carrera de Bogotá D. C.
Notaría 28 del circulo notarial de Bogotá D. C.
1100100028 02 AGO. 2016 COD. 4112
Eddy Jazmin Castellanos Bonilla
Notario Público en encargo

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. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2013
No equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio háedigno y no confiere el doc. mayor fuerza de la que por sí tenga. 1100100028



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 11 de Agosto de 2016 a las 11:38:13 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2016-53340 se calificaron las siguientes matriculas:

40678992

Nro Matricula: 40678992

CIRCULO DE REGISTRO: 50S BOGOTA ZONA SUR No. Catastro:
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

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

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 08-08-2016 Radicacion: 2016-53340

Documento: ESCRITURA 895 del: 29-06-2016 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE LA HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE

Se cancela la anotacion No. 1,

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. 8600073354
A: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO
DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTA SA.
NIT. 830.055.897-7 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 08-08-2016 Radicacion: 2016-53340

Documento: ESCRITURA 895 del: 29-06-2016 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 77,500,000.00
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VIS (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

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 1030614902 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 08-08-2016 Radicacion: 2016-53340

Documento: ESCRITURA 895 del: 29-06-2016 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO APROBADO 54.250.000. (GRAVAMENES)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: CHINOME GUECHA CRISTIAN JAIR 1030614902 X
A: BANCO CAJA SOCIAL S.A. 8600073354

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 08-08-2016 Radicacion: 2016-53340

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 2

Impreso el 11 de Agosto de 2016 a las 11:38:13 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Documento: ESCRITURA 895 del: 29-06-2016 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: CHINOME GUECHA CRISTIAN JAIR 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 9 Fecha: 08-08-2016 Radicacion: 2016-53340

Documento: ESCRITURA 895 del: 29-06-2016 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991 (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR 8600069427
A: CHINOME GUECHA CRISTIAN JAIR 1030614902 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 08-08-2016 Radicacion: 2016-53340

Documento: ESCRITURA 895 del: 29-06-2016 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991 (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR 8600069427
A: CHINOME GUECHA CRISTIAN JAIR 1030614902 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha: El Registrador

Dia Mes Ano Firma

ABOGA226,

11 AGO 2016

WBF

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 cedula 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 Círculo 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 Notaria 28 del Círculo 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. **Pagaré 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
TOTAL			13193.6964	\$ 3,361,895.01

- 1.5 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-17	\$ 96,628.02
2	24-nov-17	\$ 98,562.26
3	24-dic-17	\$100,535.21

4	24-ene-18	\$102,547.65
5	24-feb-18	\$104,600.38
6	24-mar-18	\$106,694.20
7	24-abr-18	\$108,829.93
8	24-may-18	\$111,008.41
9	24-jun-18	\$113,230.50
10	24-jul-18	\$115,497.07
11	24-ago-18	\$117,809.01
12	24-sep-18	\$120,167.22
13	24-oct-18	\$122,572.65
14	24-nov-18	\$125,026.22
15	24-dic-18	\$127,528.91
16	24-ene-19	\$130,081.70
17	24-feb-19	\$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 2017** 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 Círculo 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 EMBARGO 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, sírvase 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 ACELERATORIA 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 Círculo 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 Círculo 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 Notaría 28 del Círculo 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

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

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.

2
(

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

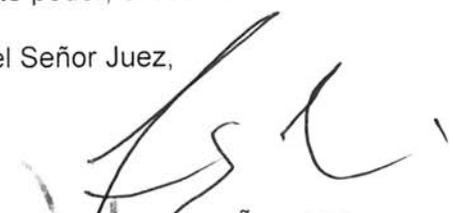
JOEL ASCANIO PEÑALOZA, mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.962.158 de Bogotá, obrando en calidad de apoderado general del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, en virtud del poder conferido mediante Escritura Pública número 521 del 29 de abril de 2015, otorgado en la Notaría 45 del Circuito 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 Circuito 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 Dieciocho del Circuito de
Bogotá D.C. hace constar que el anterior escrito
fue presentado personalmente por:

FRANCISCO HUGO MARQUEZ MONTOYA

Identificado (a) con C.C. 17.015.475

Tarjeta Profesional N. BOGOTÁ 5629 C.S.J.

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

Bogotá:

06 MAR 2018

FIRMA

Handwritten signature: FSK



NOTARIA 45

CARLA PATRICIA OSPINA RAMÍREZ
Nit 32.703.706-5



Libertad y Orden

VIGENCIA DE PODER No. 0368

*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 BOGOTÁ D.C.


OSCAR IVAN MARIN CANO



NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
Avenida Suba No 125 - 23 Conmutador 7210081
notaria45bogota@outlook.com
Bogotá D.C. - Colombia

Ca261331127



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

República de Colombia



República de Colombia

0521 2015

Página 1



Aa015350903

3

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
REVOCATORIA DE PODER GENERAL

IDENTIFICACIÓN

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

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

República de Colombia

Caletina S.A. No. 89293594

31/10/2017

10642GDAYAGDC61



Ca261331007

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. -----



República de Colombia

05212015
Página 3



Aa015350904

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 en la escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial.

República de Colombia



Protocolo 45
Notaría 45



(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

Página 5



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 o 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, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

Protocolo Notaría 45



Cadema S.A. No. 999353940 31/10/2017 10645AGCDG6GDAGE Ca261331225



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 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

0521 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 proceso 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 notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



45 NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45)
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
OSCAR I. MARÍN CÁRDENAS
NOTARIO
REPUBLICA DE COLOMBIA

Cadenas S.A. No. 89953346

31/10/2017

10644CD16GDA8EGA



CA261331209

Notaría 45



Cadenas S.A.

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

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**

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. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPAÑIA 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.suporfinanciera.gov.co

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

República de Colombia



OTROTONO



Cadefra S.A. No. 99935340

31/01/2017

10643D6GDA19GADC

Ca261331193

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 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.

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 79297679	Presidente
Fecha de inicio del cargo: 02/08/2012		
Jorge Humberto Trujillo Serrano	CC 73838724	Gerente Regional de Sucursales
Fecha de inicio del cargo: 30/03/2006		
Bárbara Rodríguez Hernández	CC 57646551	Gerente Regional Bogotá
Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006		

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

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	Representanta 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 Zeta Morales Fecha de inicio del cargo: 08/06/2006	CC - 10170332	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales-En calidad de Gerente de Zona Adrina
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 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 - 80412833	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

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

FOLIO 45

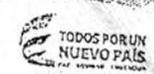
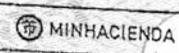
NOTARIO OSCAR L. MARIN CANO

BOGOTÁ, D.C.

COPIA IDENTICA QUE ESTÁ EN LA ABIL. 2015

PROTÓCOLO
Notaria 75

Calle 7 No. 4 - 43 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIO OSCAR L. MARIN CANO

BOGOTÁ, D.C.

FOLIO 45

NOTARIA CUARENTA Y CINCO

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

Octavio Herrera Tirado
Fecha de inicio del cargo: 25/09/2014

IDENTIFICACIÓN

CC - 16706205

CARGO

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.

CE
EL NOTARIO CUARENTA Y CINCO
DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
DA FE que esta copia correspondiente con la
copia idéntica que tuve a la vista.
Bogotá, D.C. 29 ABR. 2015



República de Colombia

№ 0521 2015



Aa015350907

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO ... **521**

QUIENTOS 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

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.**

huella índice derecho



EDUARDO CAICEDO ESCOBAR

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



PROTECCIÓN NOTARIAL



Ca261331145

República de Colombia

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

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

Es fiel y 7557 copia tomada
de su original que se expide en 8
OCHO HORAS

con destino a AL INTEREJANO
Bogotá D.C. 07 MAR. 2018

NOTARIO 45
CIRCULO DE BOGOTA D.C.
OSCAR I. MAJINCA
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 párrafo 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 párrafo 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 párrafo 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(cemos) 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(cemos) 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]

UoBo.

PAGARÉ AMORTIZACIÓN MENSUAL

2
19

1. PAGARÉ 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 \$144,966
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 Ajo.

30015861796

 M0109900010262844337

MTI-CEB



02

PAGARE



30015861796

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 (cemos) 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 (cemos) 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, 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 pagaré, así como el 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 extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido.

PAGARÉ AMORTIZACIÓN MENSUAL

MTI-CEB



45

HOJA FIRMAS PAGARE



30015861796

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

EL DEUDOR (Persona Natural)

Firma: <i>Cristian Chinoche</i>
Nombre CHINOME GUECHA CRISTIAN JAIR
C.C.: 30614902
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.

20

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

22

EL DEUDOR (Persona Natural)

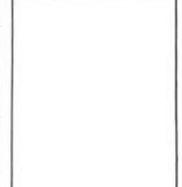
Firma:	<i>Christian Chiribac</i>
Nombre:	CHINOME GUECHA CRISTIAN JAIR
C.C.:	1030614902
Dirección:	42 F BIS 81 D 42 SUR
Teléfono:	5708949
Domiciliado en la ciudad de:	BOGOTA



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)

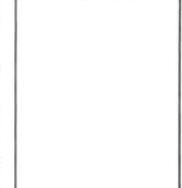
Razón o denominación social:	
Nit:	
Dirección:	
Teléfono:	
Domiciliada en la ciudad de::	
Nombre Representante Legal:	
Identificación Representante Legal:	
Firma Representante legal	



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
AVAL (Persona Natural)

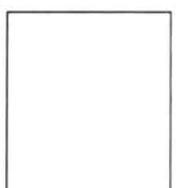
Firma:	
Nombre:	
C.C.:	
Dirección:	
Teléfono:	
Domiciliado en la ciudad de:	



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)

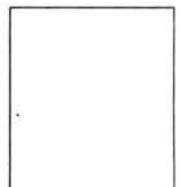
Razón o denominación social:	
Nit:	
Dirección:	
Teléfono:	
Domiciliada en la ciudad de::	
Nombre Representante Legal:	
Identificación Representante Legal:	
Firma Representante legal	



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.





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

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

NOTARIA 28

SNR

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS

RECIBO DE CAJA No.

202435571

BOGOTÁ ZONA SUR

LIQUID.

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

MIT 899.999.007-0

Impreso el 08 de Agosto de 2016 a las 10:20:31 a.m.

No. RADICACION: 2016-53340

NOMBRE SOLICITANTE: CRISTIAN CHINOME

ESCRITURA No.: 895 del 29-06-2016 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTÁ D. C.

MATRICULAS 40678972 BOGOTÁ D. C. CR

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS
1. VENTA	M	77500000	193.800
12. REPRODUCCION	N	1	10.600
22. HIPOTECA	D	54250000	27.100
777. VARIOS	N	1	8.800
777. VARIOS	N	1	8.800
877. CANCELACION	N	1	17.600
977. PATRIMONIO	M	1	8.800

275.500

Total a Pagar: \$

275.500

FORMA DE PAGO:

CHEQUE

BOG. 30 No. 50744

- DOCUMENTO 775500

RECIBO DE CAJ.

20248557

BOGOTA ZONA SUR LIQUID25

SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD

NIT 899.999.007-0

Impreso el 08 de Agosto de 2016 a las 10:20:40 a.m.

No. RADICACION: 2016-333013

MATRICULA: 505-40678992

NOMBRE SOLICITANTE: CRISTIAN CHINOME

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$7400

ASOCIADO AL TURNO No: 2016-53340

FORMA DE PAGO:

CHEQUE BCD: 39.No.:50366 VLR:2400

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA



FECHA DE EMISIÓN: 2016-08-02 HORA: 11:15:38
 ID GRUPO: 00670002111528
 CONVENIO: 0000032673
 CANT. FACTURAS: 1 CANT. CHQ: 0

DATOS DE LA SOLICITUD		TOTAL EFE: 0.00
FECHA DE LIQUIDACIÓN 02.08.2016	NRO. DE LIQUIDACIÓN 0000000102377490	TOTAL CHQ: 1,069,000.00

DATOS DE RESPONSABLES (R) Y DEL CONTRIBUYENTE (C)		TOTAL: 1,069,000.00
Responsable: FIDUCIARIA BOGOTA SA	NRO. FACTURA 000000102377490	IDENTIFICACIÓN: NIT 8300558977
Contribuyente: CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA		IDENTIFICACIÓN: CC 101,869,000.00

DATOS DEL DOCUMENTO			
Notaria: Notaria VEINTIOCHO BOGOT	N° Escritura: 895	Fecha otorgamiento: 29.06.2016	Doc. Expedido en: BOGOTA D.C
Tipo de documento: Escritura	Matrícula Inmobiliaria: 50S-40678992	Días Mora: 0	

DETALLE LIQUIDACIÓN								
COD	ACTO DOCUMENTAL	Cant	Lug. Inmueble	BASE GRAVABLE	IMPUESTO	INTERÉS	COSTOS ADMIN.	TOTAL
0001	COMPRAVENTA	001	BOGOTÁ D.C.	77.500.000	775.000	0	18.000	793.000
0037	CANCELACION HIPOTECA	001	BOGOTÁ D.C.	0	92.000	0	0	92.000
0375	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA C	001	BOGOTÁ D.C.	0	92.000	0	0	92.000
0376	DERECHO DE PREFERENCIA CONCEPT	001	BOGOTÁ D.C.	0	92.000	0	0	92.000
0000	Ajuste múltiplo mil. (E.T.N-Art	000		0	0	0	0	0
TOTAL A PAGAR:					1.051.000,00	0,00	18.000,00	1.069.000,00

SON: ** UN MILLÓN SESENTA Y NUEVE MIL PESOS **	TOTAL: 1.069.000,00								
Pago en: <input type="checkbox"/> Efectivo <input type="checkbox"/> Cheque de gerencia <input type="checkbox"/> Banco Davivienda <input type="checkbox"/> Bancolombia <input type="checkbox"/> Banco Agrario	FECHA LIMITE PARA PAGAR Fecha 29.08.2016								
<table border="1"> <tr> <th>CÓD. BANCO</th> <th>NÚMERO DEL CHEQUE</th> <th>NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE</th> <th>VALOR</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	CÓD. BANCO	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR					TOTAL: 1.069.000,00
CÓD. BANCO	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR						



(415) 7709998009615 (8020) 000102377490 (3900) 000001069000 (96) 20160829

DOCUMENTO VALEDO PARA CONSULTA EN LA WEB - Resolución 1190 de 2010
 IMPORTANTE: Esta liquidación debidamente cancelada, debe ser presentada en la oficina de registro.

CLIENTE

2 Copias
Completas
1 Copia
Simple



RD. 956-2016

República de Colombia

000895



Aa034910501

26

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PARR. 4 LEY 1579 /2012				
MATRICULA INMOBILIARIA	506-40678992	CODIGO CATASTRAL	006518132601403002	
UBICACION DEL PREDIO		MUNICIPIO	VEREDA	
URBANO		BOGOTA		
RURAL		x	NOMBRE O DIRECCION	
MTI-CEB	ESCRITURA	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		
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA PUBLICA	0895	29-06-2016	NOTARIA 28	BOGOTA
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO				
CODIGO CATASTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO		
125	COMPRAVENTA 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	AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	(NO)		
	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA VIS	Sin cuantía		
	DERECHO DE PREFERENCIA OTORGANTE SUBSIDIO	Sin cuantía		
	PROTOCOLIZACION			
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		NUMERO DE 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 CHINOMÉ GUECHA		C.C. 1030.614.903		
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 del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTA S.A.		NIT 830.055.897-7		

Fernando Tellez Lombana Notario Publico 28 en propiedad y en carrera de Bogotá D.C.
 TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO
 COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA
 FUNCION FIDUCIARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960/1
 D.R. 2148/1983, LEY 39/1981 Y D. 188/82

No equivale a reconocimiento tiene el valor de testimonio ideológico y no es el documento mayor fuerza de la que por sí misma. 1100100028

10474MLKC28LBATL

17/05/2016

República de Colombia

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



Ca176246104

1000 JURIDICA LTDA

Fernando Tellez Lombana Notario Publico 28 en propiedad y en carrera de Bogotá D.C.
NOTARIA 28 del circulo notarial de Bogotá D.C
 1100100028 - 4112
 Fernando Tellez Lombana
 FIRMA DEL FUNCIONARIO
 Notario Público en propiedad y en carrera

YERLI B. RAD. 956-2016

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: 50S-40678992 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

27

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

CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA

C.C. 1.030.614.902

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 LOMBARDI** 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

Fernando Tellez Lombardi Notario Público en Propiedad y en Carrera
TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO
Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS DE LA
FUNCION FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL A:
D. R. 2148/1983, LEY 97/1981, Y D.
30 equivalente o reconocimiento tiene el valor de patrimonio fiduciario
el documento mayor fuerza de la que por sí mismo. 110010002



17/05/2016 10473KCaTLBAtLLM
pública de Colom .a

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



ASO JURIDICA LTD
Ca176246103

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



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 en 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



17/05/2016 10472aGLBATLLMCK

pública de Colom.a

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

Ca176246102

ASO JURIDICA LTD.



FECHA DE AUTENTICACION DE DOCUMENTO PROTO:
Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS DE
FUNCION FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L.
D.R. 2148/1983, LEY 99/1981 Y D.L. 1415/1984
Yo equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio fehaciente y
al documento mayor fuerza de la que por sí tengo. Y todo lo anterior

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 ejercita 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



cesión tipo A Etapa 2 -----

POR EL SUROESTE: Del mojón M33 al mojón M24 pasando por los mojones M21, M22 y M23, en distancias de veintitrés punto sešenta 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- etapa 4. -----

El(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura de compra y venta es(son) de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal de la ciudad de Bogotá D.C. (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 de treinta y ocho punto noventa y siete metros cuadrados (38.97m2), noventa centímetros (0.90mts), dieciséis centímetros (0.16mts), dieciséis centímetros (0.16mts), 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

Remite a: Notaría Pública de Bogotá D.C. - Calle 100 No. 100-100
AUTENTIDAD DE DOCUMENTOS NOTARIALES
COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCIÓN NOTARIAL EN ESPECIAL AL D.L. Nº 1100 DE 1983, LEY 39 DE 1981 Y D. 1483 DE 1983.
Este documento tiene el valor del testimonio fidedigno y no requiere a recobro mayor fuerza de la que por sí tiene. 1100100028



17/05/2016 10471LBATLLMCKLa
pública de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



3350 JURIDICA LTD. Ca176246101

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 (42.75m2). -----

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



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 declarará 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 Público en Bogotá, D.C. en propiedad y ejercicio de sus funciones. AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCIÓN NOTARIAL EN ESPECIAL AL D.L. 956/1916. D.S. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2011. No equivale a reconocimiento si el valor de testimonio no coincide y no contiene el documento mayor fuerza de lo que por sí tenga. 1700000000



17/05/2016 10474ML3CaKL9ATL
pública de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



17/05/2016 10474ML3CaKL9ATL
176246099
JURIDICA LTD

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 -



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 superficial, 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 de espesores de los muros que constan en planos no incluyen el es de acabados. Las ilustraciones presentadas en los planos de 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, forma de 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 ejercicio de su cargo de sujeta a... TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO... COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCION NOTARIAL Y ESPECIAL AL D.L. 960/197... D.S. 2148/1983, LEY 397/1981, Y D. 1887/2011... No equivale a reconocimiento, tiene el valor de testimonio de autenticidad y no cambia el documento mayor fuerza de la que por sí tenga. 1100100028



17/05/2016 10475L.TMLKCaMLBA pública de Colom. a Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, verificaciones y documentos del arstituto notarial



1100100028 JURIDICA L.I.C. Ca176246100

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

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



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 et(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 presente 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



17/05/2016 10472aAL9ATLLMC3 pública de Colombia

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



Ca176246097 JURIJICA L.L.C.

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE LA UNIFORME PROTOCOLI Y COPIA EXCELIBIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 965 DE 2012, D.R. 2148/1983, LEY 39/1981 Y D. 1087/2010. No equivale o reconocimiento Ni sea el valor de testimonio fide digno y no es el documento mayor fuerza de la que por si mismo.

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



República de Colombia

D. 956-2016



Aa034910509

000895

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, evento en 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 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

Firmado y sellado en el Departamento del Cauca, el día 26 de mayo de 2016, en el municipio de Bello, D.C.
TESTIMONIO DE AGENCIA DE DOCUMENTOS PROTOCOLADOS Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960/1979.

D.R. 2148/1983, L.E. 39/1981, Y D. 1887/81
 Este documento tiene el valor de testimonio público y no confiere
 documento mayor fuerza de la que por sí tengo. 1100100028



pública de Colom. a

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



1630 JURIDICA LTD
Ca176246096

YERLI B. RAD. 956-2016

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



17/05/2016 10475L TML3Ca8L9A
pública de Colombia

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



Ca176248095

CRISTIAN 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 menores de edad de acuerdo con lo que certifique 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 transfiere,

Notario Público en Bogotá D.C.
 FERNANDO DE LA TORRE
 ESTIMACIÓN DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTOS PROTOCOLIZADO
 Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA
 FUNCIONARIEDAD NOTARIAL EN ESPECIAL DEL D.L. 060/1970,
 D.R. 2148/1983, LEY 39/1991 Y D. 188/2013
 No equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio fidedigno y no confiere
 el documento mayor fuerza de la que por sí mismo tiene.
 11001100028

YERLI B. RAD. 956-2016

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 parágrafos séptimo y octavo de esta cláusula. -----



D. 956-2016

República de Colombia

000895



Aa034910511

36

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 la presente escritura pública. El pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del conjunto y sus áreas 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

Remanente de Copia de Escrituras Públicas en papel de colores y con el sello de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. en el momento de expedirse.
 FIDUCIARIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTOS PROTOCOLIZADOS
 DE COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.E. 960/1990
 D.E. 2148/1983 - LEY 397/1981 - Y D. 188/2008
 No equivale o reconocimiento ni es el valor de testimonio fideicomiso y no confiere al documento mayor fuerza de la que por sí mismo tiene. 1100100028



17/05/2016 10474ML3Ca9L9ATL
 pública de Colom. a
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Ca176246094

YERLI B. RAD. 956-2016

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



República de Colombia

D. 956-2016

000895



Aa034910512

34

S.A. ha radicado los documentos necesarios para obtener el desenglobe 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 cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará e instalará(ló) y/o adquirirá(rió) 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. -----

Autenticado en el Libro de Actos Públicos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. en virtud de la Ley 397/1981, Y D. 1888/2013
AUTENTICACION DE DOCUMENTOS PUBLICADOS
COPIA EXPEDIDA CONFORME LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCION FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960/1970.
R. 2148/1983, LEY 397/1981, Y D. 1888/2013
equivalente o reconocimiento de firmas de autenticación de diseño y no center
documento mayor fuerza de lo que por sí tengo. 1100100028



17/05/2016 104733CaTL9ATLLM
pública de Colombia

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



Ca176246093
ASBU JURISDICCION

YERLI B. RAD. 956-2016

c) 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 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



D. 956-2016

República de Colombia

000895



Aa034910513

38

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 DEL 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. -----

Revisado y firmado Notario Público en ejercicio en Carrera de Bogotá D.C.
TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO FOTOCOPIADO Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULA LA FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 5461 DE 1988, LEY 39/1981 Y D. 188/2 DE 1983, LEY 39/1981 Y D. 188/2
 No equivale a reconocimiento de autenticidad del documento y no es el documento mayor fuerza de lo que por sí tenga. 1100100028



17/05/2016 104724GL9ATLLMC3 pública de Colom.a

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



Ca176246092

ASO JUADICA LI

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 pudiere 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



D. 956-2016

República de Colombia

000895



Aa034910514

39

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 2000 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 AUTÓNOMO 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

Escritura Pública de Proceso de Entrega de Bienes
Luzmila Lombana Notaria Pública en prolección & escritura de Bogotá
ESTIMADO DE AUTENTIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO
Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA
FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y ESPECIAL AL D.L. 968/1974
R. 2148/1983, LEY 33/1981, Y D. 188/2011
Este documento tiene el valor de instrumento legal y no confiere
el documento mayor fuerza de la que por sí tenga. 1100100028



17/05/2016 1047119ATLLMCC3La
pública de Colombia

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



ASO JURIDICA L.L.C.

YERLI B. RAD. 956-2016

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, entendiéndose 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

41

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 o 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

REPUBLICA DE COLOMBIA
 MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL DE DOCUMENTOS
 AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO
 Y CORROBORADA 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, D. 188/2013
 No equivale a reconocimiento ni al valor de testimonio hábil y no comete
 el documento mayor fuerza de la que por sí tiene. 1100100028



17/05/2016 10474MLACaKL9ATL

República de Colombia

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



Ca176246089

Asso JURIDICA L

YERLI B. RAD. 956-2016

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



42

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 denominada FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTA S.A., es suficientemente clara, no lo indujo a error o engaño y que las condiciones 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

firmado en el Libro Notario No. 28 en Bogotá, D.C., en conformidad con el artículo 104 del Código de Procedimiento Civil, el presente documento es auténtico y su contenido es verdadero. TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLADO 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 397/1981, Y D. 188/2013. Este documento tiene el valor de testimonio que figura y no contiene documento mayor fuerza de lo que por sí tenga: 1100100028



17/05/2016 10473ACa3L9A1LLM pública de Colom. a Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



ASO JURIDICA LTU Ca176246088

YERLI B. RAD. 956-2016

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 - FIDUBOGOTÁ 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 - FIDUBOGOTÁ S.A. -----

DÉCIMA CUARTA. El FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL - FIDUBOGOTÁ 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 Secretaria 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 10472PAL9ATLLMCA
pública de Colombia

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 realizada por 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 PROMOTORA 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,

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL PODER JUDICIAL
BOGOTÁ D.C.
NOTARÍA PÚBLICA
Luzmila Nolasco Rodríguez
C.C. 1.000.000.000
BOGOTÁ D.C.
TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO
Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA
FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y ESPECIAL N.º 969/1970
D.R. 2148/1983, LEY 397/1981, Y D. 188/2015
No equivale o reconcomiento tiene el valor de testimonio fiduciario y no es el
el documento mayor fuerza de la que por sí tengo. 1100100028

YERLI B. RAD. 956-2016

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)

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



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. 52.170.640 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 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 mayo 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

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE REGISTRO PROTOCOLIZADO Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL DEL 969/1979. D.R. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D 188/2013. No equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio hábil y no tiene el documento mayor fuerza de lo que por sí tengo. 1100100028



Notaría Pública de Colombia

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



ASO JURIDICA LTD. Ca176246085

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



D. 956-2016

República de Colombia

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(n) Patrimonio de Familia inembargable a favor suyo, de su cónyuge o 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

Este Instrumento Público 28 en Bogotá D.C.
 AUTENTICIDAD DE INSTRUMENTO PROTOCOLADO
 EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA
 FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 969/1970,
 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2013
 que a reconocimiento tiene el valor de testimonio legal y no comete
 efecto mayor fuerza de la que por sí tengo. 1100100028



17/05/2016 10474MLACa9L9ATL
 pública de Colom. a
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Ca176246084
 ASBO JURÍDICA LLC

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 Matricula 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



D. 956-2016

República de Colombia

000895



Aa034910522

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. -----
 carácter de solidaridad.-----

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por el presente instrumento fue(ron) adquirido(s) por compraventa efectuada por **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINDER 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),**

Fedación Teller Lombardi Notaría Pública con personería de segundo D. 11601000000
 TESTIMONIO DE AUTENTIDAD DE DOCUMENTO PROMOCIONALIZADO
 Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCIÓN FIDUCIARIA NOTARIAL EN ESPECIAL AL D.L. 969/1978
 D.E. 2148/1993, L.E. 39/1981, Y D. 188/2008
 No equivale a reconocimiento sobre el valor de testimonio fidejurno y no confiere al documento mayor fuerza de la que por sí mismo tiene



17/05/2016 10473ACaTL9ATLLM
pública de Colombia

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



ASSb JUBALICA L
Ca176246083

YERLI B. RAD. 956-2016

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 cedere 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

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 **Carta de aprobación del crédito hipotecario** expedida por **El Acreedor**, 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 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)



17/05/2016
104724GL9ATLLMCA
pública de Colom a
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca176246082
ASSO JURDICA L I U

El presente instrumento fue protocolizado en la oficina de la Notaría Pública de Bogotá, D.C., el día 17 de mayo de 2016, en presencia de los señores: **CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA**, **El Acreedor**, y **El(Los) Hipotecante(s)**, quienes comparecieron libremente y con plena capacidad de entender y ser entendidos, y se protocolizó el presente instrumento conforme a las normas que regulan la práctica notarial y en especial al D.L. 960/1970, 2148/1985, Ley 300/1995 y Ley 788/2002. Este instrumento tiene el valor de testimonio fidedigno y no requiere de mayor fuerza de la que por sí mismo tiene.

YERLI B. RAD. 956-2016

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



D. 956-2016

República de Colombia

000895



Aa034910525

49

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 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 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.-----

Fernando Téllez Lombardo Notario Público 28 años de edad en ejercicio de la profesión en el Cauca, de acuerdo al C.E. 1988/2013
TESTIMONIO DE AUMENTACIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO
COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA EMISIÓN DE COPIAS DE DOCUMENTOS NOTARIALES EN ESPECIAL AL D.L. 960/1970.
2148/1983, LEX 39/1981 Y D. 188/2013
Este documento tiene el valor de testimonio fidedigno y no contiene documento mayor fuerza de la que por sí tenga. 11/06/2013



17/05/2016 10475LTMLACAML9A
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca176246080

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



República de Colombia

AD. 956-2016

000895



Aa034910524

de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** 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). **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** 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 **El Acreedor**.

OCTAVO: Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza(n) a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: - - - - -
 Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas

Referencia Tener el Libro Notarial Público & en el Libro de Registro de
TESTIMONIO DE AUTENTIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO
Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA
FUNCION FEDATARIA NOTARIAL Y ESPECIAL AL D.L. 969/1976,
R. 2148/1983, LEY 39/1981 Y D. 188/2013
 equivalente a reconocimiento tiene el valor de testimonio notarial y no contiene documento mayor fuerza de la que por sí mismo. 1100100028



17/05/2016 1047119ATLLMCA La pública de Colombia

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



ASO JURIDICA LT. Ca176246081

YERLI B. RAD. 956-2016

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

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, 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

Febrero 15 de 2016
 FOLIO 28 en el Libro de Registro Público de Bogotá D.C.
TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO Y CORROBORADO CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCION FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 969/1979, D.R. 2148/1983, LEY 59/1981, Y D. 188/2013.
 No equivale a reconocimiento ni tiene el valor de testimonio de fe y no confiere al documento mayor fuerza de la que por sí tenga. 1100100028



17/05/2016 10474MLQCaKLBATL



Ca176248079

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

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 **CÉIRA YIVE GRANADOS TORRES**, 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



República de Colombia

D. 956-2016

000895



Aa034910528

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 SIN 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

CONFECCIONADO EN EL SISTEMA NOTARIAL PÚBLICO EN VIGENCIA EN VIRTUD DE LA LEY 1001 DE 2006 Y DEL DECRETO 2148 DE 1983, LEY 397 DE 1983, Y D. 188 DE 2013. ESTE DOCUMENTO TIENE EL VALOR DE TESTIMONIO HABILITADO Y VALIDO EN VIRTUD DE LA LEY 1001 DE 2006 Y DEL DECRETO 2148 DE 1983, LEY 397 DE 1983, Y D. 188 DE 2013. ESTE DOCUMENTO TIENE EL VALOR DE TESTIMONIO HABILITADO Y VALIDO EN VIRTUD DE LA LEY 1001 DE 2006 Y DEL DECRETO 2148 DE 1983, LEY 397 DE 1983, Y D. 188 DE 2013.



17/05/2016 104722AL9ATLLMCO

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



Ca176246077

YERLI B. RAD. 956-2016

SA PA SENDEROS DEL. -----

AUTOAVALÚO (BASE GRAVABLE) \$51.539.000 -----

BANCO: BANCO DE BOGOTA -----

FECHA: 18 MAR 2015 -----

3.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE
NOTARIAL. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -----

PIN DE SEGURIDAD: MRYAABZAVYYR0Q -----

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

MATRICULA INMOBILIARIA: 40678992 -----

CÉDULA CATASTRAL: 006518132601403002 -----

CHIP. AAA0246OLOM -----

FECHA DE EXPEDICIÓN: 19-05-2016 -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 17-08-2016 -----

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO
PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. -----

4.- CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO DE PREDIAL.

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 40678992 -----

REFERENCIA CATASTRAL: AAA0246OLOM -----

CÉDULA CATASTRAL: 006518132601403002 -----

N° CONSULTA: 2016-1338220 -----

FECHA: 29-06-2016 9:20 AM -----

5.- Se protocoliza paz y salvo de administración certificando que los
inmuebles que hacen parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE
CENTRAL TINTAL PH ETAPA II**, se encuentran a PAZ Y SALVO por
todo concepto de administración hasta el mes de Junio. -----Se protocoliza los siguientes documentos: 1) Carta de aprobación del
crédito por el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** 2) Carta de aprobación del
Subsidio familiar de vivienda por la **Caja de Compensación Familiar**



D. 956-2016

República de Colombia



Aa034910529

000895

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.



17/05/2016 1047119ATLLMCQQ3
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Ca176246076

A250-JUE-101

LEY 391173
El documento tiene el valor de testimonio y no tiene el efecto mayor fuerza de la que por sí tenga. 1100100028

Cadena S.A. No. 890303340

YERLI B. RAD. 956-2016

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



D. 956-2016

República de Colombia

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 sin perjuicio respecto a que el certificado biométrico tenga fe pública 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,

Oficina del Lenguaje Notarial en Bogotá y en corredores Bogotá - Medellín
 ESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTOS PROMULGADOS
 SEPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA
 FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960/1997
 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2011
 Este reconocimiento tiene el valor de testimonio fehaciente y no confiere
 documento mayor fuerza de la que por sí tenga.



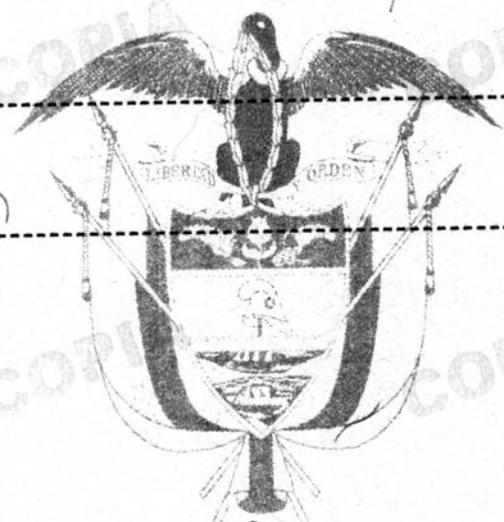
17/05/2016 104751 TMLQCaBL9A
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca176246075
 NOT. JURJULICA

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 DIECISÉIS (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: 3133460182
DIRECCIÓN: Calle F bis # 81 042 Sur
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Taxista



x Ceira Yive Granados T.
CEIRA YIVE GRANADOS TORRES
C.C. No. 1030645811
ESTADO CIVIL: Union libre
TELÉFONO: 3108351880
DIRECCIÓN: calle az F bis # 81 042
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Hogar



En calidad de compañera permanente del comprador el señor CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA

Fernando Veléz Lombana Notario Público 26 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. 2148/1983, LEY 30/1987, y D. 188/2013. No equivale a reconocimiento tiene el valor de testimonio alegado y no confiere al documento mayor fuerza de la que por sí tengo. 1100100026

pública de Colombia

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



Ca176246074

YERLI B. RAD. 956-2016

ACREEDOR

[Handwritten signature]



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



Form with horizontal dashed lines for text entry.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARIA 72 DE BOGOTÁ D.C.

Ante LA NOTARIA SETENTA Y DOS
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Compareció:

GONZALEZ ARELLANO FRANCISCO JOSE

quien exhibió: C.C. 19252668 expedida en: BOGOTA

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

lhvgvbylfrgrvrb

El declarante:

www.notariaerlinea.com
OWBR40ZO4857ZJHX



COPIA DE ORIGINAL
 Fernando Tellez Lombana Notario Público 28 en propiedad & en carrera de Bogotá D.C.
DILIGENCIA DE TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD
 El Notario Público doy testimonio que la copia mencionada presentada a mi cargo es correspondiente a la original que he leído o la visto y que corresponde al Poder Escribano de la Notaría Pública del Circuito de Bogotá D.C. No equivale reconocimiento tiene el valor de testimonio testimonio y no cubre el momento mayor fuera de lo que por sí tengo. 1106109028.
 Huella: [Fingerprint]
 Fernando Tellez Lombana Notario Público 28 en propiedad & en carrera de Bogotá D.C.
Notaría 28 del circulo notarial de Bogotá D.C.
 1106109028 29 JUN 2016 COD. 4112
Fernando Tellez Lombana
 Notario Público en propiedad y en carrera

58

000895



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



17/05/2016 104724GL9ATLLMCC0
Pública de Colombia

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

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 OBTENER DESDE SU CASA O OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y VALIDACION DE DOCUMENTOS LEGALES O INSCRIPCIONES DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA PARA LAS MATRICULACIONES E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO

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

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

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CALLE 78 N° 10 - 38 INT 9
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: VIGENCIA: 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, CELEBRAR 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

Notario Público de Bogotá D.C. Fernando Téllez Lombana
Circulo Notarial de Bogotá D.C. 600-4112
29 JUN 2016
Firma en propiedad y en carrera

TESTIMONIO DE AUTENTICACION DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCION FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 968/1976, D.R. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2013
No equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio fedatario y no cubre el documento mayor fuerza de la que por sí tengo. 1100100028



Validez de Constancia del Pilar Puente Trujillo

PARA EL LOGRO DE LOS FINES QUE ELLA PERSIGUE O QUE PUEDAN FAVORECER, DESARROLLAR O CONTRIBUIR AL CABAL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL; PODRÁ AVALAR OBLIGACIONES DE TERCEROS SIEMPRE QUE CON ELLO REPORTE BENEFICIO A LA SOCIEDAD PODRÁ ADQUIRIR Y ENAJENAR BIENES MUEBLES E INMUEBLES, PIGNORARLOS, HIPOTECARLOS, DARLOS EN PRENDA, TRANSFORMARLOS, DEPOSITARIOS, ARRENDARLOS, ETC. SEGÚN EL CASO; PODRÁ IMPORTAR Y EXPORTAR TODA CLASE DE BIENES RELACIONADOS CON SU ACTIVIDAD, EFECTUANDO DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE QUIEN CONSIDERE CONVENIENTE TODOS LOS TRÁMITES LEGALES DE RIGOR; PARA TALES EFECTOS; PODRÁ REALIZAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON TÍTULOS VALORES TALES COMO GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, DESCONTAR, PROTESTAR, DAR EN GARANTÍA, ETC. PODRÁ DAR Y RECIBIR EN MUTUO, CON O SIN INTERESES, CON O SIN GARANTÍA SEGÚN CONVENIENCIA; PODRÁ CELEBRAR CONTRATOS DE CUENTA CORRIENTE, DE AHORROS, DE CRÉDITO Y EN GENERAL CONTRATOS DE TODO TIPO CON ENTIDADES FINANCIERAS Y ASEGURADORAS, PODRÁ PROMOVER, ASESORAR, PARTICIPAR, ORGANIZAR, DIRIGIR, FINANCIAR, ETC., SOCIEDADES QUE TENGAN UN OBJETO SOCIAL SIMILAR O COMPLEMENTARIO DEL SUYO O LLEVAR CON O SIN ELLAS NEGOCIOS QUE FACILITEN, COMPLEMENTEN, FOMENTEN ETC., EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL; PODRÁ TRANSIGIR, DESISTIR Y RECURRIR DECISIONES ARBITRALES Y DE PERITAZGO DE ACUERDO CON LA LEY EN LAS CUESTIONES EN QUE LA SOCIEDAD TENGA INTERÉS, EN SUS RELACIONES ENTRE SOCIOS, ENTRE LA SOCIEDAD Y LOS SOCIOS Y RESPECTO DE TERCEROS EFECTUANDO TODOS LOS ACTOS A QUE POR TAL MOTIVO HAYA LUGAR, PODRÁ EJECUTAR CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL LÍCITA SIN LIMITACIÓN ALGUNA. NINGUNA ENUNCIACIÓN DE LAS INCLUIDAS EN LA PRESENTE CLÁUSULA ES LIMITATIVA, PORQUE LAS NO INCLUIDAS PUEDEN LLEVARSE A CABO VÁLIDAMENTE MIENTRAS NO CONTRARIEN EL OBJETO SOCIAL Y POR LO TANTO SEAN NECESARIAS O CONVENIENTES PARA SU DESARROLLO.

CAPITAL:

VALOR : \$ 100,000,000.00
 NO. DE ACCIONES : 200
 VALOR NOMINAL : \$ 500.00

VALOR : \$ 100,000,000.00
 NO. DE ACCIONES : 100
 VALOR NOMINAL : \$ 1,000.00

VALOR : \$ 100,000,000.00
 NO. DE ACCIONES : 100,000,000.00
 VALOR NOMINAL : \$ 1.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ UN GERENTE, LA SOCIEDAD CONTARÁ CON UNO O VARIOS SUPLENTE DEL GERENTE, LOS REPRESENTANTES LEGALES SERÁN DESIGNADOS POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

**** NOMBRAMIENTOS ****

QUE POR ACTA NO. 003 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE ABRIL DE 2016, INSCRITA EL 6 DE MAYO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02101475 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
 GERENTE
 GONZALEZ ARELLANO FRANCISCO JOSE

IDENTIFICACION

C.C. 000000019232668

DECLARACION DE TESTIMONIO DE VERDAD
 El Notario Público Fernando Téllez Lombana, en ejercicio de sus funciones, declara que el presente documento es una copia fiel y verdadera del original que se encuentra en su poder y que el mismo fue suscrito y firmado por el Sr. GONZALEZ ARELLANO FRANCISCO JOSE, quien se encuentra en el momento de la suscripción del presente documento en el domicilio que se indica a continuación: **BOGOTÁ D.C. - CARRERA 1100100028**.
 El presente documento fue suscrito y firmado por el Sr. GONZALEZ ARELLANO FRANCISCO JOSE, quien se encuentra en el momento de la suscripción del presente documento en el domicilio que se indica a continuación: **BOGOTÁ D.C. - CARRERA 1100100028**.
 El presente documento fue suscrito y firmado por el Sr. GONZALEZ ARELLANO FRANCISCO JOSE, quien se encuentra en el momento de la suscripción del presente documento en el domicilio que se indica a continuación: **BOGOTÁ D.C. - CARRERA 1100100028**.
 El presente documento fue suscrito y firmado por el Sr. GONZALEZ ARELLANO FRANCISCO JOSE, quien se encuentra en el momento de la suscripción del presente documento en el domicilio que se indica a continuación: **BOGOTÁ D.C. - CARRERA 1100100028**.

Notaría 28 del circulo notarial de Bogotá D.C.
 29 JUN 2016
 Fernando Téllez Lombana
 Notario Público en propiedad y en carrera

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: 2 de 2



17/05/2016 10471L9ATLLMCQL9
pública de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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 REVISOR FISCAL PARRA GOMEZ GONZALEZ C.C. 000000079149494

FACULTADES: LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES LEGALES SON LAS SIGUIENTES: 1) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN TODAS LAS OPORTUNIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS PODIENDO NOMBRAR A LOS 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, BALANCES, INVENTARIOS, INFORMES Y PROYECTOS A LA VEZ LA DISTRIBUCION DE UTILIDADES. 4) CONSTITUIR PODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES OBRANDO A SUS ORDENES EN LOS JUZGOS NECESARIOS PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD. 5) CELEBRAR OPERACIONES BANCARIAS. 6) HACER TODAS LAS OPERACIONES COMERCIALES AL ORE Y TRANSIGIR Y COMPROMETER NEGOCIOS SOCIALES, SIEMPRE QUE NO LIMITEN A SU GIRO ORDENADO Y CUIDAR DE LA RECAUDACION O INVERSION DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA. 7) VELAR PORQUE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN ESTRICTEMENTE SUS DEBERES. 10) NOMBRAR Y REMOVER A LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD LAS FUNCIONES QUE LES CORRESPONDAN Y FIJAR SU REMUNERACION SI 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 Y 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. 000000053153882

CERTIFICA:

Notario Público de Bogotá D.C.
Fernando Velazquez Lombardi
29 de Mayo de 2016
C.C. 0004113

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PRODUCIDO Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCION FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL DE 960/1974 D.R. 2138/1983 Y LEY 29/1984 X.D. 188/2013 No equivale o ratificación tiene el presente documento firmado con el documento mayor fuerza de lo que por si mismo.



Ca176246071

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARIA 72 DE BOGOTÁ D.C.

Ante LA NOTARIA 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.

Bogotá D.C 11/05/2016

s4e4w4c322z3wz2e



JRV

www.notariaenlinea.com
B9RX65FUH9GMS8X1

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 o lo visto
corresponde a lo original que he tenido o lo visto y que comprende en folio del
documento exhibido y reproducción con fidelidad. Notario Público 28 del Circuito de Bogotá D.C.
No espíritu reconocimienta tiene el valor de testimonio fotográfico y no cubre el documento
mayor fuera de la que por sí tenga: 1100100028.

Fernando Tellez 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 COD. 4112
Fernando Tellez Lombana
Notario Público en propiedad y en carrera

82

000895

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

Certificado Generado con el Pin No: 123111290157339

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 Resolución 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 Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3178 de fecha 23 de mayo de 1991 de la Notaría 11 de Bogotá D.C. (COLOMBIA)

Resolución S.F.C. No 0931 del 19 de junio de 2007 L. 15 de febrero de 2007 de la Superintendencia Financiera de Colombia no objeto la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (absorbente) y la Fiduciaria del Comercio S.A. (absorbida), protocolizada mediante Escritura Pública No. 3461 del 25 de mayo de 2007 de la Notaría Primera de Bogotá D.C.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.F.C. No 04 de octubre de 1991

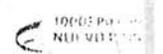
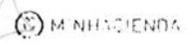
REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad declara a favor de su Presidente, quien llevará la representación legal de la misma, y será elegido de la forma prevista en estos estatutos. Este poder será otorgado indefinidamente y tendrá (los) suplente(s) que designe la Junta Directiva y quien (es) lo reemplazará en faltas absolutas o temporales, en el orden que determine la misma Junta, tanto el Presidente como su (s) suplente (s) será (n) elegido (s) por la Junta Directiva para un periodo de (n) años, a partir de la fecha de su elección, y podrá (n) ser reelegido (s) indefinidamente y renovado (s) vencido el periodo indicado no se hubieren realizado nuevos nombramientos, según (n) actuación anterior (es) hasta tanto no se haga el registro del (los) nuevo (s) funcionario (s). El (los) suplente (s) Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de aquel cuando se encuentre (n) en el ejercicio de sus atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces: a. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos sus actos; b. Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva; c. Ejecutar los actos propios de la sociedad y dirigir los negocios de esta; d. Celebrar a nombre de la sociedad cualquier acto relacionado con los negocios sociales que no requiera previa autorización de la Junta Directiva, con previa autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, los actos que conforme a estos estatutos lo requieran; f. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales de la sociedad la representen, y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio de sus funciones, previa consulta con la Junta Directiva; Es entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para el ejercicio de sus funciones y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la sociedad; h. Tomar las medidas y decisiones que correspondan a la administración, conservación, inversión y seguridad de los bienes sociales; i. Fijar las políticas de inversión de los bienes propios y de terceros que administra la sociedad, entre las cuales se encuentra la realización de los inventarios correspondientes. j. Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente, designando apoderados idóneos cuando se requiera; l. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas a cerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad, o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el



10473BCa3L9A7LLM
pública de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



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



Cadena S.A. No. 890303340

Este documento mayor fuerza de la que por sí tengo. 1100100028

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 reservas; 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 Fecha de inicio del cargo: 04/03/2012	312021	Presidente
Julian Garcia Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	794858	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2012	415946	Suplente del Presidente
Carolina Lozano Ostos Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	2985	Suplente del Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	5441	Suplente del Presidente

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.

Fernando Téllez Lombana Notario Público en Bogotá D.C.
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 concuerda con el documento exhibido y reproducido con fidelidad. Notario Público 28 del Circuito de Bogotá D.C.
 No equivale reconocimiento hecne el valor de testimonio Fecogon y asombroso documento mayor hecho de lo que por si tiempo. 28/01/00028.

Fernando Téllez Lombana Notario Público en Bogotá D.C.
 Notaría 28 del circuito notarial de Bogotá D.C.
 COD 1112
 29 JUN 2015
 100100028
 Fernando Téllez Lombana
 Notario Público en Bogotá D.C.



01

000895



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE CHAPINERO

5 DE NOVIEMBRE DE 2014

HORA 15:02:18

R043618689

PAGINA: 1 de 3

* EL PRIMER JUEVES HABIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRA JUNTA *
 * DIRECTIVA DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ POR AFILIADOS. LA *
 * INSCRIPCION DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA *
 * SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA OBTENER INFORMACION DETALLADA *
 * PODRA COMUNICARSE AL TELEFONO 591 000 EXT 590 DIRIGIRSE A LA *
 * SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS O ESTE EFECTO, O A *
 * TRAVES DE LA PAGINA WEB DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE LA ENTIDAD LEGAL INSCRIPCION DE DOCUMENTOS
 LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL.

CERTIFICA:
 NOMBRE : FIDUCIARIA BOGOTÁ S A PERO PODRA USAR LA SIGLA FIDUBOGOTÁ S A
 SIGLA : FIDUBOGOTÁ S A
 N.I.T. : 800142383-7
 DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:
 MATRICULA NO: 00472900 DEL 2 DE OCTUBRE DE 1991

CERTIFICA:
 RENOVACION DE LA MATRICULA : 10 DE MARZO DE 2014

CERTIFICA:
 ULTIMO AÑO RENOVADO: 2014

CERTIFICA:
 ACTIVO TOTAL REPORTADO: \$234.571.924.825

CERTIFICA:
 DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 67 # 7-37 P 3

CERTIFICA:
 MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:
 EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : ghassan@fidubogota.com

CERTIFICA:
 DIRECCION COMERCIAL : CL 67 # 7-37 P 3

CERTIFICA:
 MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:
 EMAIL COMERCIAL : jnino@fidubogota.com

CERTIFICA:
 QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1017 DE LA NOTARIA 01 DE BOGOTÁ D.C. DEL 12 DE MARZO DE 2002, INSCRITA EL 14 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NUMERO 818844 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A, POR EL DE: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A PERO PODRA USAR LA SIGLA FIDUBOGOTÁ S.A.

CERTIFICA:
 QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3461 DEL 25 DE JUNIO DE 2007 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ D.C., INSCRITA EL 29 DE JUNIO DE 2007 BAJO EL NUMERO 1141349 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA ABSORBE MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A., LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:
 ESTATUTOS:



17/05/2016 104729004AL9ATLLMJCBB
 República de Colombia
 Notaría Pública



8067
 CAU91885372



Notario Público
 TITULADO FELIZ 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 D.L. 960/1970,
 D.R. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2013
 No equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio fidejurno y no confiere
 al documento mayor fuerza de la que por sí tenga. 1400100028

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3178	30-IX-1.991	11 BOGOTA	2-X-1.991 - 341.396
108	22-I-1.993	11 STAFF BTA	26-X-1.993 - 393.669
2967	27-IX-1.993	11 STAFF BTA	31-X-1.993 - 422.716
2838	08-X-1.996	11 STAFF 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	01050000
0000003	2007/01/01	NOTARIA 1	2007/01/09	01100000
0003461	2007/06/25	NOTARIA 1	2007/06/29	01141149
312	2009/01/30	NOTARIA 1	2009/02/05	01292897
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 ACCIONISTAS	2013/06/18	01740056

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE DILATA DESDE LA DURACION HASTA EL DIA DE OCTUBRE DE 2091

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO EXCLUSIVO LA REALIZACION DE TODAS LAS OPERACIONES Y ACTIVIDADES QUE LA LEY LE PERMITA A LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS, ESPECIALMENTE EL TITULO XI DEL LIBRO CUARTO DEL CODIGO DE COMERCIO, LA LEY 45 DE 1990, LA LEY 45 DE 1990, EL ESTATUTO ORGANICO DEL SISTEMA FINANCIERO Y DECRETOS 663 DE 1990 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES Y COMPLEMENTARIAS, Y EN GENERAL TENDASE A LAS OPERACIONES, ACTIVIDADES QUE LA LEY AUTORIZA REALIZAR A LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS, SIN PERJUICIO DE LA GENERALIDAD DE SU OBJETO, LA SOCIEDAD ESTARA PARTICULARMENTE ENCARGADA PARA: 1. CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL 2. Y ENCARGO FIDUCIARIO. 2. TENER LA CALIDAD DE FIDUCIARIO SEGUN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1226 DEL CODIGO DE COMERCIO 3. CELEBRAR ENCARGOS FIDUCIARIOS QUE TENGAN POR OBJETO LA REALIZACION DE INVERSIONES, LA ADMINISTRACION DE BIENES O LA EJECUCION DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL OTORGAMIENTO DE GARANTIAS POR TERCEROS PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES, LA ADMINISTRACION Y VIGILANCIA DE LOS BIENES SOBRE LOS QUE RECAIGAN LAS GARANTIAS Y LA REALIZACION DE LAS MISMAS, CON SUJECION A LAS RESTRICCIONES QUE LA LEY ESTABLECE. 4. OBRAR COMO AGENTE DE TRANSFERENCIA Y REGISTRO DE VALORES. 5. OBRAR COMO REPRESENTANTE DE TITULARES 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 JUICIO, POR ORDEN DE AUTORIDAD JUDICIAL COMPETENTE O POR DETERMINACION 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

000895



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 EN CUANTO A LA SOCIEDAD LA ADMINISTRACION DE LA EMISION DE BONOS PODRA EMITIR BONOS DE JUBILACION, FONDOS ESPECIALES, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LA LEY. 10. CELEBRAR CONTRATOS DE ADMINISTRACION REDUCTORIA DE LA CARTERA Y DE LAS ACRENCIAS DE LAS EMPRESAS FINANCIERAS QUE HAN SIDO OBJETO DE TOMA DE POSESION PARA LA CONSTITUCION PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL PODRA CELEBRAR Y EJECUTAR EN GENERAL TODOS LOS CONTRATOS PREPARATORIOS COMPLEMENTARIOS O AGREGADOS QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTICULO

CERTIFICA:

CAPITAL:

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



17/05/2016 1047119ATLLMBCBQ4
pública de Colombia
182711EB35F5EC-415
15-03-2014



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



Fernando Téllez Lombana Notario Público 28 en propiedad & en comera de Bogotá
TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROMOCIONADO
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
No equivale o reconocimiento si no el valor de testimonio auténtico y no contiene
el documento mayor fuerza de lo que por sí mismo.



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 DE EMPRESA

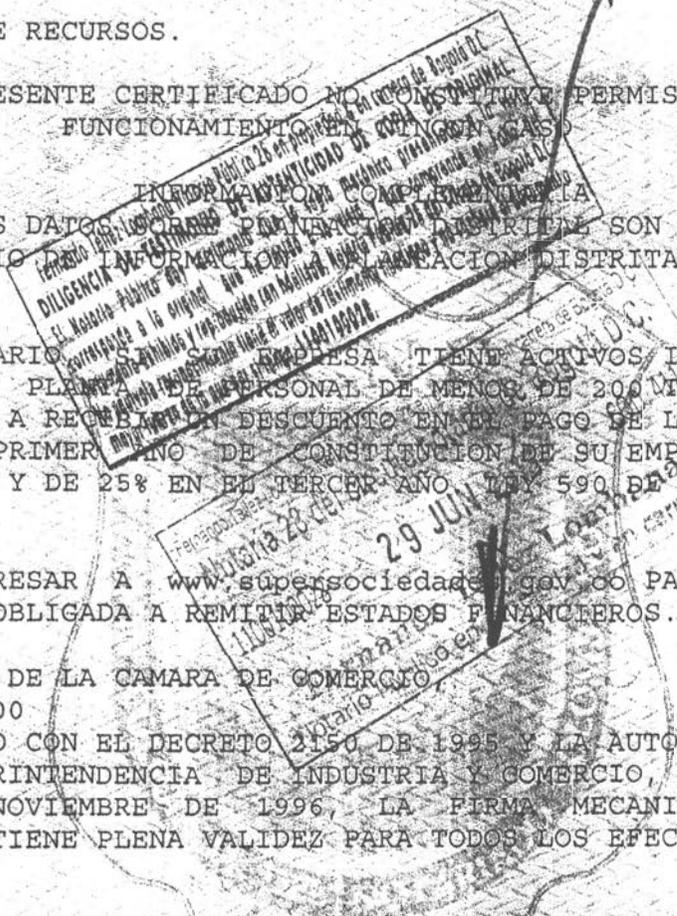
LOS SIGUIENTES DATOS SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVÍO DE INFORMACIÓN A LA REACCIÓN DISTRITAL : 2 DE NOVIEMBRE DE 2014

SEÑOR EMPRESARIO **SEBASTIÁN ESTEBAN** TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCIÓN DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO DEL 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO
VALOR : \$ 4,300
DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPUESTA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE EN LA CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

Sebastián Esteban



Fernando Llorenz Lombardi en presencia de
TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTOS PROTOCOLIZADOS
Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA
FUNCION FEDATARIA NOTARIAL EN ESPECIAL AL D.L. 960/1990
D.R. 2148/1983, DEO 24/1981, Y D.C. 188/2005
No equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio notarial y no constituye documento mayor fuerza de la que por sí tenga. 1100100028

17/05/2016 104751TMLBCaBL9A
15-889-201 107756053370
República de Colombia
pública de Colombia



000895

66



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 -----

28howq5k56p9

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 **COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL-CONSTITUCIONADO 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.
TESTIMONIO DE AUTENTICACIÓN DE DOCUMENTO PRODUCCIONADO Y COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCION FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960/1970, R. 2148/1983, LEY 38/1981 Y D. 188/2013
equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio fidedigno y no conhere
documento mayor fuerza de la que por sí tengo. 1100100028

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



17/05/2016 10474MLBCa9L9ATL
pública de Colom

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



Ca176246084



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 deberá 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 los meses siguientes 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. Párrafo 2º en proyecto a en carrera de Bogotá D.C.
TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PROTOCOLADO Y COPIA DEL ORIGINAL DE LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 968/1970, D.R. 2148/1983, LEY 99/1981, Y D. 188/2013
 No equivale a reconocimiento ni es el valor de testimonio fidedigno y no confiere al documento mayor fuerza de la que por sí tiene. 1100100028

17/05/2016 104738CaTL9ATLLM



1101172260

Avenida 68 No.49 A-47
Central Telefónica 3 07 70 01
www.compensar.com

A-302



000895

Para consultar los documentos que se requieren para el desembolso del subsidio al vendedor de la vivienda, ingrese a nuestra página web www.compensar.com/vivienda

En nombre de su Caja de Compensación Familiar COMPENSAR, le deseamos que este subsidio se convierta en el punto de partida de una época mejor para usted y toda su familia.

Cordial saludo,

Carlos C

CARLOS ANDRES RODRIGUEZ C.
Líder Otorgar Subsidios y Vivienda



17/05/2016 1047119ATLLMCBLA
pública de Colom
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca176246061

Remando Lombozo Notario Público 28 en propiedad a en terreno 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. 966/1970,
R. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/2013
equivale o reconocimiento tiene el valor de testimonio fidedigno y no confiere
al documento mayor fuerza de lo que por sí tenga. 1100100028

Bogotá D.C., 10/05/2016

Señor(es)
CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA
CL 42 F BIS 81 D 42
BOGOTA (Bogotá D.C)

Asunto: Ratificación de Crédito Hipotecario No. 103061710125603

Apreciados señores:

Para el Banco Caja Social es muy grato confirmarle(s) la aprobación de su solicitud de crédito hipotecario, el cual tiene las siguientes características:

- . Titulares del crédito y asegurados:
CRISTIAN JAIR CHINOME GUECHA, CC 1.030.614.902
- . Dirección del Inmueble: KR 98 0 41 AP 302 TO 4 ET II
- . Valor: \$ 54,250,000.00 (CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE)
- . Plazo: 240 meses
- . Sistema de Amortización: AMORTIZACION EN UVR - CUOTA DECRECIENTE - FRECH
- . Tasa de Interés: la definida para este tipo de operaciones por el Banco, el cual podrá, en caso de mora, cobrar la tasa más alta permitida por la ley.

Igualmente, les informamos que debe(n) tomar una póliza de seguros que cumpla con la Vida y contra incendio, rayo y terremoto, para lo cual tiene(n) la opción de solicitar su pólizas adquiridas directamente con el Banco Caja Social.

En atención a lo anterior, debe(n) presentarse en el Centro de Servicios Hipotecarios pagarés y entregar los documentos que se relacionan en el anexo. Una vez que cumpla los requisitos, podrá(n) continuar el trámite de constitución de la garantía hipotecaria y el títulos del inmueble, labores de las que se hará cargo el abogado externo que les asigne a partir de la fecha de esta comunicación, cuenta(n) con 120 días para cumplir los requisitos para el desembolso. Pasado este tiempo, aunque se haya cumplido algunos de los requisitos señalados, si no se satisface la totalidad de ellos el Banco entenderá que renuncian al crédito.

Por otra parte, el desembolso se hará de acuerdo con las indicaciones dadas por los titulares de la obligación en el formato "Condiciones de desembolso" y los procedimientos que el Banco especifique, siempre y cuando mantengan las características que consideró la entidad para aprobar el crédito; de lo contrario, el Banco podrá abstenerse de abonar el dinero.

1 El crédito estará respaldado por una hipoteca en primer grado, sin límite de cuantía sobre el inmueble, el cual debe estar libre de todo tipo de gravamen, diferente de la hipoteca a favor del Banco y de medidas cautelares. En caso contrario, la entidad se abstendrá de efectuar el desembolso, incluso si se ha registrado la hipoteca a favor del Banco.
2 Para los créditos en unidades de valor real (UVR), la conversión se hará con base en la cotización de dicha unidad el día en que se realice el desembolso. El sistema de amortización que registró el crédito se encuentra debidamente aprobado por la Superintendencia Financiera.
3 El cumplimiento de estos requisitos en ningún caso obliga al Banco a desembolsar el crédito aprobado, ya que éste se sujeta a la liquidez de la entidad y a la vigencia de todas las características analizadas. En consecuencia, el Banco Caja Social podrá optar por no hacer el desembolso o aplazarlo por el tiempo que considere necesario.



17/05/2016 104751.TMLBCaML9A
pública de Calom a

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



Ca176246060

REPUBLICA DE COLOMBIA
UNION DE NOTARIOS DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CENTRO DE SERVICIOS HIPOTECARIOS
BOGOTÁ D.C.
100100028

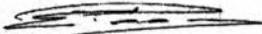
Información de Interés. La asignación del subsidio a la tasa de interés Frecha, en la financiación de operaciones de crédito para compra de vivienda nueva, establecido por el gobierno nacional en los decretos 1190 de 2012, 701 de 2013, 1432 de 2013, 161 de 2014, 428 de 2015 y 2500 de 2015, está condicionado 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) 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



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



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. 2148/1983, LEY 39/1981, 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. 1100100028



17/05/2016 10474ML9CaKL9ATL
pública de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.



Ca176246059

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

Licencia de Construcción N° 2896

Nº DE RADICACIÓN PÁGINA

FECHA DE RADICACIÓN

FECHA EXPEDICION:

05 ABR 2011

FECHA EJECUTORIA:

15 ABR 2011

DIRECCIONES: KR 99 F 5 A 78 (ACTUAL), KR 99 F 2 63 (ACTUAL), KR 99 F 3 4 (ACTUAL), KR 99 F 6 A 71 (ACTUAL), KR 99 F 2 52 (ACTUAL), KR 99 F 2 41 (ACTUAL), KR 99 F 2 86 (ACTUAL)

Print 08-Abr-11

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 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, exhibir el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 33 del Decreto 1469 de 2010.

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

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales, componentes 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 permitidos 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 en que se pague o el vencimiento de la licencia, incluida su prórroga lo que ocurra primero.

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 MARÍA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 88 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacional 1469 de 2009 y el Decreto Distrital 384 de 2007...

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 de la Curaduría Urbana 2 de la época, Arq. Álvaro Ardila Cortés, excedió 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 Matrícula 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 AUTÓNOMO 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 Matrícula 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



17/05/2016 10:47:29 AL 9 ATLLAC9

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

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTO PRODUCCIÓN: COPIA EXPEDIDA CONFORME A LAS NORMAS QUE REGULAN LA FUNCIÓN FEDATARIA NOTARIAL Y EN ESPECIAL AL D.L. 960/19 P. 2148/1983, LEY 39/1981, Y D. 188/20

COPIA

COPIA

3
CURADURIA

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 Urbano 2 de la época, Arn. Alvaro Ardila Cortés, para los predios ubicados en la KR 99-F-5-A-70 (actual) / KR 99-F-2-66 (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 98-2-65 (actual) / KR 98-2-48 (actual) / KR 98-2-40 (actual) Urbanización Complejo Industrial y Empresarial Los Pantanos de la Esplanada 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 33 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 se 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 cargas recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y afectan todos sus sectores aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia a quien esté registrada como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, 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 (resultado 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

- 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 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.

los términos de Ley y el Ingeniero Civil GONZALO BARRA GOMEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 79149494 y Matrícula Profesional No. 2590210854 CND, en calidad de actual Constructor Responsable de la citada licencia, en virtud de 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 encuentran iniciadas.

En virtud de lo expuesto anteriormente el Curador Urbano 2 de la época Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN,

ARTÍCULO 1° Autorizar el cambio de titular y 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 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 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 al 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.



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 tiene el valor de instrumento fedatario y no contiene el documento mayor fuerza de la que por sí mismo.



República de Colombia





CURADURIA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN

13-1-0808

Modificación de licencia No. RES 193-0207

Expedida: 09-abr-2011 / Ejecutoriedad: Vigencia

FECHA DE EXPECICIÓN: 22-NOV-2013 / FECHA DE ENTREGA:

DIRECCIONES KR 99 F 5 A 79 (ACTUAL) / KR 99 F 2 B (ACTUAL) / KR 99 F 5 A 41 (ACTUAL) / KR 99 F 2 B (ACTUAL) / KR 99 F 2 A 40 (ACTUAL) / KR 99 F 2 A 7 (ACTUAL) / KR 99 F 5 A (ACTUAL) / KR 99 F 2 B (ACTUAL)

IMPUESTO

IMPUESTO	STICKER NO.	FECHA	PÁGEE DECL.	VALOR
Definición	10182040219271	11/04/11	1124751	0
Definición	12086050235145	10/04/11	1125251	0

CONDICIONES DE LA LICENCIA

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 40 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 elementos a los viduales referida a la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, de planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2009, en la forma que la entidad a cargo sustituya.

Quando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Construcción al Consultor del 23 de edificación en los términos que establece el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistente, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de ochocientos (800) metros cuadrados de área, en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Artículo 39 Numeral 3 del Decreto 1469 de 2010).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos de construcción que se utilicen en las obras de construcción sismorresistente, siempre que esta licencia comprenda la construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área (Artículo 39 Numeral 3 del Decreto 1469 de 2010).

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, en particular sobre la accesibilidad de patios y áreas adyacentes para personas con movilidad reducida (Artículo 39 Numeral 3 del Decreto 1469 de 2010).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en las normas colombianas de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J, K y demás normas vigentes (Artículo 39 Numeral 3 del Decreto 1469 de 2010).

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor, de esta obligación se petará el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por la FOPAR, de carácter de emergencia, de atención de emergencias, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos de deslizamiento durante la ejecución de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 34 y 66 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003 sobre seguridad en las construcciones, espacio público y labores 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 1990 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 57 de 2008, Los titulares del Impuesto de Edificación 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 o que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 6 del Acuerdo 57 de 2008.

Quando el proyecto por disposición de la FOPAR deba cumplir con los tiempos de referencia de obra 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, de conformidad con las normas de construcción sismorresistente de carácter nacional, Artículo 39 Numeral 3.

COPIA

COPIA

07 MAY 2014

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 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 48 (actual) / KR 98 2 40 (actual), Urbanización Complejo Industrial y Empresarial Los Pantanos de la Localidad de Kennedy.

Que a la solicitud de revalidación de Licencia se allegaron la totalidad de documentos señalados en el parágrafo 2º del Artículo 21 del mencionado Decreto.

Que según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 29 del Decreto 1469 de 2010 en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros prevista en el mencionado artículo.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 49 del Decreto 1469 del 30 de abril de 2010, la solicitud de Revalidación de la licencia cumple con los requisitos establecidos por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el Ingeniero Civil SANTALUCÍA PARRA GONZÁLEZ, identificada por la cédula de ciudadanía No. 79149494 y Matrícula/Profesión No. 2320210653, en calidad de Constructor Responsable, certificó que las obras autorizadas en la Licencia de Construcción No. LC 11-2-0267 del 5 de abril de 2011, se encuentran iniciadas con un avance de obra del 50%.

Que el interesado presentó autodeclaración de Impuesto de Delineación Urbana por el valor de cero pesos M/CTE (\$0.00), N° de referencia de Impuesto No. 42-2008853 de fecha 6º de mayo de 2014. Lo anterior como requisito para la expedición de la licencia.

Que en virtud de lo expuesto anteriormente se declara de Interés Público el otorgamiento de la licencia de construcción de Bogotá D.C. para ANA MARÍA CADENA TOBÓN.

ARTÍCULO 1º

Conceder en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. DENOMINADO FIDEICOMISO DE BIENES DEL TIPO FIBBOGOTÁ S.A. con NIT 830055897-7, representada legalmente por la señora GAROLINA LOZANO OSOROS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 99892985, empresa propietaria del predio en cuestión, 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 48 (actual) / KR 98 2 40 (actual), Urbanización Complejo Industrial y Empresarial Los Pantanos de la Localidad de Kennedy.

PARAGRAFO 1º

Hace parte de la presente Resolución, la certificación expedida por el constructor responsable, (Artículo 49 del Decreto 1469 de 2010).

PARAGRAFO 2º

Por ser la licencia revalidada, una licencia especial y excepcional que debe sujetarse a unos requisitos y exigencias especiales contenidas en el artículo 49