

MENOR

JUZGADO SEPTIMA SALA C
MUNICIPAL

CALLE 12 No. 55 INTERIOR 1 BLOQUE 89
COMPLEJO KAYSSER

**EJECUTIVO CON
GARANTIA REAL
DEMANDANTE
COLPATRIA S.A**

**DEMANDADO
LUIS FERNANDO RUIZ
RESTREPO**

**2017-01331
CUADERNO 1**

*Remate
10/Septiembre/2021
3:00pm
Inmueble*

076-2017-01331-00- J. 11 C.M.E.S

JUZG
CALLE



S

AUTO 440-468 C.G.P. NIEGA EJECUCION ()
 NIEGA PRETENSIONES (), SENTENCIA ()

FECHA: 20-Mar-19

JUZGADO 76 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ

2017-01331

JUZGADO 76 CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Centro de Documentación Judicial
-CENDOJ-

FORMATO REFERENCIA CRUZADA

1. DATOS DE REGISTRO

Fecha de elaboración	DICIEMBRE 2020
Elaborado por	CONSORCIO RJ BOGOTA 2020
Cargo	OPERADOR DE GESTION DOCUMENTAL

2. IDENTIFICACIÓN EXPEDIENTE

No. Radicación del Proceso	11001 40030 f6 2017 0133100
----------------------------	-----------------------------

3. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO O ELEMENTO

Descripción del documento o elemento

CD

Fecha del documento o elemento
(AAAA/MM/DD)

Fotografía del documento o elemento
(opcional)

Ubicación del documento o elemento

FOLIO INDICE ELECTRONICO

1

2017-01331

SEÑOR
 JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. (REPARTO)
 E. S. D.

O.H. 204004017966 y 5406900579842063.
 C.C. 3718759.

FACUNDO PINEDA MARÍN, mayor y vecino de Bogotá D.C., abogado Titulado, portador de la Tarjeta Profesional número 47.217 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la Cédula de Ciudadanía 79.372.472 de Bogotá, obrando en nombre y representación del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., entidad financiera con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con NIT 860.034.594-1, según poder conferido por el Dr. FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA, mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 82.394.510 de Bogotá, autorizado para representar legalmente al BANCO, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, según certificación expedida por esta entidad, que se anexa, al igual que el respectivo poder, con la presente manifiesto a usted que instauro demanda en contra del señor LUIS FERNANDO RUÍZ RESTREPO, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 3718759, para que por los trámites del PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL, se satisfagan las siguientes:

PRETENSIONES:

PRIMERA: Que se libre mandamiento de pago a favor del BANCO COLPATRIA y en contra del señor LUIS FERNANDO RUÍZ RESTREPO, por las siguientes sumas de dinero

I. Derivados del pagaré No. 204004017966.

a) Por concepto de cuotas vencidas derivadas del pagaré No. 204004017966, tal como se especifica a continuación:

No. Cuotas	Fecha de exigibilidad y vencimiento	Valor capital en UVR	Valor capital en pesos
1	12-06-2017	518,6159	\$130.067,51
2	12-07-2017	518,6159	\$130.395,90
3	12-08-2017	518,6159	\$130.555,48
4	12-09-2017	518,6159	\$130.510,36
5	12-10-2017	518,6159	\$130.668,43
6	12-11-2017	518,6159	\$130.733,94
7	12-12-2017	518,6159	\$130.762,56

b) TRESCIENTAS DIECINUEVE MIL DOSCIENTAS OCHO UNIDADES DE VALOR REAL CON OCHO MIL NOVECIENTAS DIECISÉIS DIEZMILÉSIMAS DE UNIDAD DE VALOR REAL (319.208,8916 UV.R.), por concepto de capital acelerado, exigible desde el momento de la presentación de la demanda, dada la anticipación del plazo, en virtud del ejercicio de la cláusula aceleratoria pactada en el pagaré materia de recaudo, o su equivalente en moneda legal colombiana; cantidad que el día 12 de diciembre de 2017 correspondía a la suma de OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL VEINTIÚN PESOS CON 19 CTVS. (\$ 80'484.021,19) M/cte.

c) ONCE MIL NOVECIENTAS TREINTA Y CUATRO UNIDADES DE VALOR REAL CON SEIS MIL NOVECIENTAS TREINTA Y NUEVE DIEZMILÉSIMAS DE UNIDAD DE VALOR REAL (11.934,6939 U.V.R.) por concepto de intereses de plazo causados desde el día 12 de junio de 2017 hasta el día 12 de diciembre de 2017, sobre la suma de capital indicada en el literal b) de la pretensión primera de la demanda, equivalentes a esta fecha a la suma de TRES MILLONES NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS CON 79 CTVS. (\$3'009.164,79) M/cte.

d) La cantidad que se liquide a título de intereses moratorios sobre las sumas de capital indicadas en el literal a) de la pretensión primera de esta demanda, reajustados de acuerdo con la variación de la Unidad de Valor Real, liquidados a la tasa del 11.55% anual, desde el día de la exigibilidad de cada prestación y hasta el momento del pago total; o a la tasa que corresponda de acuerdo con las normas legales y estipulaciones contractuales aplicables el día en que se efectúe el pago, sin exceder el límite máximo autorizado por la Ley.

e) La cantidad que se liquide a título de intereses moratorios sobre la suma de capital indicada en el literal b) de la pretensión primera de esta demanda, reajustados de acuerdo con la variación de la Unidad de Valor Real, liquidados a la tasa del 11.55% anual, desde el día de la presentación de la demanda y hasta el momento del pago total; o a la tasa que corresponda de acuerdo con las normas legales y estipulaciones contractuales aplicables el día en que se efectúe el pago, sin exceder el límite máximo autorizado por la Ley.

II. Derivados del pagaré No.5406900579842063.

a) Por la suma de CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$5'746.879,00) m/cte., por concepto de capital, exigible desde el 5 de septiembre de 2017.

b) Por concepto de intereses de plazo causados hasta el día 5 de septiembre de 2017, sobre la suma de capital insoluto indicada en el literal a) -II de la pretensión primera de la demanda, equivalentes a esta fecha a la suma TRESCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$ 317.489,00) M/cte.

c) Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre la suma de capital enunciada en el literal a)- II, desde el 6 de septiembre de 2017, hasta que se verifique el pago de la misma.

Respetuosamente solicito al señor Juez, sirva tener en cuenta para la liquidación de la obligación en el momento del pago, lo dispuesto por la Ley 546 de 1.999; y demás normas concordantes respecto del sistema de la Unidad de Valor Real (U.V.R.), así como lo ordenado en la Sentencia C-955 del 26 de julio de 2000, proferida por la H. Corte Constitucional.

SEGUNDA: Que se decrete el embargo y secuestro del siguiente inmueble:

Apartamento número trescientos tres (303) de la torre siete (7), que hace parte del Edificio Altos de la Javeriana Propiedad Horizontal, ubicado en la calle cuarenta y seis (Cl. 46) número cinco veintiuno (5-21) de Bogotá, cuyos linderos y demás especificaciones constan en la Escritura Pública No.4050 del 29 de noviembre de 2016 de la Notaría 6ª del Círculo de Bogotá, que se anexa a esta demanda.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1550087 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

TERCERA: Que se decrete la venta en pública subasta del inmueble materia de la presente ejecución.

CUARTA: Que en el evento en que se remate el inmueble objeto de esta acción se ordene la Cancelación de la Afectación a Vivienda Familiar inembargable que pesa sobre el mismo, tal como opera para la cancelación del gravamen hipotecario.

QUINTAS: Que se condene al demandado al pago de las costas del proceso y las agencias en derecho.

HECHOS:

Fundamento esta demanda en los siguientes hechos:

I. Derivados del pagaré No. 204004017966.

1. El señor LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO, suscribió a favor del BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., el día 12 de diciembre de 2016, el pagaré No. 204004017966 por valor de TRESCIENTAS VEINTISEIS MIL TRES UNIDADES DE VALOR REAL CON OCHO MIL OCHOCIENTAS CINCUENTA Y SEIS DIEZMILÉSIMAS DE UNIDAD DE VALOR REAL (326.003,8856 UVR), equivalentes en aquella fecha a la suma de SETENTRA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$ 79'000.000,00) moneda corriente, pagaderos en doscientas cuarenta (240) cuotas mensuales sucesivas, a partir del 12 d enero de 2017.

2. En dicho pagaré se pactó una tasa de interés corriente o de plazo del 7.70% por ciento efectivo anual, o la que en el futuro determine el Gobierno, liquidados sobre el saldo insoluto corregido monetariamente para cada fecha de pago, las cuales se cancelarán conjuntamente con la cuota de amortización a capital. En caso de mora en el pago de una de cualesquiera de las cuotas estipuladas, el deudor reconocerá sobre la cuota o cuotas demoradas un Interés moratorio a la

tasa máxima autorizada por la Ley; o la que en el futuro señale el Gobierno, liquidados en Unidades de Valor Real y pagaderos en moneda legal según la equivalencia de éstas.

3. En el pagaré aludido en el hecho 1º de esta demanda, se pactó expresamente que la mora en el pago de cualesquiera de las cuotas de capital o de interés daría derecho a mi poderdante para dar por extinguido el plazo y exigir el pago de la totalidad del capital y sus intereses.

4. Para garantizar el pago de sus obligaciones, el señor LUIS FERNANDO RUÍZ RESTREPO, constituyó a favor del BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA, hipoteca de primer grado sobre el inmueble descrito en la segunda petición de la demandada, mediante escritura pública número 4050 del 29 de noviembre de 2016, otorgada en la Notaría 6ª del Círculo de Bogotá y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al folio de matrícula No. 50C-1550087 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

5. La parte demandada ha incumplido el pago de sus obligaciones para con mi poderdante desde el 12 de junio de 2017.

6. En virtud del ejercicio de la cláusula aceleratoria pactada en el pagaré materia de recaudo, se hace exigible y de plazo vencido desde el momento de la presentación de la demanda, la totalidad del capital mutuado, junto con los intereses respectivos.

7. Las obligaciones que pesan sobre la parte demanda de pagar las sumas de dinero objeto de las pretensiones de esta demanda son claras, expresas y exigibles.

8. El valor del capital, de los intereses y demás prestaciones reclamadas por medio de esta demanda, al momento de su presentación, es superior a OCHENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO DOCE PESOS CON 66 CTVS. (\$85'442.112,66) M/cte.

9. La parte demandada es la actual propietaria del inmueble sobre el cual se ejerce la presente acción.

II. Derivados del pagaré No. 5406900579842063.

1. El señor LUIS FERNANDO RUÍZ RESTREPO, suscribió a favor del BANCO COLPATRIA, el día 15 de septiembre de 2016 el pagaré No. 5406900579842063, junto con la correspondiente carta de instrucciones para llenar los espacios en blanco, por valor SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$6'161.738.00) moneda corriente, pagadero el día 5 de septiembre de 2017 fecha de vencimiento del título.

2. En el pagaré, el deudor se obliga a pagar intereses en caso de mora a la tasa máxima legal vigente y al pago de los honorarios por cobro judicial que se llegaren a causar.

3. El demandado se encuentra en mora de cancelar el importe total del pagaré No. 5406900579842063, desde el día 5 de septiembre de 2017.

4. El título valor no ha sido descargado por ninguno de los medios legales previstos, se encuentra de plazo vencido, constituyéndose en una obligación clara, expresa y exigible.

5. En pagaré se extendió de acuerdo con los requisitos exigidos por el C. de Co. y está de plazo vencido, proviene del deudor y lo ampara la presunción legal de autenticidad del artículo 793 C. de Co.

6. Mi poderdante BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., es el tenedor legítimo del pagaré, como título ejecutivo de este recaudo, y su Representante Legal me ha conferido poder para iniciar la presente acción.

7. El Doctor FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA, actúa como representante legal de Banco Colpatría según certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien me ha conferido poder especial para instaurar la presente acción hipotecaria.

GARANTÍA HIPOTECARIA:

Para garantizar el pago de sus obligaciones, el señor LUIS FERNANDO RUÍZ RESTREPO, constituyó a favor del BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., hipoteca de primer grado sobre el inmueble descrito en la segunda petición de la demandada, mediante escritura pública número 4050 del 29 de noviembre de 2016, otorgada en la Notaría 6ª de Bogotá y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al folio de matrícula No. 50C-1550087 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

La parte demanda es la actual propietaria del inmueble sobre el cuales se ejerce la presente acción hipotecaria.

DERECHO:

Fundamento esta demanda en las siguientes disposiciones contenidas en el Título Único, Capítulo I del C. G. del P., Capítulo I a V del Título III del libro III del C. de Co., en el Título XXXVII del C. C., en la Ley 546 de 1.999, y en las demás normas concordantes y complementarias.

CUANTÍA Y COMPETENCIA:

Es usted competente por la razón de la materia, por la cuantía (menor) ya que el valor de las pretensiones al momento de la demanda es inferior a \$ 110'657.550,00 m/cte., y por el domicilio del demandado.

ANEXOS:

PINEDA JARAMILLO ABOGADOS

1. Los títulos valores Nos. 204004017966 y 5406900579842063, mencionados en esta demanda.
2. Primera copia de la escritura pública de constitución de hipoteca indicada en el hecho 4 de la demanda.
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de esta acción hipotecaria.
4. Certificado de existencia y representación legal de la entidad demandante, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
5. Tabla sobre el valor UVR expedido por el Banco de la República.
6. El poder que me ha sido conferido.
7. Adjunto copia de la demanda como mensaje de datos para el archivo del juzgado y el traslado a la demandada, en dos (2) CDs.
8. Una copia de la demanda para el archivo del Juzgado.
9. Una (1) copia de la demanda y sus anexos para el traslado al demandado.

PRUEBAS:

Sírvase admitir y decretar como tales las señaladas como anexos 1 a 5.

NOTIFICACIONES:

La parte demandada en la Calle 46 No. 5-21/25 (Dirección catastral Calle 46 No. 5-21), apartamento 303, torre 7, Edificio Altos de la Javeriana P.H., de Bogotá D.C. y en la dirección electrónica: obisporviz@gmail.com

La entidad demandante en la Carrera 7 No. 24-89, piso 12 de Bogotá D.C., y en la dirección electrónica: notificajudicialcgp@colpatria.com

Recibiré notificaciones en la Carrera 16 A No. 80-16, Oficina 304 de Bogotá D.C., y en la dirección electrónica: pinedajaramilloabogados@yahoo.com

AUTORIZACIÓN:

Autorizo al señor JIMMY ALEXANDER NARANJO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.072.842 expedida en Bogotá, para que revise el expediente, retire oficios, despachos comisorios, edictos emplazatorios, desglose de documentos, certificaciones de inexistencia de remanentes, avisos de remate, citatorios, avisos de notificación, copias auténticas, retirar la demanda etc., dentro del proceso de la referencia, en el cual obro como apoderado de la parte actora.

Señor Juez, atentamente,



FACUNDO PINEDA MARÍN
C.C. 79.372.472 de Bogotá
T.P. 47.217 del C. S. de la J.

Encabezamiento
(1) Pagare No: 204004017966
(2) Otorgante(s):
(3) Deudor(es): LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO
(4) Fecha de suscripción: DOCE (12) DE DICIEMBRE (12) DE DOS MIL DIECISEIS (2016)
(5) Monto del Crédito en UVR: TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL TRES UNIDADES DE VALOR REAL CON OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DIEZMILÉSIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL 326003.8856 (UVR)
(6) Monto del Crédito en Pesos: SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$79.000.000)
(7) Plazo: 240
(8) Tasa de interes remuneratorio: 7.4409%***** equivalente a (7.70%****)
(9) Ciudad: BOGOTA
(10) Destino del crédito: <input checked="" type="checkbox"/> Adquisición de vivienda nueva o usada <input type="checkbox"/> Construcción de vivienda individual. <input type="checkbox"/> Mejoramiento de vivienda de interés social. Otro _____
(11) Número de cuotas:240
(12) Valor de la cuota UVR: UVR()
(13) Sistema de amortización: <input type="checkbox"/> Amortización constante a capital en UVR <input checked="" type="checkbox"/> Cuota constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual)
(14) Fecha de pago primera cuota: DOCE (12) DE ENERO (01) DE DOS MIL DIECISIETE (2017)
(15) Lugar de creación del pagaré: BOGOTA

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 Colpatría Multibanca Colpatría S.A. (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 Sistema de 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 manifiesto(mos) mi(nuestro) conocimiento del mismo en virtud de la explicación que he(mos) dado en el numeral (1) del Encabezamiento y que el sistema me(nos) ha sido efectuada.

Tercero: 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 cubriremos dentro de cada cuota mensual en la forma prevista en la cláusula anterior.

Cuarto: 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.

Quinto: 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.

Sexto: 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:

- Quando 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.
- Quando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al Banco para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.
- Quando 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.
- Quando 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.
- Quando 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(los) 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.

Séptimo: 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.

Octavo: 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.

Noveno: Solicito 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.

Décimo: 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.

Decimoprimero: 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.

Decimosegundo: 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.

Decimotercero: 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) o los del apoderado especial en caso de ser aplicable; (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

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. 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.

Decimocuarto: 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.

Decimocuarto: 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.

Decimosexto: 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.

Decimoséptimo: 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.

Decimooctavo: 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.

MD9919001001282099932
CARTA DE INSTRUMENTACIONES 1
204004017968

702

Firma



Nombre otorgante Luis Fernando Ruiz Restrepo
c.c No. 3718719 de Dota uoa
Calidad en la que firma: _____
Nombre propio X
Apoderado _____

Firma

Nombre otorgante _____
c.c No. _____ de _____
Calidad en la que firma: _____
Nombre propio _____
Apoderado _____

Firma

Nombre otorgante _____
c.c No. _____ de _____
Calidad en la que firma: _____
Nombre propio _____
Apoderado _____

Firma

Nombre otorgante _____
c.c No. _____ de _____
Calidad en la que firma: _____
Nombre propio _____
Apoderado _____

PAGARE No.

5406900579842063

VENCIMIENTO 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Yo (Nosotros), LUIS FERNANDO RUIZ

identificado(s) como aparece al pie de mi (nuestras) firma (s), actuando en nombre propio, declaro (amos) que solidaria e incondicionalmente pagaré (mos) a la orden del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. la suma total de Seis millones ciento sesenta y un mil setecientos treinta y ocho pesos con 0 ctvos pesos moneda corriente (\$ 6.161.738,00).

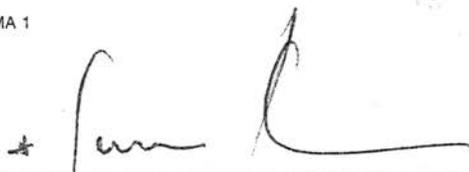
Esta suma corresponde a las obligaciones y a las sumas que a continuación se relacionan:

Tipo de Producto	TC					
No. de Obligación	5406900579842063					
Fecha de V/TD	5/09/2017					
Capital	\$ 5746879,00	\$	\$	\$	\$	\$
Intereses de Plazo	\$ 317489,00	\$	\$	\$	\$	\$
Intereses de Mora	\$ 9475,00	\$	\$	\$	\$	\$
Otros	\$ 87895,00	\$	\$	\$	\$	\$
Total	\$ 6161738,00	\$	\$	\$	\$	\$

A partir del vencimiento, pagaré(mos) sobre el capital intereses moratorios a la tasa máxima vigente permitida, sin perjuicio que se paguen igualmente sobre todos los conceptos indicados en el cuadro anterior, en los términos del artículo 886 del Código de Comercio, para lo cual la firma de este documento se entenderá como acuerdo posterior al vencimiento. Todos los gastos, honorarios e impuestos ocasionados con la suscripción, cobro extrajudicial o judicial de este título-valor, correrán por cuenta exclusiva de su(s) otorgante(s).

En constancia se firma en la ciudad de BOGOTA, a los 15 días del mes de SEPTIEMBRE del año 2016.

FIRMA 1



NOMBRE
C.C.

LUIS FERNANDO RUIZ
3718.759 Baranúa

FIRMA 2

NOMBRE
C.C.

56298



del grupo Scotiabank
NIT. 860.034.594-1

CARTA DE INSTRUCCIONES

Señores

BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

VENCIMIENTO 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017



IQ1000003718759201600694375
LUIS RUIZ

Por medio de la presente manifiesto que de conformidad con el artículo 622 del Código de Comercio, en forma irrevocable autorizo al BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., para diligenciar los espacios en blanco contenidos en el presente pagaré, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

1. Se incorporarán en el pagaré firmado con espacios en blanco objeto de estas instrucciones, todas las obligaciones existentes con BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., incluyéndose en dicho importe no solo el capital, sino intereses, gastos, comisiones, honorarios, impuestos, etc, que figuren a mi cargo al momento de llenarse dicho pagaré, pues el incumplimiento de una obligación a mi cargo acarrea la aceleración de la fecha de vencimiento de todas las obligaciones a mi cargo.
2. El BANCO podrá diligenciar los espacios en blanco del pagaré en cualquiera de los siguientes eventos:
 - a). El no pago oportuno de cualquier suma de dinero que, conjunta o separadamente debiéramos a el BANCO por concepto de capital, intereses capitalizados, corrientes y/o de mora, primas de seguro, honorarios, impuesto, comisiones, gastos de cobranza extrajudicial y/o judicial o cualquier otro derivados de cualquier operación activa de crédito.
 - b). La admisión y/o declaratoria de cualquiera de los firmantes de esta carta en cualquier proceso o trámite de índole concursal o liquidatorio, o acuerdo de promoción de pagos.
 - c). La Insolvencia de cualquiera de los firmantes de esta carta o la verificación de cualquier hecho que coloque a alguno de estos en circunstancias que dificulten y/o imposibiliten el cumplimiento de sus obligaciones para con el BANCO.
 - d). La muerte o interdicción de cualquiera de los firmantes.
 - e). Si los bienes de cualquiera de los firmantes de esta carta son embargados o perseguidos en ejercicio de cualquier acción o se demeritaren o depreciaren de modo que dejen de ser suficiente garantía para el BANCO.
 - f). Si cualquiera de los firmantes de esta carta comete inexactitudes, reticencia, imprecisiones o fraude en balances, certificaciones, informes o declaraciones que efectúe o suministre a el BANCO.
 - g). En los demás casos de la ley.
3. El BANCO queda facultado para diligenciar el espacio correspondiente a la fecha de vencimiento del pagaré, estableciendo aquella en la que se llenen sus espacios en blanco.
4. En los espacios reservados para capital, intereses y otros conceptos se insertarán las sumas que por dicho concepto debe(mos), y que de acuerdo con la contabilidad, libros, registros y comprobantes de contabilidad de el BANCO, le resulte(mos) a deber por concepto de deudas exigibles no contenidas en documentos que presten "merito ejecutivo", al momento de entablar las acciones legales del caso, tendientes a obtener su pago.
5. En el pagaré se individualizará cada una de las obligaciones que se incorporen, discriminando su capital, el valor de los intereses corrientes y moratorios y otros.
6. Autorizo (amos) a el BANCO, para debitar o descontar de cualquier cuenta corriente, de ahorros, depósito en garantía a término y en general de cualquier suma líquida a favor de cualquiera de los firmantes de esta carta, el importe de cualquiera de las obligaciones mencionadas en el literal a) del numeral 2 que antecede, sean estas a cargo de uno o de todos los firmantes del presente documento.
7. Además de las causales contenidas en esta carta de instrucciones, se entenderán de plazo vencido las obligaciones a mi cargo, en el evento en que cuando así se requiera, no se perfeccione el correspondiente contrato de prenda, esto es, no se registre ante la autoridad de tránsito correspondiente, a satisfacción de el BANCO, dentro de los 30 días calendario siguiente a la suscripción del presente documento.
8. El CLIENTE declara que copia de esta carta de instrucciones ha quedado en su poder.

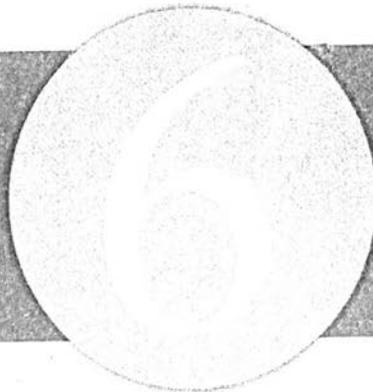
ADMINISTRACIÓN DE DATOS - BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Declaro que la información que he suministrado y suministraré a BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. (EL BANCO) a través de cualquier medio, es veraz, actual, completa, exacta y pertinente. Autorizo libremente y de manera expresa a BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. a su matriz Bank of Nova Scotia - Scotiabank- que tiene su domicilio principal en Toronto Canada, las filiales y/o subordinadas de esta cuyo domicilio se encuentre en el extranjero, las filiales, subordinadas y/o afiliadas de EL BANCO, y en general a las sociedades que integran el Grupo Empresarial Colpatría (en adelante COLPATRIA), o a cualquier cesionario o beneficiario presente o futuro de sus obligaciones y derechos para que directamente o a través de terceros lleve a cabo todas las actividades necesarias para:

- i) estudiar y atender la(s) solicitudes de servicios solicitados por mí en cualquier tiempo.
 - ii) ejercer su derecho de conocer de manera suficiente al cliente/afiliado/usuario con quien se propone entablar relaciones, prestar servicios, y valorar el riesgo presente o futuro de las mismas relaciones y servicios.
 - iii) prestar los servicios que de la(s) misma(s) solicitudes pudieran originarse y cumplir con las normas y jurisprudencia vigente aplicable.
 - iv) ofrecer conjunta o separadamente con terceros o a nombre de terceros, servicios financieros, comerciales, de seguridad social y conexos, así como realizar campañas de promoción, beneficencia o servicio social o en conjunto con terceros.
 - v) atender las necesidades de servicio, técnicas, operativas, de riesgo o de seguridad que pudieran ser razonablemente aplicables.
- Lo anterior en consideración a sus sinergias mutuas y su capacidad conjunta de proporcionar condiciones de servicio más favorables a sus clientes. En consecuencia, para las finalidades descritas EL BANCO y las compañías antes referidas podrán:
- A. Conocer, almacenar y procesar toda la información suministrada por mí en una o varias bases de datos, en el formato que estime más conveniente.
 - B. Ordenar, catalogar, clasificar, dividir o separar la información suministrada por mí.
 - C. Verificar, corroborar, comprobar, validar, investigar o comparar la información suministrada por mí, con cualquier información de que disponga legítimamente, incluyendo aquella conocida por su matriz, las filiales o subordinadas de esta, las filiales, subordinadas y/o afiliadas de EL BANCO o cualquier compañía COLPATRIA.
 - D. Acceda, consulte, compare y evalúe toda la información que sobre mí se encuentre almacenada en las bases de datos de cualquier central de riesgo crediticio, financiero, de antecedentes judiciales o de seguridad legítimamente constituida, de naturaleza estatal o privada, nacional o extranjera, o cualquier base de datos comercial o de servicios que permita establecer de manera integral e históricamente completa el comportamiento que como deudor, usuario, cliente, garante, endosante, afiliado, beneficiario, suscriptor, contribuyente y/o como titular de servicios financieros, comerciales o de cualquier otra índole.
 - E. Analice, procese, evalúe, trate o compare la información suministrada por mí. A los datos resultantes de análisis, procesamientos, evaluaciones, tratamientos y comparaciones, les serán aplicables las mismas autorizaciones que otorgo en este documento para la información suministrada por mí.
 - F. Estudie, analice, personalice y utilice la información suministrada por mí para el seguimiento, desarrollo y/o mejoramiento, tanto individual como general, de condiciones de servicio, administración, seguridad o atención, así como para la implementación de planes de mercadeo, campañas, beneficios especiales y promociones de productos y servicios financieros y comerciales asociados que puedan ser de interés o que impliquen un beneficio para los clientes o usuarios de EL BANCO. EL BANCO podrá compartir con su matriz las filiales o subordinadas de esta, las filiales, subordinadas o afiliadas de EL BANCO o con COLPATRIA, o con los aliados de negocios que se sometan a las condiciones de la presente autorización los resultados de los mencionados estudios, análisis, personalizaciones y usos, así como toda la información y datos personales suministrados por mí.
 - G. Reporte, comunique o permita el acceso a la información suministrada por mí o aquella de que disponga sobre mí:
 - a. A las centrales de riesgo crediticio, financiero, comercial o de servicios legítimamente constituidas, o a otras entidades financieras, de acuerdo con las normas aplicables.
 - b. A los terceros que, en calidad de proveedores nacionales o extranjeros, en el país o en el exterior, de servicios tecnológicos, logísticos, de cobranza, de seguridad o de apoyo general puedan tener acceso a la información suministrada por mí.
 - c. A Bank of Nova Scotia - Scotiabank- como matriz de EL BANCO, a las filiales o subordinadas de la matriz, a las filiales, subordinadas o afiliadas de EL BANCO y/o a COLPATRIA.
 - d. A las autoridades públicas que en ejercicio de su competencia y con autorización legal lo soliciten, o ante las cuales se encuentre procedente formular denuncia, demanda, convocatoria a arbitraje, queja o reclamación.
 - e. A toda otra persona natural o jurídica a quien EL CLIENTE autorice expresamente.
 - H. EL CLIENTE tendrá el deber de informar cualquier modificación, cambio o actualización necesaria y será responsable de las consecuencias de no haber advertido oportuna e integralmente sobre cualquier modificación, cambio o actualización necesaria.

EL CLIENTE declara haber leído el contenido de esta cláusula y haberla comprendido a cabalidad, razón por la cual entiende sus alcances e implicaciones.

Notaría Sexta



DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

COPIA NUMERO 1

DE LA ESCRITURA NUMERO: 4050
FECHA: 29/Noviembre/2016

ACTO O CONTRATO:
VENTA, HIPOTECA ABIERTA, PODER ESPECIAL
OTORGANTES:
ROSA ORTEGON CUFINO
LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO
BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A



CERTIFICADO SU 3986-1
PRESTACION DEL
SERVICIO PUBLICO
NOTARIAL
ISO 9001:2000
NTC-ISO 9001:2000



AMPARO QUINTERO ARTURO

NOTARÍA SEXTA

CARRERA 9 No. 69-31 - PBX: 317 01 00 - FAX: 314 56 41
Correo Electrónico: notariasexta@etb.net.co



República de Colombia

4050



Aa037010161

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4050



M00019001006283680184
PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA (7029
204004017966

CUATRO MIL CINCUENTA

DE FECHA: NOVIEMBRE VEINTINUEVE (29)

DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS (2016).

OTORGADA EN LA NOTARÍA SEXTA (6ª.) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

FORMATO DE CALIFICACIÓN PARA LA OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1550087.

CEDULA CATASTRAL: 008208263100703003.

INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS TRES (303) DE LA TORRE SIETE (7), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ALTOS DE LA JAVERIANA - PROPIEDAD HORIZONTAL.

DIRECCIÓN: CALLE 46 No. 5-21.

MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	TIPO DE PREDIO
BOGOTÁ	CUNDINAMARCA	URBANO
CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO	CUANTÍA
0125	COMPRAVENTA	\$132.000.000.00
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	
	CARTA APROBACIÓN	\$ 79.000.000.00
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	NO

- PERSONAS INTERVINIENTES E IDENTIFICACIÓN -

LA PARTE VENDEDORA: -----

TANIA CLAUDINA JULIANA JARAMILLO BARRIOS C.C. 31.959.850

LA PARTE COMPRADORA e HIPOTECANTE: -----

LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO C.C. 3.718.759

ENTIDAD ACREEDORA: -----

BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. -----

Nit. 860.034.594 - 1 -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,



República de Colombia

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



Ca193116849



República de Colombia, ante mi **MARIA JIMENA HERNANDEZ QUINTERO** Notaria Sexta (6ª.) ENCARGADA del Círculo de Bogotá D.C., según resolución No. 12734 de fecha 18 de Noviembre de 2016 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro., se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

PRIMERA SECCIÓN

COMPRAVENTA

Comparecieron: **JORGE ENRIQUE JARAMILLO ARANGO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **7.436.962** expedida en Barranquilla, quien actúa en nombre y en representación de **TANIA CLAUDINA JULIANA JARAMILLO BARRIOS** mayor de edad, domiciliada y residente en Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía número **31.959.850** expedida en Cali (Valle), de estado civil **casada con sociedad conyugal vigente**, de conformidad con el poder especial amplio y suficiente que se protocoliza con el presente instrumento; quien en el texto de este documento se denominará **LA VENDEDORA** por una parte, y por la otra **LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía número **3.718.759** expedida en Baranoa (Atlántico), de estado civil **casado con sociedad conyugal vigente**, quien obra en nombre propio, y quien en el texto de éste contrato se le denominará **EL COMPRADOR**, y dijeron que han celebrado el contrato de compraventa que se regirá por las estipulaciones siguientes: -----

PRIMERA - OBJETO: Que **LA VENDEDORA** transfiera a título de venta en favor de **EL COMPRADOR**, el derecho pleno de dominio y la posesión regular y pacífica que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble que se describe a continuación: -----

APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS TRES (303) DE LA TORRE SIETE (7), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ALTOS DE LA JAVERIANA - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Calle cuarenta y seis (46) número cinco – veintiuno / veinticinco (5-21/25) de la Calle cuarenta y seis (46) de Bogotá D.C. y está alinderado así: Dos mil setecientos noventa punto sesenta y



República de Colombia

4050



Aa037010162

tres metros cuadrados (2.790.63 M2) aproximadamente. -----

LINDEROS: NORTE: En longitud de veintidós metros treinta centímetros (22.30 mts) con la calle cuarenta y seis (46).-----

SUR: En línea quebrada entre los mojones M-1 y M-4 de acuerdo con las siguientes medidas parciales entre mojones: 6.98 + 3.38 + 0.72 con propiedad de la señora Rosa Elvira de Galindo y con propiedad que fue o es propiedad de las familias Zorro y Burbano entre los mojones M-4 y M-5 en longitud de +8.90 y en línea quebrada entre los mojones M-5 y M-8 de acuerdo con las siguientes medidas parciales entre mojones: + 3.87 + 9.98 + 6.78 con propiedad que es o fue de las familias Zorro y Burbano.-----

ORIENTE: En línea semiquebrada entre los mojones M-12 y M-15, M-15 y M1 la suma de las siguientes medidas parciales: 33.02+23.16+8.58 y 26.55 metros con la carrera 5.-----

OCCIDENTE: En longitud de cincuenta y un metros noventa y siete centímetros (51.97 mts) con el Centro Hospitalario Sena. En línea quebrada entre los mojones M-10 y M-8 en longitud de once metros treinta y un centímetros (11.31 mts) y veinticinco metros con ochenta y dos centímetros (25.82 mts) con el Hogar Sagrada Familia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1549193 y las cédulas catastrales Nos. 008208263000000000 y 008208261400000000 en mayor extensión. -----

El inmueble objeto de esta compraventa se describe, identifica y alindera así:-----

APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS TRES (303) TORRE SIETE (7):-----

ÁREA CONSTRUIDA: Cincuenta punto cero seis metros cuadrados (50.06 M2) aproximadamente. -----

ÁREA PRIVADA: Cuarenta y seis punto noventa metros cuadrados (46.90 M2) aproximadamente.-----

LOCALIZACIÓN: Tercer piso del Conjunto: -----

LINDEROS: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de dos metros cuarenta y nueve centímetros (2.49 mts), sesenta y siete centímetros (0.67 mts), setenta y cinco centímetros (0.75 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y tres metros ochenta y ocho



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificando y documentando el archivo notarial



Ca193116848



centímetros (3.88 mts) con muro y ducto comunes que lo separan en parte de las escaleras comunes, en parte de vacío sobre zona común y en parte del Apartamento trescientos dos (302). Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta y distancia aproximada de tres metros setenta centímetros (3.70 mts) con muro común que lo separa de la Torre ocho (8). Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de noventa y cuatro centímetros (0.94 mts), dos metros noventa y dos centímetros (2.92 mts), dos metros veinte centímetros (2.20 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts) y cuatro metros ochenta y siete centímetros (4.87 mts) con muro común que lo separa de vacío sobre zona común. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y encierra, en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de cuatro metros noventa centímetros (4.90 mts), noventa y siete centímetros (0.97 mts) y un metro dos centímetros (1.02 mts) con muro común y puerta de ingreso que lo separan del apartamento trescientos cuatro (304) y del Hall común.-----

DEPENDENCIAS: Sala comedor, cocina, alcoba principal con baño, alcoba dos (2), alcoba tres (3) y baño dos (2).-----

CENIT: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso.-----

NADIR: Con placa común que lo separa del Segundo Piso.-----

NOTA: Todos los muros de concreto ubicados dentro del apartamento son estructurales, y por lo tanto no podrán ser modificados por el propietario bajo ningún pretexto.-----

PARAGRAFO PRIMERO: A el inmueble objeto del presente contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1550087** y la cédula catastral número **008208263100703003**.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial, y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.-----

SEGUNDA - TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: Que **LA VENDEDORA** adquirió el inmueble así: El 50% por compra hecha al **EDIFICIO CALLE 46 LTDA**, mediante



4050

escritura pública número setecientos cincuenta y dos (752) de fecha seis (06) de febrero de dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaría Treinta y siete (37) del Círculo de Bogotá D.C. posteriormente la señora **TANIA CLAUDINA JULIANA JARAMILLO BARRIOS** adquiere el 50% restante por compra de derechos de cuota a la señora **ROSA ORTEGON CUFÍÑO**, mediante escritura pública número ocho mil cuatrocientos cuarenta y cuatro (8.444) de fecha diez (10) de octubre de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría Treinta y siete (37) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1550087**.

TERCERA: Libertad y Saneamiento: LA VENDEDORA garantiza que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente, ni prometidos en venta, no soporta limitaciones del dominio y que en la actualidad, lo posee en forma regular, pacífica y pública y se halla libre de demandas civiles, hipotecas, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio en general.

CUARTA: Que LA VENDEDORA ampara a EL COMPRADOR en los términos de la ley por la evicción y por los vicios redhibitorios respecto del inmueble que se vende.

QUINTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio acordado por las partes es la cantidad de **CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$132.000.000 M/CTE)**, que EL COMPRADOR pagará a LA VENDEDORA así: a) La suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$53.000.000 M/CTE)**, que LA VENDEDORA declara recibidos a plena satisfacción. b) La suma de **SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$79.000.000 M/CTE)** que será cancelados con un préstamo que le otorga el **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. Nit. 860.034.594 - 1**, crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad la cual consta en la segunda



República de Colombia

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



Ca193116847



SEXTA DE BOGOTÁ D.C. 101851656A2AG4a7

parte de este instrumento, y se liquidará una vez le sea presentada a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de tradición y libertad donde conste el registro del gravamen constituido y acta de entrega firmada por las partes a satisfacción y se cumpla con los demás requisitos que exija dicha entidad. Que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad la cual consta en este instrumento. -----

PARAGRAFO PRIMERO.- Que no obstante la forma de pago **LA VENDEDORA** renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria derivada de ésta. ---

PARAGRAFO SEGUNDO.- **LA VENDEDORA** y **EL COMPRADOR** autorizan expresa e irrevocablemente al **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. Nit. 860.034.594 - 1** para que el producto del préstamo que se le otorgue a **EL COMPRADOR** sea abonado directamente a **LA VENDEDORA**. -----

SEXTA - REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO ALTOS DE LA JAVERIANA - PROPIEDAD HORIZONTAL del que forma parte el inmueble objeto de la presente compraventa, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según consta en la Escritura Pública número cuatro mil setecientos (4.700) del primero (1º.) de agosto de dos mil dos (2002), reformada mediante escritura pública número cuatro mil novecientos sesenta y dos (4.962) del veintinueve (29) julio de dos mil tres (2003), ambas otorgadas en la Notaría Treinta y Siete (37) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1550087** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.-----

SEPTIMA - ENTREGA: Que en la fecha **LA VENDEDORA** ha hecho entrega real y material a **EL COMPRADOR** de la unidad de dominio objeto de esta compraventa, a la firma de la presente escritura pública, y **EL COMPRADOR**, lo declara recibido a entera satisfacción. -----

PARAGRAFO: No obstante la fecha de entrega pactada, **EL COMPRADOR** renuncia al ejercicio de la acción resolutoria derivada de ésta. -----

OCTAVA - SERVICIOS: Que la unidad de propiedad separada objeto del



4050

presente contrato se encuentra dotados de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural encontrándose a paz y salvo por estos servicios.

PARAGRAFO: Cualquier valor por tales conceptos se liquide con posterioridad a la fecha de entrega del inmueble será asumido en su totalidad por **EL COMPRADOR**. Igualmente el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de contribuciones, tasas o derechos de cualquier entidad, impuesto predial o complementarios.

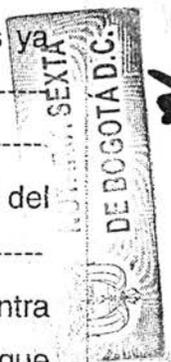
NOVENA - GASTOS: Que los gastos notariales por ocasión de éste contrato se causen serán cubiertos así: La retención en la fuente por cuenta de la parte Vendedora y los gastos notariales de la venta serán cancelados por partes iguales entre la parte Vendedora y la parte Compradora, el impuesto de registro y anotación en registro a cargo del comprador.

PARAGRAFO: Serán a costa de **EL COMPRADOR** los gastos notariales e impuestos de registro y anotación y registro por concepto de la hipoteca que **EL COMPRADOR** constituye por esta escritura a favor del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. Nit. 860.034.594 - 1.**

DÉCIMA: Con la suscripción del presente contrato, el **COMPRADOR** y **LA VENDEDORA** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas, señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrita, al cual se da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

Presente: **LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO**, de las condiciones civiles ya anotadas, y manifestó:

- a) Que acepta esta escritura, la venta y obligaciones en ella contenidas.
- b) Que recibió a entera satisfacción, la unidad de dominio privado objeto del presente contrato, a la firma de la presente escritura pública.
- c) Que conoce y acepta el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble del cual forma parte la unidad de dominio privado que adquiere y se obliga a cumplirlo en todo su contenido, obligación que cobija a



104847a1G5GA2AGG 08/06/201

Escritura S.A. No. 0000000000 Cadena S.A. No. 8000000000



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



Ca193116846

sus causahabientes a cualquier título. -----

d) Que renuncia al ejercicio de cualquier condición resolutoria que se derive del presente contrato. -----

SEGUNDA SECCIÓN -

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA (UVR)

Compareció **LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO**, mayor de edad y domiciliado en Barranquilla, ciudadano Colombiano, identificado con la cédula de ciudadanía número **3.718.759**, de Baranoa (Atlántico), de estado civil **casado con sociedad conyugal vigente**, quien en este acto obra en su propio nombre y quien en el texto de esta escritura se denominará individual o conjuntamente **El Hipotecante**, y manifestó:-----

Primero: Que constituye **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. con Nit. 860.034.594-1**, establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO 303 TORRE 7 DEL EDIFICIO ALTOS DE LA JAVERIANA P.H.**, ubicado en la **CL 46 # 5-21** de la ciudad de Bogotá, la descripción cabida y linderos del inmueble se encuentran determinados en la primera parte del presente instrumento.-----

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

Parágrafo Segundo: A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1550087** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. -----

Parágrafo Tercero: Régimen de Propiedad Horizontal: El inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal según consta en la escritura pública No. 4700 del 1 de agosto de 2002 de la Notaría 37 de Bogotá, reformado por la escritura pública No. 4962 del 29 de julio de 2003 de la Notaría 37 de Bogotá.-----

Segundo: Que **El Hipotecante** en su condición de constituyente del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa para el efecto solidariamente razón



4050

por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo obligan en tal carácter de solidaridad. -----

Tercero: Que el inmueble que se hipoteca por este instrumento fue adquirido por compra hecha a **TANIA CLAUDINA JULIANA JARAMILLO BARRIOS** como aparece en la primera parte de esta escritura. -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo de conformidad a la ley 546 de 1999 aprobado por el acreedor al hipotecante por la suma de **SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$79.000.000)**, y/o su equivalente en UVR en el momento en que se liquide el desembolso, 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 Hipotecante** conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, 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 Hipotecante** 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 en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la

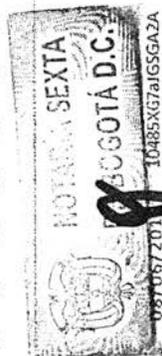


República de Colombia

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



Ca193116845



voluntad de **El Hipotecante**. 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 Hipotecante**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

Parágrafo: En 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 Hipotecante** certifica que a la fecha no ha recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.-----

Sexto: Que declara 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) 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 Hipotecante** saldrá 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



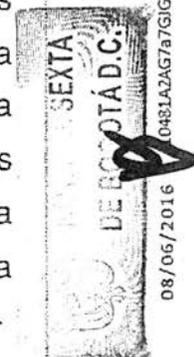
Aa037010166

de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al inmueble hipotecado 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 Hipotecante** desde ahora confiere 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 Hipotecante** 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 bien hipotecado a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El Hipotecante** me obligo a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi parte, los seguros a mi cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me obligo 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 obligación de pago de las primas de seguros, faculto a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto expresamente que dicho valor me sea cargado por **El Acreedor** obligándome 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 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 prima. -----

Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi cuenta las primas de los seguros a mi cargo en caso de que no lo haga directamente en los términos de esta cláusula. En este evento



0481A2AG7a7GIGS
08/06/2016
SEXTA DE NOTARÍA D.C.



República de Colombia

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



Ca193116844

me obligo expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**.-----

Parágrafo tercero: La anterior obligación no aplica en el evento que la garantía hipotecaria constituida a favor de EL BANCO verse sobre lotes de terreno; no obstante, en la medida que sobre el inmueble se llegaren a levantar construcciones aplicará.-----

Octavo: Que **El Hipotecante** autoriza 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:-----

- a. Cuando incurra en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El Hipotecante**.-----
- b. Cuando incurra en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi cargo en favor de **El Acreedor**.-----
- c. Cuando solicite o sea admitido 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.-----
- d. 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.-----
- e. Cuando el inmueble hipotecado para garantizar el crédito fuere embargado total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.-----
- f. Cuando el inmueble hipotecado para garantizar el crédito sea enajenado o hipotecado o sea objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**.-----
- g. Cuando exista pérdida o deterioro del bien inmueble hipotecado 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



Aa037010167

4050

deuda y sus accesorios.-----

- h. Cuando **El Hipotecante** no dé al crédito otorgado por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero concedido.-----
- i. Cuando (i) no contrate los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el bien hipotecado así como el riesgo de muerte de **El Hipotecante**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse 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 cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy obligado.-----
- j. Cuando incumpla 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.---
- k. Cuando incumpla la obligación de presentar el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste la cancelación del gravamen hipotecario vigente a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga sobre el inmueble dado en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la hipoteca, si es del caso.-----
- l. Cuando llegare a ser (i) vinculado 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 por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----



Ca 193116843



República de Colombia

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



Ca 193116843

m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del bien hipotecado por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo 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**.-----

n. Cuando incumpla cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El Hipotecante**, adquirida individual, conjunta o separadamente. ----

o. Cuando incurra 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 Hipotecante**, 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 Hipotecante** 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.-----

Decimo primero: Que **El Hipotecante** acepta 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 Hipotecante** amparados por la garantía hipotecaria y de los 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 bien hipotecado y la vida de **El Hipotecante**.-----



Aa037010168

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 Hipotecante** haya cumplido todas las obligaciones para con **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

Decimo tercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El Hipotecante** 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 Hipotecante**. En desarrollo de lo anterior **El Hipotecante** reconoce expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El Hipotecante** 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 que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.-----

Decimo 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 Hipotecante** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El Hipotecante**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El Hipotecante** cumpla con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.-----

Decimo quinto: Declaro que tengo 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 esté financiando más del cincuenta por ciento

NOTA - SENTENCIA DE BOGOTÁ D.C.
08/06/2016
104831GSGAZAGS7

caudena S.A. No. 098395319



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



Ca193116842

(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.-----

Presente **CLAUDIA PATRICIA OTALORA SÁNCHEZ**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. **52.197.219** de Bogotá D.C. expedida en Bogotá D.C. y manifestó:-----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de (representante legal / apoderado especial) del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. con Nit. 860.034.594-1**, (para todos los efectos **El Acreedor**), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio (y poder especial debidamente conferido para el efecto), documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.---

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

-HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA -

NOTA: SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACIÓN DE LA ENTIDAD CREDITICIA DONDE CONSTA EL VALOR DEL CRÉDITO POR LA SUMA DE SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$79.000.000 Mcte) -----

INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

"A LA PARTE VENDEDORA.- En cumplimiento de la Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 del 25 de Noviembre del 2003, la Notaria indagó a la parte VENDEDORA de las condiciones civiles antes indicadas, que bajo la gravedad del juramento manifieste si el inmueble que enajena se encuentra sometido a la afectación de vivienda familiar, quien manifiesta que no lo ha sometido a dicha limitación-----

"A LA PARTE COMPRADORA - HIPOTECANTE.- En cumplimiento a lo señalado en el Artículo 6º de la Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 del



25 de Noviembre del 2003, sobre la Afectación a Vivienda Familiar, la Notaria indagó a la parte **COMPRADORA-HIPOTECANTE**, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tiene vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee otro bien inmueble Afectado a Vivienda Familiar, quien respondió **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**: Que su estado civil es **casado con sociedad conyugal vigente**, que **NO** posee otro inmueble afectado y que el inmueble que por este instrumento adquiere **NO** queda afectado a vivienda familiar por no ser su lugar de habitación. -----

El Notario advierte "QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR". -----

COMPROBANTES FISCALES: La(el) Notaria(o) certifica que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Para los efectos del Artículo 44 del Decreto Distrital 807 de Diciembre 17 de 1.993, Acuerdos 19 de 1990, 14 de 1.992 y Decreto Ley 1421 de 1.993, Artículo 11 del Decreto 867 de 1.993, -----

Se protocolizan los siguientes comprobantes fiscales de pago de los impuestos del inmueble objeto del presente contrato: -----

1.- DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- AÑO GRAVABLE 2.016.- DE FORMULARIO No.: 2016301010134291652.- PRESENTADO CON PAGO EN BANCO COLPATRIA. ----- EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2016.-----

DIRECCIÓN: CL 46 5 21 TR 7 AP 303.----- CEDULA CATASTRAL: 008208263100703003.----- AUTOAVALÚO \$ 129.612.000.-----

2.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL.- CONSECUTIVO No. 832319.-----

FECHA DE EXPEDICIÓN: 25-11-2016.-----

HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: CL 46 5 21 TO 7 AP 303.----- NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR



Caedra S.A. No. 89090510 Cardena S.A. No. 89090510



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



Ca193116841

CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.-----

FECHA DE VENCIMIENTO: 23-02-2017.-----

3. SE PROTOCOLIZA ESTADO DE CUENTA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL CHIP No. AAA0175DTRJ, CONSULTADO POR EL VUR, TODO LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y EL ARTÍCULO 11 DEL ACUERDO DISTRITAL 469 DE 2011."-----

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION: Se protocoliza Paz Y Salvo de administración, del inmueble objeto del presente contrato Ley 675 del 03-08-2001.-----

CONSTANCIA NOTARIAL: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso, y sufragados los gastos por los mismos (ARTÍCULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1970).-----

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970).-----

Se hace constar que los comparecientes fueron identificados con los documentos idóneos pertinentes que en esta escritura se citan y en la cual sus nombres aparecen tal como figura en el cuerpo del instrumento.-----

ADVERTENCIA DE REGISTRO: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, la



compraventa dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y la hipoteca dentro del término de 90 días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que su incumplimiento implicará constituir nuevamente la hipoteca.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída esta escritura por los comparecientes y habiéndose hecho las advertencias sobre las formalidades y los trámites de rigor, le impartieron su aprobación y en constancia la firman ante mí, la Notaria, que la autoriza.

DERECHOS NOTARIALES: \$ 643.695

RECAUDO SUPERINTENDENCIA: \$ 11.700

RECAUDO FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 11.700

IVA: \$ 141.879

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$ 1.320.000

PAPEL NOTARIAL: Esta escritura se extendió en las hojas de papel sellado notarial distinguidas con los números: Aa037010161 - Aa037010162 - Aa037010163 - Aa037010164 - Aa037010165 - Aa037010166 - Aa037010167 - Aa037010168 - Aa037010169 - Aa037010170 - Aa037010171.

EN BLANCO... EN BLANCO



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



Ca193116840

JORGE ENRIQUE JARAMILLO ARANGO

C.C: 7436952

TEL: 3145454906

DIRECCIÓN: Calle 25 Bis A 101-26

DOMICILIO BOGOTÁ

ESTADO CIVIL: casado

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Pensionado

CORREO ELECTRÓNICO:

QUIEN ACTÚA EN NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DE TANIA CLAUDINA JULIANA JARAMILLO BARRIOS



HUELLA ÍNDICE
DERECHO

LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO

C.C: 3718759 Barranquilla

TEL: 3042115962

DIRECCIÓN: Cra 51 B #3-54 Torre D 301

DOMICILIO Barranquilla

ESTADO CIVIL: casado

ACTIVIDAD ECONÓMICA: abogado

CORREO ELECTRÓNICO:

obisporviz@gmail.com



HUELLA ÍNDICE
DERECHO

4050

Señor
Notario Sexto
Bogotá, DC

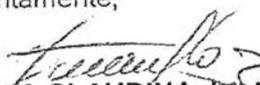


Referencia: Poder para firmar Escritura de Compraventa

TANIA CLAUDINA JULIANA JARAMILLO BARRIOS, mujer mayor de edad, identificada con CC# 31.959.850 de Cali, por medio de este memorial poder, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al señor **JORGE ENRIQUE JARAMILLO ARANGO**, identificado con CC # 7.436.962 de Barranquilla, para que en mi nombre y representación, firme la Escritura de Compraventa del Apartamento 303, Torre 7 de Edificio Conjunto Residencial Altos de la Javeriana, ubicado en la Calle 45 # 5 - 21/25 de la ciudad de Bogotá., DC, inmueble distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 50C-1550087 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, en dicho acto será vendedora la suscrita **TANIA CLAUDINA JULIANA JARAMILLO BARRIOS**, identificada con CC # 31.959.850 de Cali (Valle) y comprador, el señor **LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO**, identificado con CC # 3.718.759 de Baranoa (Atlántico).

Mi apoderado queda facultado, para firmar la **Escritura de Compraventa** en mi nombre, presentar todos los documentos que sean necesarios y adelantar todos los actos que sean necesarios para el éxito de este mandato.

Atentamente,


TANIA CLAUDINA JULIANA JARAMILLO BARRIOS
C.C. No. 31.959.850 de Cali

Acepto,


JORGE ENRIQUE JARAMILLO ARANGO
CC # 7.436.962 de Barranquilla



República de Colombia

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





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



28952

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el dieciséis (16) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Barranquilla, compareció:

TANIA CLAUDINA JULIANA JARAMILLO BARRIOS, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0031959850, presentó personalmente el documento dirigido a NOTARIO SEXTO / PODER PARA FIRMAR ESCRITURA DE COMPRAVENTA DEL APTO No 303 TORRE No 7 MATRICULA INMOBILIARIA No 50C-1550087 DE BOGOTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Ariza

-----/Firmá autógrafa -----

6b2xgx00vvb1
16/11/2016 - 13:38:03

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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.

Ariza



ÁLVARO DE JESÚS ARIZA FONTALVO
Notario doce (12) del Círculo de Barranquilla



República de Colombia

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



Ca193116838

NOTARIA 28

Veintiocho

4050

del círculo de Bogotá, D.C.
Notario - Pablo Julio Cruz Ocampo

CERTIFICADO N°. 2138 / 2014

EL NOTARIO VEINTIOCHO DE BOGOTÁ D.C.
CERTIFICA:

Que por medio de Escritura Pública Numero trescientos treinta (330) de fecha cuatro (4) de marzo de Dos Mil Trece (2013), compareció: **LUIS RAMON GARCES DIAZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.542.604 de Bogotá, actuando en nombre y representación legal del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, establecimiento de crédito bancario, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. manifestó: -----

PRIMERO: Que por medio de dicho instrumento otorgo **PODER GENERAL amplio y suficiente** a **CLAUDIA PATRICIA OTALORA SANCHEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.197.219 de Bogotá, para que en calidad de Apoderado del Banco, ejecute en nombre y representación de esta entidad financiera actos y contratos. -----

SEGUNDO: Que revisado el original del protocolo que contiene dicha escritura **NO se encontró nota de REVOCACIÓN o CANCELACIÓN alguna**, por lo tanto sigue **VIGENTE HASTA LA FECHA**, en cuanto respecta a esta notaría. -----

Expido el presente certificado en una hoja de patencia común con destino al interesado, **RESOLUCION NO 0088 DEL 08 ENERO 2.014; DERECHOS \$3.000 I.V.A. \$480**, hoy catorce de Mayo de Dos Mil Catorce (2.014).



PABLO JULIO CRUZ OCAMPO
Notario Veintiocho (28) del Círculo de Bogotá D.C.



República de Colombia

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



4050



República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (330) TRESCIENTOS TREINTA

OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTIOCHO (28) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: CUATRO (4) DE MARZO DE DOS MIL TRECE (2013)

CLASE DE CONTRATO: PODER GENERAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

A: CLAUDIA PATRICIA OTALORA SANCHEZ

IDENTIFICACIÓN NIT. 860.034.594-1 C.C. 52.197.219

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca República de Colombia, a los cuatro (4) días del mes de marzo de dos mil trece (2013), al Despacho de la Notaría Veintiocho (28) del Círculo de Bogotá D.C., del cual es Notario Titular PABLO JULIO CRUZ OGANPO.

Compareció con minuta escrita LUIS RAMÓN GARCÉS DÍAZ, mayor de edad domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.542.604 expedida en Bogotá, actuando en nombre y representación legal del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., establecimiento de crédito legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., en adelante EL BANCO, tal y como se acredita en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se entrega para su conocimiento, quien manifestó:

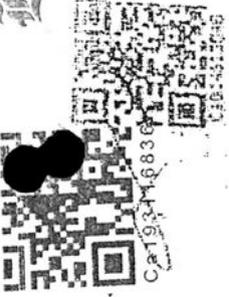
PRIMERO: Que en el carácter mencionado otorga PODER GENERAL, amplio y suficiente a los señores CLAUDIA PATRICIA OTALORA SANCHEZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.197.219 expedida en Bogotá D.C., en adelante LA APODERADA, para que en calidad de Apoderados Generales de EL BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., ejecute en nombre y representación de esta entidad financiera, en forma separada los siguientes actos:



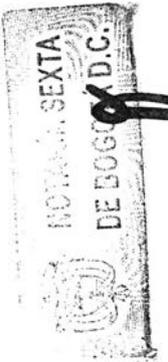
PABLO JULIO CRUZ OGANPO NOTARIO VEINTIOCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

República de Colombia

Notarial para un uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



PABLO JULIO CRUZ OGANPO



- a) Para que suscriban las escrituras de hipotecas que otorguen los mutuarios de EL BANCO las cuales respaldan las operaciones de crédito, constructor e individuales en los términos de las disposiciones vigentes sobre los créditos concedidos por EL BANCO a corto y largo plazo.
- b) Para que suscriban una vez efectuado el pago de los créditos las escrituras de cancelación de las garantías hipotecarias otorgadas a favor de EL BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y/o liberación de las mismas por garantía suficiente, de igual manera para que suscriba las escrituras de cancelación o liberación total o parcial de los gravámenes hipotecarios y/o administración anticrética constituidos a favor de EL BANCO.
- c) Para que suscriban las escrituras de aclaración y resciliación que lleguen a presentarse con respecto de las escrituras citadas en los literales anteriores.
- d) Para que suscriban las escrituras de solicitud de copias sustitutivas.
- e) Para que acepten y suscriban los documentos contentivos de los contratos de prenda sin tenencia sobre los vehículos automotores que a favor de EL BANCO se constituyan como garantía de préstamos.
- f) Para que una vez cancelado dicho préstamo, suscriban los documentos de cancelación de las mencionadas garantías prendarias, dirigidas a las oficinas de Tránsito de la ciudad en que se encuentra matriculado el vehículo objeto del gravamen prendario.
- g) Para que suscriban a nombre de EL BANCO ofertas vinculantes de cesión de derechos de cesión y/o endoso de garantías reales y personales. Para
- h) Para comprar a nombre de EL BANCO los inmuebles relacionados con las operaciones de leasing, LOS APODERADOS quedan facultados para suscribir todos los documentos relacionados con la compraventa de los inmuebles y con las operaciones de leasing que se realicen sobre esos inmuebles.
- i) Para que suscriban cartas de compromiso dirigidas a otras entidades que financiaron proyectos indicando que el producto del crédito aprobado a los clientes del BANCO se destinará a cubrir la prorrata. De igual manera las cartas de compromiso que soliciten los vendedores de inmuebles indicando que el producto del crédito será girado a su favor.

COMO NOTARIO SEXTO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
 DEBE HACER CONSTAR QUE LA COPIA CONCURRE
 CON LA COPIA AUTÉNTICA DE LA ORIGINAL Y LA RADICAR EN
 BOGOTÁ D.C. REPÚBLICA DE COLOMBIA

29 NOV 2016

NOTARIO ENCARGADO

4050



República de Colombia



- d) Para que suscriban adendos o aclaraciones a las cartas de aprobación expedidas por el BANCO en la medida que no afecten la decisión de crédito n políticas.
- ii) Para que acepten los acuerdos de asunción automática de crédito que efectúen los clientes en el producto nuevo hogar.

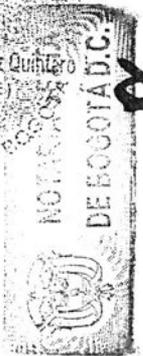
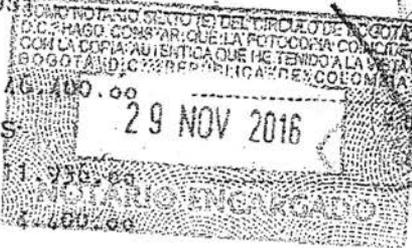
HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA.

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de Identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s).

LEÍDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo, El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo.

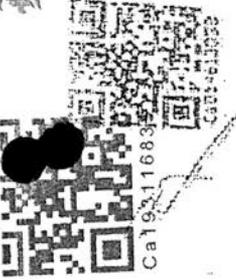
En la presente escritura se emplearon las hojas de papel notarial, distinguidas con los números: Aa002062980, Aa002062981

Derechos: (Resol 11903/2010)	\$ 40.000.00
RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS	
IVA	\$ 1.950.00
Super-Notariado y Registro	\$ 2.000.00
Cuenta Especial para el Notariado	\$ 4.400.00



República de Colombia

PABLO JULIO CRUZ CAMARGO
NOTARIO VENTICINCO DE BOGOTÁ D.C.



Ca19311683

El Compareciente,

[Handwritten Signature]

LUIS RAMON GAFICES DÍAZ

C.C. No. 79.542.604 de Bogotá

Representante Legal BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S. A.

EL NOTARIO VEINTIOCHO (28) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

~~PABLO JULIO CRUZ OCAMPO~~



SEGUNDA. Copia tomada de su original que expido y autoriza en 3 hojas útiles con destino

a AL INTERESADO.

Bogotá D.C.

05 MAR 2013

~~PABLO JULIO CRUZ OCAMPO~~

COMO NOTARIO SEXTO (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. HAYO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON LA COPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA EN BOGOTÁ D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

29 NOV 2016

NOTARIO ENCARGADO



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

4050

Certificado Generado con el Pin No: 6828660228542761

Generado el 12 de mayo de 2014 a las 09:58:31

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 COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., y podrá utilizar cualquiera de los siguientes nombres abreviados o siglas "BANCO COLPATRIA", "COLPATRIA MULTIBANCA", "MULTIBANCA COLPATRIA" o "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

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 4458 del 07 de diciembre de 1972 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación "CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA S.A."

Escritura Pública No 3739 del 04 de noviembre de 1988 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA -UPAC COLPATRIA.

Escritura Pública No 2201 del 04 de junio de 1990 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla: UPAC COLPATRIA.

Escritura Pública No 2780 del 16 de agosto de 1996 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Acuerdo de fusión mediante el cual, LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla "UPAC COLPATRIA" absorbe a la CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI" quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 4178 del 19 de diciembre de 1997 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Acuerdo de fusión mediante el cual la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla: "UPAC COLPATRIA" absorbe a la FINANCIERA COLPATRIA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL quedando esta última disuelta sin liquidarse.

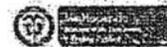
Escritura Pública No 3748 del 01 de octubre de 1998 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA UPAC COLPATRIA en Banco Comercial bajo la denominación BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., autorizado por la Superintendencia Bancaria mediante oficio 1997033015-40 del 28 de julio de 1998. Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual el BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. absorbe al BANCO COLPATRIA, antes BANCO COLPATRIA Y DE LA COSTA, antes BANCO DE LA COSTA.

Escritura Pública No 4246 del 04 de noviembre de 1998 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., y podrá emplear la sigla o nombre abreviado "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

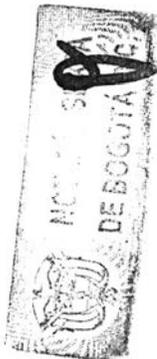
Escritura Pública No 2665 del 14 de diciembre de 1999 de la Notaría 9 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), y adicionada por la Escritura Pública 2741 del 22 de diciembre de 1999 de la Notaría 9 de Santa Fé de Bogotá D.C.: Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLPATRIA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

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

Página 1 de 4



PROSPERIDAD
PARA TODOS



República de Colombia

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



Ca193116834

4050

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6828660228542761

Generado el 12 de mayo de 2014 a las 09:58:31

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

Resolución S.B. No 1108 del 01 de octubre de 2001. La Superintendencia Bancaria aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos de la sociedad CREDITOS E INVERSIONES CARTAGENA S.A. "CREDINVER" a la sociedad BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Escritura Pública No 2915 del 05 de octubre de 2005 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 0511 del 15 de marzo de 2010 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modifica su razón social de BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. por la de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y podrá utilizar cualquiera de los siguientes nombres abreviados o siglas "BANCO COLPATRIA", "COLPATRIA MULTIBANCA", "MULTIBANCA COLPATRIA" o "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

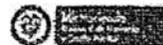
Resolución S.F.C. No 1211 del 16 de junio de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión de la totalidad de los activos, pasivos y contratos de Leasing Colpatría S.A. Compañía de Financiamiento, como cedente, a favor del establecimiento bancario Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A. como cesionario

Resolución S.F.C. No 0304 del 18 de febrero de 2013, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición de SCOTIABANK COLOMBIA S.A. por parte del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0845 del 07 de mayo de 2013 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Scotiabank Colombia S.A.; por parte del Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 03648 del 05 de junio de 2013 Notaria 53 de Bogotá, quedando Scotiabank Colombia S.A. disuelto sin liquidarse

Resolución S.F.C. No 0058 del 15 de enero de 2014, modifica la resolución No. 1377 de 2010 en el sentido de autorizar a THE BANK OF NOVA SCOTIA (TORONTO-CANADA) S.A., para realizar actos de promoción o publicidad de los productos y servicios mediante la figura del Representante a través del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., en virtud de la fusión efectuada con SCOTIABANK COLOMBIA S.A. y la promoción y publicidad de los siguientes productos:

- Operaciones activas de crédito.
- Operaciones de derivados en energía.
- Opciones financieras sobre tasas de cambio.
- Swaps sobre tasas de interés.
- Swaps sobre divisas y tipos de cambio
- Forwards sobre commodities.
- Opciones transadas en el mercado mostrador.
- Servicios de banca de inversión relacionados con operaciones de fusiones y adquisiciones de empresas.
- Operaciones activas de crédito (incluyendo pero sin limitarse a préstamos, tarjetas de crédito y cartas de crédito).
- Operaciones con derivados, transacciones forwards y swaps, incluyendo pero sin limitarse a: i) operaciones de derivados en energía, ii) opciones financieras sobre tasas de cambio, iii) swaps sobre tasa de interés, iv) swaps sobre divisas y tipos de cambio v) forwards sobre commodities y, vi) opciones transadas en el mercado mostrador.
- Servicios de banca de inversión relacionados con operaciones de fusiones y adquisiciones de empresas.
- Depósitos bancarios, incluyendo pero sin limitarse a la generalidad de estas operaciones, con o sin intereses junto con sus operaciones y productos relacionados tales como giros, pagos o servicios de cash management (éste último es un conjunto de soluciones que permite a los clientes administrar y consolidar los saldos de sus cuentas comerciales. Los principales servicios incluyen Plan de administración de efectivo y administración y consolidación de saldos)



4050

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6828660228542761

Generado el 12 de mayo de 2014 a las 09:58:31

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

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Oficio S.B. 1997033015 del 28 de julio de 1998

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Presidente (para efectos de estos Estatutos, el "Presidente") con tres (3) suplentes - primero, segundo y tercero - quienes en su orden los reemplazarán en caso de falta temporal o absoluta. **FUNCIONES DEL PRESIDENTE:** Al Presidente de la sociedad le corresponden las siguientes funciones: 1. Usar la razón o firma social. 2. Representar legalmente a la Sociedad judicial o extrajudicialmente. 3. Celebrar y ejecutar los actos necesarios o convenientes para el debido cumplimiento del objeto social. 4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para recoger los actos o contratos que celebre la Sociedad directamente o bajo su responsabilidad. 5. Cumplir y hacer cumplir el "Código de Buen Gobierno Empresarial" y mantenerlo disponible para el público. 6. Cumplir con las obligaciones concernientes al suministro de la "información relevante". 7. Velar porque la información sobre la evolución de la Sociedad divulgada al mercado o a través de su página web sea debidamente actualizada. 8. Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle toda la información que ésta solicite. 9. Ejecutar y hacer ejecutar las determinaciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y de los comités de ésta, lo mismo que todas las operaciones en que la Sociedad haya acordado ocuparse, desarrollando su actividad conforme a los presentes Estatutos. 10. Delegar -previa autorización de la Junta Directiva- alguna o algunas de sus atribuciones y facultades delegables, en uno o varios funcionarios de la Sociedad, en forma transitoria o permanente. 11. Nombrar, remover y señalar libremente las funciones y atribuciones a los Vicepresidentes de la Sociedad. 12. Dirigir, coordinar y controlar las actividades de los Vicepresidentes de la Sociedad. 13. Nombrar y remover libremente a los empleados de la Sociedad, salvo aquellos cuya designación corresponda a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva. 14. Proponer a la Junta Directiva alternativas de pago o remuneración variable conforme al desempeño de los administradores y personal comercial de la Sociedad. 15. Postular ante la Junta Directiva las personas a quienes deba conferírseles la representación legal de la Sociedad. 16. Convocar a la Junta Directiva a reuniones. 17. Convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones ordinarias o extraordinarias, por iniciativa propia o a petición de un grupo de accionistas que representen al menos el veinticinco por ciento (25%) de las acciones suscritas de la Sociedad. 18. Presentar anualmente a la Junta Directiva, los estados financieros de fin de ejercicio acompañados de los anexos de rigor de un proyecto de distribución de utilidades repartibles o de cancelación de pérdidas del informe de gestión previsto en la ley y de los informes complementarios a que haya lugar. 19. Autorizar con su firma las actas de las reuniones no presenciales de la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva. 20. Fijar la hora oficial de la Sociedad a partir de la hora oficial colombiana establecida de conformidad con el tiempo uniforme coordinado UTC-5. 21. En general, cumplir con los deberes que la ley le imponga y desempeñar las demás funciones que le encomiende la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva y todas aquellas otras que naturalmente le correspondan en su carácter de Representante Legal de la Sociedad.

REPRESENTANTES LEGALES: La Representación Legal será ejercida en forma simultánea e individual por el Presidente de la Sociedad, sus suplentes y por seis (6) personas más designadas por la Junta Directiva y removibles en cualquier tiempo. La Junta Directiva podrá conferir a esas personas la representación legal de la Sociedad en forma general, o limitada a ciertos asuntos o materias específicas. **FUNCIONES DE LOS REPRESENTANTES LEGALES:** Los representantes legales de la Sociedad, ejercerán las siguientes funciones: 1. Usar la razón o firma social. 2. Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente. 3. Designar apoderados especiales que representen a la Sociedad en procesos judiciales, administrativos, policivos y demás actuaciones que deba intervenir la Sociedad. 4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para recoger los actos o contratos que celebre la Sociedad. 5. Las que designe la Junta Directiva para determinar asuntos. (Escritura Pública 80 del 17 de enero de 2012 Notaria 7 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Santiago Perdomo Maldonado	CC - 79142751	Presidente
Fecha de inicio del cargo: 31/08/2000		



República de Colombia

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



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6828660228542761

Generado el 12 de mayo de 2014 a las 09:58:31

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Guillermo Manuel Jesús Álvarez Calderón Melendez Fecha de inicio del cargo: 06/12/2012	CE - 411743	Primer Suplente del Presidente
Luis Ramón Garcés Díaz Fecha de inicio del cargo: 14/08/2008	CC - 79542604	Segundo Suplente el Presidente
Daniilo Morales Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 01/08/2013	CC - 79158994	Tercer Suplente del Presidente
Alejandro Gutiérrez Díaz Fecha de inicio del cargo: 28/06/2013	CC - 80424700	Representante Legal
Ernesto Mario Viola Fecha de inicio del cargo: 18/11/2010	CE - E370003	Representante Legal
Magda Lilliana Suárez Mendoza Fecha de inicio del cargo: 08/08/2013	CC - 46661701	Representante Legal
Walter Harvey Pinzon Fuentes Fecha de inicio del cargo: 15/09/2011	CC - 79407387	Representante Legal
Igor Alexis Peña Zuñiga Fecha de inicio del cargo: 06/04/2006	CC - 79985386	Representante Legal para Fines Judiciales
Gina María Del Socorro Goeta Aguirre Fecha de inicio del cargo: 21/05/2008	CC - 31831974	Representante Legal para Fines Judiciales


CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 2 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.



BOGOTÁ - CUNDINAMAR 07 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Señor(es):
LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO
Ciudad



REF: Solicitud de crédito No. 16227103

Estimado(s) Señor(es):

Agradecemos el voto de confianza que ha depositado en nosotros para el manejo de su crédito hipotecario. Nos complace comunicarle que se aprobó en principio su solicitud en referencia, bajo los siguientes parámetros y el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. CUANTIA APROBADA: Hasta por la suma de SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$79,000,000). El valor del crédito aprobado en ningún caso podrá exceder el 60% del menor valor entre el valor comercial y el valor de venta del inmueble ofrecido en garantía.
2. PLAZO PARA SU CANCELACION: 240 Meses.
3. SISTEMA DE AMORTIZACION: CUOTA CONSTANTE EN UVR - CUOTA BAJA
4. TASA DE INTERES: La tasa de interés remuneratorio será la que este cobrando el Banco en la fecha de desembolso del crédito.
5. GARANTIA: Hipoteca de primer grado, abierta y sin límite de cuantía sobre el inmueble materia de esta financiación.

Esta aprobación está sujeta a:

- Avalúo: concepto favorable del perito evaluador sobre la calidad y especificaciones del inmueble.
- Estudio de Títulos: Concepto favorable del Estudio Jurídico del inmueble.

6. SEGUROS:

- a. VIDA: El seguro deberá tomarlo LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO por el 100% del préstamo aprobado.
- b. INCENDIO Y TERREMOTO: Deberá suscribir la póliza que ampare dichos riesgos por la parte destructible del inmueble dado en garantía.

Previamente al desembolso del crédito hipotecario, debe darse cumplimiento de los requisitos de asegurabilidad para acceder a las pólizas aquí mencionadas.

La mora en el pago de la prima producirá la terminación automática del contrato de seguro.

7. EL PAGARE DEBERA SUSCRIBIRSE POR: El(los) beneficiario(s) del crédito.
8. El crédito se pactará en Unidades de Valor Real (UVR).

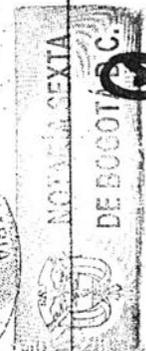
El término para perfeccionar las garantías del crédito es de trescientos sesenta (360) días calendario contados a partir de la fecha y la entrega del valor aquí aprobado queda sujeta a la disponibilidad de recursos por parte del Banco.

Esta comunicación no suite efectos jurídicos de orden Contractual o Precontractual a cargo del Banco, es importante tener en cuenta que para perfeccionar su solicitud de Crédito es necesario el cumplimiento de los requisitos de Ley, reglamentación y políticas establecidas por el Banco para la línea de crédito solicitada y la conservación de las condiciones iniciales con las cuales se aprobó su crédito.

Atentamente,

FIRMA AUTORIZADA
CRÉDITO A PERSONAS NATURALES

BOGOTÁ, D.C. - REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO ENCARGADO
29 NOV 2016



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, resoluciones y documentos del arrolito notarial



Ca.193116832

4050

	EDIFICIO ALTOS DE LA JAVERIANA CERTIFICADO PAZ Y SALVO NIT 830145140-7	Codigo: Certificado Paz y Salvo
		Fecha 29/11/2016
		TORRE 7 APARTAMENTO 303

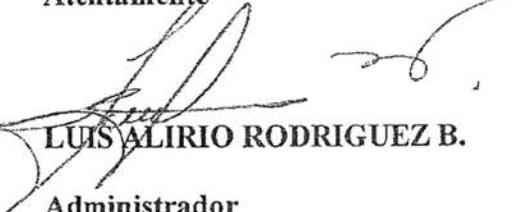


República de Colombia
Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, testamentos y documentos del archivo notarial

CERTIFICADO

Por medio de la presente CERTIFICO que: El apartamento 303 de la torre 7 , se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto con la ADMINISTRACIÓN EDIFICIOS ALTOS DE LA JAVERIANA, hasta el día 30 de Noviembre del 2016.

Se expide el presente certificado a los veintinueve (29) dias del mes de Noviembre del 2016 .

Atentamente

LUIS ALIRIO RODRIGUEZ B.
Administrador

Tel: 640 69 63

Edificio Altos de la Javeriana
Luis A. Rodriguez B.
ADMINISTRADOR



Edificio Altos de la Javeriana Calle 46 No. 5-21 Tel. 6 40 69 63

AÑO GRAVABLE
2016



Formulario de autoliquidación
electrónica asistida del Impuesto
predial unificado



Formulario No.
20163010134291652

No. referencia de
16013581813

405303

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		3. CEDULA CATASTRAL 008208263100703003	
1. CHIP AAA0175DTRJ	2. MATRICULA INMOBILIARIA 1550087		
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 46 5 21 TR 7 AP 303			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO			
5. TERRENO (M2) 15.07	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 46.90	7. TARIFA 7.50	8. AJUSTE 149,000
			9. EXENCION 0.00
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		11. CC 31959850	
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN TANIA CLAUDINA JARAMILLO BARRIOS		13. CODIGO DE MUNICIPIO 11001	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 46 5 21 TR 7 AP 303			
FECHAS LÍMITES DE PAGO			
		Hasta 28/11/2016 (dd/mm/aaaa)	Hasta 30/11/2016 (dd/mm/aaaa)
C. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOVALUO (Base)	AA	129,612,000	129,612,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	823,000	823,000
16. SANCIONES	VS	138,000	138,000
E. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	823,000	823,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	961,000	961,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	961,000	961,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	111,000	111,000
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	1,072,000	1,074,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Ap. voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>			
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	1,072,000	1,074,000

CONTRIBUYENTE

NOTARIA
MULTIBANCA
OFICINA GRAN ESTACION J.A.
CAJA 04 26 NOV 2016 OF. 046
RECIBIDO CON PAGO

NOTARIA SEXTA
DE BOGOTÁ D.C.

República de Colombia

Escrituras públicas, retenciones y documentos del Archivo Nacional



Ca: 1931100630



4050

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

PIN DE SEGURIDAD: PJgAABVJGHWVF4

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 46 5 21 TO 7 AP 303

Matrícula Inmobiliaria: 050C01550087

Cédula Catastral: 008208263100703003

CHIP: AAA0175DTRJ

Fecha de expedición: 25-11-2016

Fecha de Vencimiento: 23-02-2017

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 contribucion de valorización o pavimentos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 832319

DOMIDUITS01CC01:cmpinill1/CMPINILL CMBERNAL2 NOV-25-16 12:26:20

ADRA



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

4050



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 29/11/2016

Hora: 03:43 PM

No. Consulta: 79671919

N° Matrícula Inmobiliaria:

Referencia Catastral: AAA0175DTRJ

50C-1550087

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

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0		X
2009	X		0		X
2008	X		0		X
2007	X		0		X
2006	X		0		X
2005	X		0		X
2004	X		0		X

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 tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: AQUINTERO
Nombre: AMPARO QUINTERO ARTURO
Entidad: NOTARÍA
Ciudad: BOGOTA D. C.
IP: 181.48.246.29, 192.168.76.103



Ca193116829



9319



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

4050

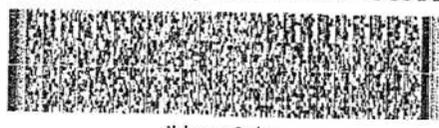
9319

NOTAR
EJE BC

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Seis (6) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JORGE ENRIQUE JARAMILLO ARANGO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0007436952.

----- Firma autógrafa -----



ikbepp9gtg
29/11/2016 - 16:41:27

LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0003718759.

----- Firma autógrafa -----



5y7tagxh9f6n
29/11/2016 - 16:43:08

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 COLPATRIA, con número de referencia 201604306 del día 29 de noviembre de 2016.

Maria Jimena Hernandez Quintero



MARIA JIMENA HERNANDEZ QUINTERO
Notaria seis (6) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada



4050.



República de Colombia

4050



Aa037010171

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4050

CUATRO MIL CINCUENTA -----
DE FECHA: NOVIEMBRE VEINTINUEVE (29) -----
DEL AÑO DOS MIL DIECISÍS (2016), OTORGADA EN LA NOTARÍA
SEXTA (6ª.) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CLAUDIA PATRICIA OTÁLORA SÁNCHEZ

C.C. 2197 219.

TEL. 7456300



HUELLA ÍNDICE
DERECHO



QUIEN OBRA EN NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL BANCO
COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. Nit. 860.034.594 - 1



MARIA JIMENA HERNANDEZ QUINTERO
NOTARIA SEXTA (6) (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Radicó:	
Digitó:	Andrea Ruiz - VTAHIP 4306/16
Identificación:	<i>y/lra</i>
V/bo PODER:	
Revisó:	<i>g</i>
Liquidó:	
Cerró:	<i>Bernard</i>

EN BLANCO... EN BLANCO

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



Ca193116828



ES FIEL Y PRIMERA COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4050 DE FECHA NOVIEMBRE 29 DE 2016, QUE EXPIDO EN 22 HOJAS RUBRICADAS EN SUS MARGENES CONFORME A LA LEY.

UNICA COPIA CON VALOR PARA EXIGIR EL PAGO O CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE AQUI CONSTAN O PARA SU ENDOSO, PRESTA MERITO EJECUTIVO A FAVOR DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

BOGOTA, D.C. DICIEMBRE 05 DE 2016.

DECRETO 1534 DE 1989

POR LA NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.



DIXON IBAÑEZ VILLOTA
SECRETARIO DELEGADO PARA COPIAS



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

Certificado generado con el Pin No: 17121332719610241

Nro Matricula: 50C-1550087

Pagina 1

Impreso el 13 de Diciembre de 2017 a las 09:58:16 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-08-2002 RADICACIÓN: 2002-62331 CON: ESCRITURA DE: 05-08-2002

CODIGO CATASTRAL: AAA0175DTRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4700 de fecha 01-08-2002 en NOTARIA 37 de BOGOTA APARTAMENTO 303 TORRE 7 con area de CONSTRUIDA 50.06 M2 PRIVADA 46.90 M2 con coeficiente de 0.53% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

EDIFICIO CALLE 46 LTDA. ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A GABRIEL IGNACIO CURE LEMAITRE POR ESCRITURA 2115 DE 29-04-94 NOTARIA 7 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 1365283. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION REMATE SENTENCIA DE 31-01-94 JUZGADO 23 C. DEL CTO DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 149180. INVERSIONES PROMOCIONES Y ADMINISTRACION S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A CONGREGACION RELIGIOSA DE LOS HERMANOS DEL BUEN PASTOR FRANCIA DE BOGOTA (SIC) POR ESCRITURA 865 DE 12-08-71 NOTARIA 11 DE BOGOTA. OTRA PARTE ADQUIRIO EDIFICIO CALLE 46 LTDA. POR COMPRA A OLEGARIO ROZO POR ESCRITURA 2872 DE 15-06-95 NOTARIA 13 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 1386199. ESTE ADQUIRIO POR DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA SENTENCIA DE 11-10-93 JUZGADO 21 C. DEL CTO DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 371877.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 46 5 21 TO 7 AP 303 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 46 #5-21/25 EDIFICIO ALTOS DE LA JAVERIANA P.H. APARTAMENTO 303 TORRE 7

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

50C - 1549193

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-08-2002 Radicación: 2002-62331

Doc: ESCRITURA 4700 del 01-08-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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

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

EDIFICIO CALLE 46 LTDA.

NIT# 8002229048 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-09-2002 Radicación: 2002-79727

Doc: ESCRITURA 5793 del 13-09-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (CREDITO POR \$926.000.000.00).

ESTE Y OTROS.

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

DE: EDIFICIO CALLE 46 LTDA.

NIT# 8002229048 X

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-08-2003 Radicación: 2003-76748

Doc: ESCRITURA 4962 del 29-07-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 17121332719610241

Nro Matrícula: 50C-1550087

Página 2

Impreso el 13 de Diciembre de 2017 a las 09:58:16 AM

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

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

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE CONVERTIR EN COMUNES LOS PARQUEOS 40,46,47,49,50,66,89,94,96,120,121,122,124 Y 131. CONVERTIR PAQUEO 82 EN PRIVADO. Y MODIFICACION DE LOS APTOS 103,104 TORRE 6 Y 502 TORRE 4.

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

A: EDIFICIO CALLE 46 LTDA.

NIT# 8002229048

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-02-2004 Radicación: 2004-15546

Doc: ESCRITURA 0752 del 06-02-2004 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$49,942,998

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: EDIFICIO CALLE 46 LTDA.

NIT# 8002229048

A: JARAMILLO BARRIOS TANIA CLAUDINA JULIANA

CC# 31959850 X

A: ORTEGON CUF/O ROSA

CC# 51913836 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-02-2004 Radicación: 2004-15546

Doc: ESCRITURA 0752 del 06-02-2004 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO APROBADO POR \$ 29.965.798.00

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

DE: JARAMILLO BARRIOS TANIA CLAUDINA JULIANA

CC# 31959850 X

DE: ORTEGON CUF/O ROSA

CC# 51913836 X

A: COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA COOMEVA

NIT# 8903006251

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-02-2004 Radicación: 2004-15546

Doc: ESCRITURA 0752 del 06-02-2004 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE ESTA LIBERACION TIENE UN VALOR DE \$ 5.000.000.00

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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: EDIFICIO CALLE 46 LTDA.

NIT# 8002229048

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-10-2008 Radicación: 2008-109715

Doc: ESCRITURA 6395 del 26-10-2007 NOTARIA 13 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 17121332719610241

Nro Matrícula: 50C-1550087

Página 3

Impreso el 13 de Diciembre de 2017 a las 09:58:16 AM

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

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

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

DE: COOMEVA COOPERATIVA FINANCIERA	NIT# 9001721483
A: JARAMILLO BARRIOS TANIA CLAUDINA JULIANA	CC# 31959850 X
A: ORTEGON CUF/ O ROSA	CC# 51913836 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-10-2008 Radicación: 2008-109717

Doc: ESCRITURA 8444 del 10-10-2008 NOTARIA 37 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$17,817,500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%

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

ORTEGON CUF/ O ROSA	CC# 51913836
A: JARAMILLO BARRIOS TANIA CLAUDINA JULIANA	CC# 31959850 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-10-2015 Radicación: 2015-89931

Doc: ESCRITURA 2435 del 05-10-2015 NOTARIA DOCE de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: JARAMILLO BARRIOS TANIA CLAUDINA JULIANA	CC# 31959850 X
A: DEL VECCHIO FERNANDO	CC# 814969

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-10-2016 Radicación: 2016-88178

Doc: ESCRITURA 2783 del 04-10-2016 NOTARIA DOCE de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DEL VECCHIO FERNANDO	CC# 814969
A: JARAMILLO BARRIOS TANIA CLAUDINA JULIANA	CC# 31959850 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-12-2016 Radicación: 2016-102771

Doc: ESCRITURA 4050 del 29-11-2016 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$132,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: JARAMILLO BARRIOS TANIA CLAUDINA JULIANA	CC# 31959850
A: RUIZ RESTREPO LUIS FERNANDO	CC# 3718759 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-12-2016 Radicación: 2016-102771

Doc: ESCRITURA 4050 del 29-11-2016 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 17121332719610241

Nro Matrícula: 50C-1550087

Página 4

Impreso el 13 de Diciembre de 2017 a las 09:58:16 AM

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

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

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RUIZ RESTREPO LUIS FERNANDO

CC# 3718759 X

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-02-2017 Radicación: 2017-8140

Doc: ESCRITURA 144 del 25-01-2017 NOTARIA DOCE de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: RUIZ RESTREPO LUIS FERNANDO

CC# 3718759 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-6724 Fecha: 13-05-2009

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

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-23340 Fecha: 12-01-2017

EN PERSONAS. SE CORRIGE FECHA ESCRITURA. SEGUN TEXTO TITULO VALE.AUXDEL74/C2016-23340. ART 59 LEY 1579/2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-765706

FECHA: 13-12-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANTEH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8393510288838611

Generado el 05 de diciembre de 2017 a las 14:42:00

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

judicial o extrajudicialmente. 3. Celebrar y ejecutar los actos necesarios o convenientes para el debido cumplimiento del objeto social. 4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para recoger los actos o contratos que celebre la Sociedad directamente o bajo su responsabilidad. 5. Cumplir y hacer cumplir el "Código de Buen Gobierno Empresarial" y mantenerlo disponible para el público. 6. Cumplir con las obligaciones concernientes al suministro de la "información relevante". 7. Velar porque la información sobre la evolución de la Sociedad divulgada al mercado o a través de su página web sea debidamente actualizada. 8. Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle toda la información que ésta solicite. 9. Ejecutar y hacer ejecutar las determinaciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y de los comités de ésta, lo mismo que todas las operaciones en que la Sociedad haya acordado ocuparse, desarrollando su actividad conforme a los presentes Estatutos. 10. Delegar -previa autorización de la Junta Directiva- alguna o algunas de sus atribuciones y facultades delegables, en uno o varios funcionarios de la Sociedad, en forma transitoria o permanente. 11. Nombrar, remover y señalar libremente las funciones y atribuciones a los Vicepresidentes de la Sociedad. 12. Dirigir, coordinar y controlar las actividades de los Vicepresidentes de la Sociedad. 13. Nombrar y remover libremente a los empleados de la Sociedad, salvo aquellos cuya designación corresponda a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva. 14. Proponer a la Junta Directiva alternativas de pago o remuneración variable conforme al desempeño de los administradores y personal comercial de la Sociedad. 15. Postular ante la Junta Directiva las personas a quienes deba conferírseles la representación legal de la Sociedad. 16. Convocar a la Junta Directiva a reuniones. 17. Convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones ordinarias o extraordinarias, por iniciativa propia o a petición de un grupo de accionistas que representen al menos el veinticinco por ciento (25%) de las acciones suscritas de la Sociedad. 18. Presentar anualmente a la Junta Directiva, los estados financieros de fin de ejercicio acompañados de los anexos de rigor de un proyecto de distribución de utilidades repartibles o de cancelación de pérdidas del informe de gestión previsto en la ley y de los informes complementarios a que haya lugar. 19. Autorizar con su firma las actas de las reuniones no presenciales de la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva. 20. Fijar la hora oficial de la Sociedad a partir de la hora oficial colombiana establecida de conformidad con el tiempo uniforme coordinado UTC-5. 21. En general, cumplir con los deberes que la ley le imponga y desempeñar las demás funciones que le encomiende la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva y todas aquellas otras que naturalmente le correspondan en su carácter de Representante Legal de la Sociedad. REPRESENTANTES LEGALES. La Representación Legal será ejercida en forma simultánea e individual por el Presidente de la Sociedad, sus suplentes y por seis (6) personas más designadas por la Junta Directiva y removibles en cualquier tiempo. La Junta Directiva podrá conferir a esas personas la representación legal de la Sociedad en forma general, o limitada a ciertos asuntos o materias específicas. FUNCIONES DE LOS REPRESENTANTES LEGALES. Los representantes legales de la Sociedad, ejercerán las siguientes funciones: 1. Usar la razón o firma social. 2. Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente. 3. Designar apoderados especiales que representen a la Sociedad en procesos judiciales, administrativos, policivos y demás actuaciones que deba intervenir la Sociedad. 4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para recoger los actos o contratos que celebre la Sociedad. 5. Las que designe la Junta Directiva para determinar asuntos. (Escritura Pública 80 del 17 de enero de 2012 Notaria 7 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Santiago Perdomo Maldonado Fecha de inicio del cargo: 31/08/2000	CC - 79142751	Presidente
Daniel Gerald Moylan Fecha de inicio del cargo: 18/02/2016	CE - 561712	Primer Suplente del Presidente
Luis Ramón Garcés Díaz Fecha de inicio del cargo: 14/08/2008	CC - 79542604	Segundo Suplente el Presidente
Danilo Morales Rodriguez Fecha de inicio del cargo: 01/08/2013	CC - 79158994	Tercer Suplente del Presidente
Calos Marcelo Brina Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016	CE - 555649	Representante Legal

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8393510288838611

Generado el 05 de diciembre de 2017 a las 14:42:00

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Freddy Armando Garzon Fonseca Fecha de inicio del cargo: 15/06/2017	CC - 82394510	Representante Legal
Ilena Medina Reyes Fecha de inicio del cargo: 23/06/2016	CC - 39795409	Representante Legal
Hermann Uribe Ordoñez Fecha de inicio del cargo: 26/01/2017	CC - 80424631	Representante Legal
Carmenza Edith Niño Acuña Fecha de inicio del cargo: 08/08/2014	CC - 52375255	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Gina María Del Socorro Goeta Aguirre Fecha de inicio del cargo: 21/05/2008	CC - 31831974	Representante Legal para Fines Judiciales

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8393510288838611

Generado el 05 de diciembre de 2017 a las 14:42:00

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., y podrá utilizar cualquiera de los siguientes nombres abreviados o siglas "BANCO COLPATRIA", "COLPATRIA MULTIBANCA", "MULTIBANCA COLPATRIA" o "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

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 4458 del 07 de diciembre de 1972 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación "CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA S.A."

Escritura Pública No 3739 del 04 de noviembre de 1988 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA -UPAC COLPATRIA.

Escritura Pública No 2201 del 04 de junio de 1990 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla: UPAC COLPATRIA.

Escritura Pública No 2780 del 16 de agosto de 1996 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Acuerdo de fusión mediante el cual, LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla "UPAC COLPATRIA" absorbe a la CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI" quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 4178 del 19 de diciembre de 1997 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Acuerdo de fusión mediante el cual la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla: "UPAC COLPATRIA" absorbe a la FINANCIERA COLPATRIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 3748 del 01 de octubre de 1998 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA UPAC COLPATRIA en Banco Comercial bajo la denominación BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., autorizado por la Superintendencia Bancaria mediante oficio 1997033015-40 del 28 de julio de 1998 Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual el BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. absorbe al BANCO COLPATRIA, antes BANCO COLPATRIA Y DE LA COSTA, antes BANCO DE LA COSTA.

Escritura Pública No 4246 del 04 de noviembre de 1998 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., y podrá emplear la sigla o nombre abreviado "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

Escritura Pública No 2665 del 14 de diciembre de 1999 de la Notaría 9 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), y adicionada por la Escritura Pública 2741 del 22 de diciembre de 1999 de la Notaría 9 de Santa Fé de Bogotá D.C.: Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLPATRIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 1108 del 01 de octubre de 2001 La Superintendencia Bancaria aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos de la sociedad CREDITOS E INVERSIONES CARTAGENA S.A. "CREDINVER" a la sociedad BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8393510288838611

Generado el 05 de diciembre de 2017 a las 14:42:00

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

Escritura Pública No 2915 del 05 de octubre de 2005 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 0511 del 15 de marzo de 2010 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modifica su razón social de BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. por la de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y podrá utilizar cualquiera de los siguientes nombres abreviados o siglas "BANCO COLPATRIA", "COLPATRIA MULTIBANCA", "MULTIBANCA COLPATRIA" o "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

Resolución S.F.C. No 1211 del 16 de junio de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión de la totalidad de los activos, pasivos y contratos de Leasing Colpatría S.A. Compañía de Financiamiento, como cedente, a favor del establecimiento bancario Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A. como cesionario

Resolución S.F.C. No 0304 del 18 de febrero de 2013 , la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición de SCOTIABANK COLOMBIA S.A. por parte del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0845 del 07 de mayo de 2013 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Scotiabank Colombia S.A., por parte del Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 03648 del 05 de junio de 2013 Notaira 53 de Bogotá, quedando Scotiabank Colombia S.A. disuelto sin liquidarse

Resolución S.F.C. No 0058 del 15 de enero de 2014 , modifica la resolución No. 1377 de 2010 en el sentido de autorizar a THE BANK OF NOVA SCOTIA (TORONTO-CANADA) S.A., para realizar actos de promoción o publicidad de los productos y servicios mediante la figura del Representante a través del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., en virtud de la fusión efectuada con SCOTIABANK COLOMBIA S.A. y la promoción y publicidad de los siguientes productos:

- Operaciones activas de crédito.
- Operaciones de derivados en energía.
- Opciones financieras sobre tasas de cambio.
- Swaps sobre tasas de interés.
- Swaps sobre divisas y tipos de cambio
- Forwards sobre commodities.
- Opciones transadas en el mercado mostrador.
- Servicios de banca de inversión relacionados con operaciones de fusiones y adquisiciones de empresas.
- Operaciones activas de crédito (incluyendo pero sin limitarse a préstamos, tarjetas de crédito y cartas de crédito).
- Operaciones con derivados, transacciones forwards y swaps, incluyendo pero sin limitarse a: i) operaciones de derivados en energía, ii) opciones financieras sobre tasas de cambio, iii) swaps sobre tasa de interés, iv) swaps sobre divisas y tipos de cambio v) forwards sobre commodities y, vi) opciones transadas en el mercado mostrador.
- Servicios de banca de inversión relacionados con operaciones de fusiones y adquisiciones de empresas.
- Depósitos bancarios, incluyendo pero sin limitarse a la generalidad de estas operaciones, con o sin intereses junto son sus operaciones y productos relacionados tales como giros, pagos o servicios de cash management (éste último es un conjunto de soluciones que permite a los clientes administrar y consolidar los saldos de sus cuentas comerciales. Los principales servicios incluyen Plan de administración de efectivo y administración y consolidación de saldos)

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Oficio S.B. 1997033015 del 01 de octubre de 1998

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Presidente (para efectos de estos Estatutos, el "Presidente") con tres (3) suplentes - primero, segundo y tercero - quienes en su orden los reemplazarán en caso de falta temporal o absoluta. **FUNCIONES DEL PRESIDENTE:** Al Presidente de la sociedad le corresponden las siguientes funciones: 1. Usar la razón o firma social. 2. Representar legalmente a la Sociedad

SEÑOR
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S.

(REPARTO)
D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
CONTRA: LUIS FERNANDO RUÍZ RESTREPO

FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 82.394.510, obrando en calidad de Representante Legal del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** Establecimiento Bancario, con Nit.860.034.594-1 y domicilio principal en la ciudad de Bogotá, lo cual consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se anexa, respetuosamente manifiesto:

1. Que confiero Poder Especial, amplio y suficiente al (la) doctor(a) **FACUNDO PINEDA MARIN** identificado(a) con al C. C. No. **79372472**, y T. P. No. **47217** expedida por el Consejo superior de la Judicatura, para inicie y lleve hasta su terminación el proceso **EJECUTIVO**

PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL contra **LUIS FERNANDO RUÍZ RESTREPO**, para el cobro de los pagarés Nos. 204004017966 y 5406900579842063 y la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 4050 del 29 de noviembre de 2016 de la Notaría 6ª del Círculo de Bogotá

2. Que confiero a mi apoderado (a) además de las facultades legales las expresas de recibir y retirar títulos judiciales a favor de la entidad demandante, y solicitar la terminación del proceso por pago, transigir, conciliar, desistir, hacer postura en el remate de bienes o solicitar adjudicación de los bienes trabados por cuenta del crédito, así como sustituir previa autorización del Banco. Desde ahora autorizo al apoderado para sustituir el poder para efectos de la diligencia de embargo y secuestro de los bienes.

Del Señor Juez

Atentamente

FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA
C. C. No. 82.394.510
Representante Legal
BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Acepto:

FACUNDO PINEDA MARIN
C. C. No. 79372472
T. P. 47217 del C. S. de la J.

O. H.:





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

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL

La presente Notaría certifica que el presente documento
fue presentado personalmente.

por FLEDDY A GARZON

Identificado con la C.C. No. 02394510

Identificación No. _____

Constancia firma: *[Signature]*

NOTARIO 45



Notaria 8 REPÚBLICA DE COLOMBIA
Del Circuito de Bogotá D.C. **PRESENTACION PERSONAL**

Ante el Notario 8 del Circuito de Bogotá D.C.
Compareció:

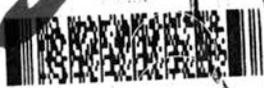
.PINEDA MARIN FACUNDO

Identificado con: C.C. 79372472
y Tarjeta Profesional No. 47217

y declaró que el contenido del anterior documento es
cierto y que la firma que aquí aparece es la suya.

Bogotá D.C. 18/12/2017

65fgvg3t3we3g



2

WILLIAM URREA ROCHA
NOTARIO 8 (E) BOGOTÁ D.C.

[Handwritten signature]

SEÑOR
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S.

(REPARTO)
D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
CONTRA: LUIS FERNANDO RUÍZ RESTREPO

FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 82.394.510, obrando en calidad de Representante Legal del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** Establecimiento Bancario, con Nit.860.034.594-1 y domicilio principal en la ciudad de Bogotá, lo cual consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se anexa, respetuosamente manifiesto:

1. Que confiero Poder Especial, amplio y suficiente al (la) doctor(a) **FACUNDO PINEDA MARIN** identificado(a) con al C. C. No. **79372472**, y T. P. No. **47217** expedida por el Consejo superior de la Judicatura, para inicie y lleve hasta su terminación el proceso **EJECUTIVO**

PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL contra **LUIS FERNANDO RUÍZ RESTREPO**, para el cobro de los pagarés Nos. 204004017966 y 5406900579842063 y la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 4050 del 29 de noviembre de 2016 de la Notaría 6ª del Círculo de Bogotá

2. Que confiero a mi apoderado (a) además de las facultades legales las expresas de recibir y retirar títulos judiciales a favor de la entidad demandante, y solicitar la terminación del proceso por pago, transigir, conciliar, desistir, hacer postura en el remate de bienes o solicitar adjudicación de los bienes trabados por cuenta del crédito, así como sustituir previa autorización del Banco. Desde ahora autorizo al apoderado para sustituir el poder para efectos de la diligencia de embargo y secuestro de los bienes.

Del Señor Juez

Atentamente

FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA
C. C. No. 82.394.510
Representante Legal
BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Acepto:

FACUNDO PINEDA MARIN
C. C. No. **79372472**
T. P. **47217** del C. S. de la J.

O. H.:





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

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL

La suscrita Notaria certifica que el presente documento
fue presentado personalmente.

Por: FLEDDY A GARZON

Identificado con la C.C.Nº. 02394510

T.P.N.º _____

Para constancia firma:

NOTARIO 45



Notaria 8 REPÚBLICA DE COLOMBIA
Del Circuito de Bogotá D.C. **PRESENTACIÓN PERSONAL**

Ante el Notario **8** del Circuito de Bogotá D.C.
Compareció:

PINEDA MARIN FACUNDO

Identificado con: C.C. **79372472**
y Tarjeta Profesional No. **47217**

y declaró que el contenido del anterior documento es
cierto y que la firma que aquí aparece es la suya.

Bogotá D.C. **18/12/2017**

65fgvrg/3t3we3g

2

WILLIAM URREA ROCHA
NOTARIO 8 (E) BOGOTÁ D.C.

PAGARE No.

5406900579842063

VENCIMIENTO 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017

2063

3239-398-4

2

Yo (Nosotros), LUIS FERNANDO RUIZ

identificado(s) como aparece al pie de mi (nuestras) firma (s), actuando en nombre propio, declaro (amos) que solidaria e incondicionalmente pagaré (mos) a la orden del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. la suma total de Seis millones ciento sesenta y un mil setecientos treinta y ocho pesos con 0 ctvos pesos moneda corriente (\$ 6.161.738,00).

Esta suma corresponde a las obligaciones y a las sumas que a continuación se relacionan:

Tipo de Producto	TC					
No. de Obligación	5406900579842063					
Fecha de V/TD	5/09/2017					
Capital	\$	5746879,00	\$	\$	\$	\$
Intereses de Plazo	\$	317489,00	\$	\$	\$	\$
Intereses de Mora	\$	9475,00	\$	\$	\$	\$
Otros	\$	87895,00	\$	\$	\$	\$
Total	\$	6161738,00	\$	\$	\$	\$

A partir del vencimiento, pagaré(mos) sobre el capital intereses moratorios a la tasa máxima vigente permitida, sin perjuicio que se paguen igualmente sobre todos los conceptos indicados en el cuadro anterior, en los términos del artículo 886 del Código de Comercio, para lo cual la firma de este documento se entenderá como acuerdo posterior al vencimiento. Todos los gastos, honorarios e impuestos ocasionados con la suscripción, cobro extrajudicial o judicial de este título-valor, correrán por cuenta exclusiva de su(s) otorgante(s).

En constancia se firma en la ciudad de BOGOTA, a los 15 días del mes de SEPTIEMBRE del año 2016.

FIRMA 1

NOMBRE
C.C.

LUIS FERNANDO RUIZ
3718.759 Baranua

FIRMA 2

NOMBRE
C.C.

2



del grupo Scotiabank
NIT. 860.034.594-1

CARTA DE INSTRUCCIONES

Señores

BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

VENCIMIENTO 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017



IQ1000003718759201600694375
LUIS RUIZ

Por medio de la presente manifiesto que de conformidad con el artículo 622 del Código de Comercio, en forma irrevocable autorizo al BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., para diligenciar los espacios en blanco contenidos en el presente pagaré, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

1. Se incorporarán en el pagaré firmado con espacios en blanco objeto de estas instrucciones, todas las obligaciones existentes con BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., incluyéndose en dicho importe no solo el capital, sino intereses, gastos, comisiones, honorarios, impuestos, etc, que figuren a mi cargo al momento de llenarse dicho pagaré, pues el incumplimiento de una obligación a mi cargo acarrea la aceleración de la fecha de vencimiento de todas las obligaciones a mi cargo.
2. El BANCO podrá diligenciar los espacios en blanco del pagaré en cualquiera de los siguientes eventos:
 - a). El no pago oportuno de cualquier suma de dinero que, conjunta o separadamente debiéramos a el BANCO por concepto de capital, intereses capitalizados, corrientes y/o de mora, primas de seguro, honorarios, impuesto, comisiones, gastos de cobranza extrajudicial y/o judicial o cualquier otro derivados de cualquier operación activa de crédito.
 - b). La admisión y/o declaratoria de cualquiera de los firmantes de esta carta en cualquier proceso o trámite de índole concursal o liquidatorio, o acuerdo de promoción de pagos.
 - c). La Insolvencia de cualquiera de los firmantes de esta carta o la verificación de cualquier hecho que coloque a alguno de estos en circunstancias que dificulten y/o imposibiliten el cumplimiento de sus obligaciones para con el BANCO.
 - d). La muerte o interdicción de cualquiera de los firmantes.
 - e). Si los bienes de cualquiera de los firmantes de esta carta son embargados o perseguidos en ejercicio de cualquier acción o se demeritaren o depreciaren de modo que dejen de ser suficiente garantía para el BANCO.
 - f). Si cualquiera de los firmantes de esta carta comete inexactitudes, reticencia, imprecisiones o fraude en balances, certificaciones, informes o declaraciones que efectúe o suministre a el BANCO.
 - g). En los demás casos de la ley.
3. El BANCO queda facultado para diligenciar el espacio correspondiente a la fecha de vencimiento del pagaré, estableciendo aquella en la que se llenen sus espacios en blanco.
4. En los espacios reservados para capital, intereses y otros conceptos se insertarán las sumas que por dicho concepto debe(mos), y que de acuerdo con la contabilidad, libros, registros y comprobantes de contabilidad de el BANCO, le resulte(mos) a deber por concepto de deudas exigibles no contenidas en documentos que presten "merito ejecutivo", al momento de entablar las acciones legales del caso, tendientes a obtener su pago.
5. En el pagaré se individualizará cada una de las obligaciones que se incorporen, discriminando su capital, el valor de los intereses corrientes y moratorios y otros.
6. Autorizo (amos) a el BANCO, para debitar o descontar de cualquier cuenta corriente, de ahorros, depósito en garantía a término y en general de cualquier suma líquida a favor de cualquiera de los firmantes de esta carta, el importe de cualquiera de las obligaciones mencionadas en el literal a) del numeral 2 que antecede, sean estas a cargo de uno o de todos los firmantes del presente documento.
7. Además de las causales contenidas en esta carta de instrucciones, se entenderán de plazo vencido las obligaciones a mi cargo, en el evento en que cuando así se requiera, no se perfeccione el correspondiente contrato de prenda, esto es, no se registre ante la autoridad de tránsito correspondiente, a satisfacción de el BANCO, dentro de los 30 días calendario siguiente a la suscripción del presente documento.
8. El CLIENTE declara que copia de esta carta de instrucciones ha quedado en su poder.

ADMINISTRACIÓN DE DATOS – BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Declaro que la información que he suministrado y suministraré a BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. (EL BANCO) a través de cualquier medio, es veraz, actual, completa, exacta y pertinente.

Autorizo libremente y de manera expresa a BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. a su matriz Bank of Nova Scotia – Scotiabank- que tiene su domicilio principal en Toronto Canada, las filiales y/o subordinadas de esta cuyo domicilio se encuentre en el extranjero, las filiales, subordinadas y/o afiliadas de EL BANCO, y en general a las sociedades que integran el Grupo Empresarial Colpatría (en adelante COLPATRIA), o a cualquier cesionario o beneficiario presente o futuro de sus obligaciones y derechos para que directamente o a través de terceros lleve a cabo todas las actividades necesarias para:

- i) estudiar y atender la(s) solicitudes de servicios solicitados por mí en cualquier tiempo.
- ii) ejercer su derecho de conocer de manera suficiente al cliente/afiliado/usuario con quien se propone entablar relaciones, prestar servicios, y valorar el riesgo presente o futuro de las mismas relaciones y servicios.
- iii) prestar los servicios que de la(s) misma(s) solicitudes pudieran originarse y cumplir con las normas y jurisprudencia vigente aplicable.
- iv) ofrecer conjunta o separadamente con terceros o a nombre de terceros, servicios financieros, comerciales, de seguridad social y conexos, así como realizar campañas de promoción, beneficencia o servicio social o en conjunto con terceros.
- v) atender las necesidades de servicio, técnicas, operativas, de riesgo o de seguridad que pudieran ser razonablemente aplicables.

Lo anterior en consideración a sus sinergias mutuas y su capacidad conjunta de proporcionar condiciones de servicio más favorables a sus clientes.

En consecuencia, para las finalidades descritas EL BANCO y las compañías antes referidas podrán:

- A. Conocer, almacenar y procesar toda la información suministrada por mí en una o varias bases de datos, en el formato que estime más conveniente.
- B. Ordenar, catalogar, clasificar, dividir o separar la información suministrada por mí.
- C. Verificar, corroborar, comprobar, validar, investigar o comparar la información suministrada por mí, con cualquier información de que disponga legítimamente, incluyendo aquella conocida por su matriz, las filiales o subordinadas de esta, las filiales, subordinadas y/o afiliadas de EL BANCO o cualquier compañía COLPATRIA.
- D. Acceda, consulte, compare y evalúe toda la información que sobre mí se encuentre almacenada en las bases de datos de cualquier central de riesgo crediticio, financiero, de antecedentes judiciales o de seguridad legítimamente constituida, de naturaleza estatal o privada, nacional o extranjera, o cualquier base de datos comercial o de servicios que permita establecer de manera integral e históricamente completa el comportamiento que como deudor, usuario, cliente, garante, endosante, afiliado, beneficiario, suscriptor, contribuyente y/o como titular de servicios financieros, comerciales o de cualquier otra índole.
- E. Analice, procese, evalúe, trate o compare la información suministrada por mí. A los datos resultantes de análisis, procesamientos, evaluaciones, tratamientos y comparaciones, les serán aplicables las mismas autorizaciones que otorgo en este documento para la información suministrada por mí.
- F. Estudie, analice, personalice y utilice la información suministrada por mí para el seguimiento, desarrollo y/o mejoramiento, tanto individual como general, de condiciones de servicio, administración, seguridad o atención, así como para la implementación de planes de mercadeo, campañas, beneficios especiales y promociones de productos y servicios financieros y comerciales asociados que puedan ser de interés o que impliquen un beneficio para los clientes o usuarios de EL BANCO. EL BANCO podrá compartir con su matriz las filiales o subordinadas de esta, las filiales, subordinadas o afiliadas de EL BANCO o con COLPATRIA, o con los aliados de negocios que se sometan a las condiciones de la presente autorización los resultados de los mencionados estudios, análisis, personalizaciones y usos, así como toda la información y datos personales suministrados por mí.
- G. Reporte, comunique o permita el acceso a la información suministrada por mí o aquella de que disponga sobre mí:
 - a. A las centrales de riesgo crediticio, financiero, comercial o de servicios legítimamente constituidas, o a otras entidades financieras, de acuerdo con las normas aplicables.
 - b. A los terceros que, en calidad de proveedores nacionales o extranjeros, en el país o en el exterior, de servicios tecnológicos, logísticos, de cobranza, de seguridad o de apoyo general puedan tener acceso a la información suministrada por mí.
 - c. A Bank of Nova Scotia –Scotiabank- como matriz de EL BANCO, a las filiales o subordinadas de la matriz, a las filiales, subordinadas o afiliadas de EL BANCO y/o a COLPATRIA.
 - d. A las autoridades públicas que en ejercicio de su competencia y con autorización legal lo soliciten, o ante las cuales se encuentre procedente formular denuncia, demanda, convocatoria a arbitraje, queja o reclamación.
 - e. A toda otra persona natural o jurídica a quien EL CLIENTE autorice expresamente.
- H. EL CLIENTE tendrá el deber de informar cualquier modificación, cambio o actualización necesaria y será responsable de las consecuencias de no haber advertido oportuna e integralmente sobre cualquier modificación, cambio o actualización necesaria.

EL CLIENTE declara haber leído el contenido de esta cláusula y haberla comprendido a cabalidad, razón por la cual entiende sus alcances e implicaciones.

Encabezamiento
(1) Pagaré No: 204004017966
(2) Otorgante(s):
(3) Deudor(es): LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO
(4) Fecha de suscripción: DOCE (12) DE DICIEMBRE (12) DE DOS MIL DIECISEIS (2016)
(5) Monto del Crédito en UVR: TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL TRES UNIDADES DE VALOR REAL CON OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DIEZMILÉSIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL 326003.8856 (UVR)
(6) Monto del Crédito en Pesos: SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$79.000.000)
(7) Plazo: 240
(8) Tasa de interes remuneratorio: 7.4409%***** equivalente a (7.70%****)
(9) Ciudad: BOGOTA
(10) Destino del crédito: <input checked="" type="checkbox"/> Adquisición de vivienda nueva o usada <input type="checkbox"/> Construcción de vivienda individual. <input type="checkbox"/> Mejoramiento de vivienda de interés social. Otro _____
(11) Número de cuotas:240
(12) Valor de la cuota UVR: UVR()
(13) Sistema de amortización: <input type="checkbox"/> Amortización constante a capital en UVR <input checked="" type="checkbox"/> Cuota constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual)
(14) Fecha de pago primera cuota: DOCE (12) DE ENERO (01) DE DOS MIL DIECISIETE (2017)
(15) Lugar de creación del pagaré: BOGOTA

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 Colpatria Multibanca Colpatria S.A. (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 Sistema de 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: 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 cubriremos dentro de cada cuota mensual en la forma prevista en la cláusula anterior.

Cuarto: 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.

Quinto: 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.

Sexto: En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi(nuestro) cargo, en los términos definidos en este pagaré reconozco(cemos) 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.

Séptimo: 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.

Octavo: 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.

Noveno: 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 gastos, 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.

Décimo: 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.

Decimoprimer: 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(amos) a la obligación, para lo cual será suficiente la constancia respectiva registrada en el extracto del crédito.

Decimosegundo: 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.

Decimotercero: 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) o los del apoderado especial en caso de ser aplicable; (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

podré(amos) consultar o solicitar en cualquier momento al Banco; (9) el lugar donde efectuaré(amos) 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(amos) suscrito. 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(amos) recibido de parte del Banco copia del presente pagaré.

Decimocuarto: 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(amos) o llegare(amos) 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.

Decimocquinto: 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.

Decimosexto: 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.

Decimoséptimo: 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.

Decimooctavo: 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.

MDDP 19001001282099932
CARTA DE INSTRUCCIONES 1
204004017988



702

Firma

[Handwritten signature]



Nombre otorgante

JUAN FERNANDO RUIZ RESTREPO

c.c No. 3918719 de Santa Rosa

Calidad en la que firma: _____

Nombre propio *[Handwritten mark]*

Apoderado _____

Firma

Nombre otorgante

c.c No. _____ de _____

Calidad en la que firma: _____

Nombre propio _____

Apoderado _____

Firma

Nombre otorgante

c.c No. _____ de _____

Calidad en la que firma: _____

Nombre propio _____

Apoderado _____

Firma

Nombre otorgante

c.c No. _____ de _____

Calidad en la que firma: _____

Nombre propio _____

Apoderado _____

Notaría
Sexta

6

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

COPIA NUMERO 1

DE LA ESCRITURA NUMERO: 4050
FECHA: 29/Noviembre/2016

ACTO O CONTRATO:
VENTA, HIPOTECA ABIERTA, PODER ESPECIAL
OTORGANTES:
ROSA ORTEGON CUFINO
LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO
BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A



ICOTEC



CERTIFICADO
DE GESTION
DE LA CALIDAD

CERTIFICADO SC 3980-1
PRESTACION DEL
SERVICIO PUBLICO
NOTARIAL
ISO 9001:2000
NTC-ISO 9001:2000



AMPARO QUINTERO ARTURO

NOTARÍA SEXTA

CARRERA 9 No. 69-31 - PBX: 317 01 00 - FAX: 314 56 41
Correo Electrónico: notariasexta@etb.net.co



República de Colombia

4050



Aa037010161

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4050



M00019001006283680184
PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA (7029
204004017966

CUATRO MIL CINCUENTA

DE FECHA: NOVIEMBRE VEINTINUEVE (29)

DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS (2016)

OTORGADA EN LA NOTARÍA SEXTA (6ª) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

FORMATO DE CALIFICACIÓN PARA LA OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1550087

CEDULA CATASTRAL: 008208263100703003

INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS TRES (303) DE LA TORRE SIETE (7), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ALTOS DE LA JAVERIANA - PROPIEDAD HORIZONTAL

DIRECCIÓN: CALLE 46 No. 5-21

MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	TIPO DE PREDIO
BOGOTÁ	CUNDINAMARCA	URBANO
CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA DEL	CUANTÍA
	CONTRATO	
0125	COMPRAVENTA	\$132.000.000.00
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	
	CARTA APROBACIÓN	\$ 79.000.000.00
0304	AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	NO

- PERSONAS INTERVINIENTES E IDENTIFICACIÓN -

LA PARTE VENDEDORA:

TANIA CLAUDINA JULIANA JARAMILLO BARRIOS C.C. 31.959.850

LA PARTE COMPRADORA e HIPOTECANTE:

LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO C.C. 3.718.759

ENTIDAD ACREEDORA:

BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Nit. 860.034.594 - 1

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,

República de Colombia

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



Ca193116849



República de Colombia, ante mi **MARIA JIMENA HERNANDEZ QUINTERO** Notaria Sexta (6ª.) ENCARGADA del Círculo de Bogotá D.C., según resolución No. 12734 de fecha 18 de Noviembre de 2016 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro., se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

**PRIMERA SECCIÓN
COMPRAVENTA**

Comparecieron: **JORGE ENRIQUE JARAMILLO ARANGO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **7.436.962** expedida en Barranquilla, quien actúa en nombre y en representación de **TANIA CLAUDINA JULIANA JARAMILLO BARRIOS** mayor de edad, domiciliada y residente en Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía número **31.959.850** expedida en Cali (Valle), de estado civil **casada con sociedad conyugal vigente**, de conformidad con el poder especial amplio y suficiente que se protocoliza con el presente instrumento; quien en el texto de este documento se denominará **LA VENDEDORA** por una parte, y por la otra **LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía número **3.718.759** expedida en Baranoa (Atlántico), de estado civil **casado con sociedad conyugal vigente**, quien obra en nombre propio, y quien en el texto de éste contrato se le denominará **EL COMPRADOR**, y dijeron que han celebrado el contrato de compraventa que se regirá por las estipulaciones siguientes: -----

PRIMERA - OBJETO: Que **LA VENDEDORA** transfiere a título de venta en favor de **EL COMPRADOR**, el derecho pleno de dominio y la posesión regular y pacífica que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble que se describe a continuación: -----

APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS TRES (303) DE LA TORRE SIETE (7), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ALTOS DE LA JAVERIANA - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Calle cuarenta y seis (46) número cinco – veintiuno / veinticinco (5-21/25) de la Calle cuarenta y seis (46) de Bogotá D.C. y está alinderado así: Dos mil setecientos noventa punto sesenta y



República de Colombia

4050



Aa037010162

tres metros cuadrados (2.790.63 M2) aproximadamente. -----

LINDEROS: NORTE: En longitud de veintidós metros treinta centímetros (22.30 mts) con la calle cuarenta y seis (46).-----

SUR: En línea quebrada entre los mojones M-1 y M-4 de acuerdo con las siguientes medidas parciales entre mojones: 6.98 + 3.38 + 0.72 con propiedad de la señora Rosa Elvira de Galindo y con propiedad que fue o es propiedad de las familias Zorro y Burbano entre los mojones M-4 y M-5 en longitud de +8.90 y en línea quebrada entre los mojones M-5 y M-8 de acuerdo con las siguientes medidas parciales entre mojones: + 3.87 + 9.98 + 6.78 con propiedad que es o fue de las familias Zorro y Burbano.-----

ORIENTE: En línea semiquebrada entre los mojones M-12 y M-15, M-15 y M1 la suma de las siguientes medidas parciales: 33.02+23.16+8.58 y 26.55 metros con la carrera 5.-----

OCCIDENTE: En longitud de cincuenta y un metros noventa y siete centímetros (51.97 mts) con el Centro Hospitalario Sena. En línea quebrada entre los mojones M-10 y M-8 en longitud de once metros treinta y un centímetros (11.31 mts) y veinticinco metros con ochenta y dos centímetros (25.82 mts) con el Hogar Sagrada Familia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1549193 y las cédulas catastrales Nos. 008208263000000000 y 008208261400000000 en mayor extensión. -----

El inmueble objeto de esta compraventa se describe, identifica y alindera así:-----

APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS TRES (303) TORRE SIETE (7):-----

ÁREA CONSTRUIDA: Cincuenta punto cero seis metros cuadrados (50.06 M2) aproximadamente. -----

ÁREA PRIVADA: Cuarenta y seis punto noventa metros cuadrados (46.90 M2) aproximadamente.-----

LOCALIZACIÓN: Tercer piso del Conjunto: -----

LINDEROS: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de dos metros cuarenta y nueve centímetros (2.49 mts), sesenta y siete centímetros (0.67 mts), setenta y cinco centímetros (0.75 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y tres metros ochenta y ocho



República de Colombia

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



Ca193116848



cadema s.a. No. 890905340

centímetros (3.88 mts) con muro y ducto comunes que lo separan en parte de las escaleras comunes, en parte de vacío sobre zona común y en parte del Apartamento trescientos dos (302). Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta y distancia aproximada de tres metros setenta centímetros (3.70 mts) con muro común que lo separa de la Torre ocho (8). Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de noventa y cuatro centímetros (0.94 mts), dos metros noventa y dos centímetros (2.92 mts), dos metros veinte centímetros (2.20 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts) y cuatro metros ochenta y siete centímetros (4.87 mts) con muro común que lo separa de vacío sobre zona común. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y encierra, en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de cuatro metros noventa centímetros (4.90 mts), noventa y siete centímetros (0.97 mts) y un metro dos centímetros (1.02 mts) con muro común y puerta de ingreso que lo separan del apartamento trescientos cuatro (304) y del Hall común.-----

DEPENDENCIAS: Sala comedor, cocina, alcoba principal con baño, alcoba dos (2), alcoba tres (3) y baño dos (2).-----

CENIT: Con placa común que lo separa del Cuarto Piso.-----

NADIR: Con placa común que lo separa del Segundo Piso.-----

NOTA: Todos los muros de concreto ubicados dentro del apartamento son estructurales, y por lo tanto no podrán ser modificados por el propietario bajo ningún pretexto.-----

PARAGRAFO PRIMERO: A el inmueble objeto del presente contrato le corresponde el folio de matricula inmobiliaria No. **50C-1550087** y la cédula catastral número **008208263100703003**.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficiaria, y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.-----

SEGUNDA - TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: Que **LA VENDEDORA** adquirió el inmueble así: El 50% por compra hecha al **EDIFICIO CALLE 46 LTDA**, mediante



República de Colombia



Aa037010163

4050

escritura pública número setecientos cincuenta y dos (752) de fecha seis (06) de febrero de dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaría Treinta y siete (37) del Círculo de Bogotá D.C. posteriormente la señora **TANIA CLAUDINA JULIANA JARAMILLO BARRIOS** adquiere el 50% restante por compra de derechos de cuota a la señora **ROSA ORTEGON CUFINO**, mediante escritura pública número ocho mil cuatrocientos cuarenta y cuatro (8.444) de fecha diez (10) de octubre de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría Treinta y siete (37) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1550087**.

TERCERA: Libertad y Saneamiento: LA VENDEDORA garantiza que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente, ni prometidos en venta, no soporta limitaciones del dominio y que en la actualidad, lo posee en forma regular, pacífica y pública y se halla libre de demandas civiles, hipotecas, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio en general.

CUARTA: Que **LA VENDEDORA** ampara a **EL COMPRADOR** en los términos de la ley por la evicción y por los vicios redhibitorios respecto del inmueble que se vende.

QUINTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio acordado por las partes es la cantidad de **CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$132.000.000 M/CTE)**, que **EL COMPRADOR** pagará a **LA VENDEDORA** así: a) La suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$53.000.000 M/CTE)**, que **LA VENDEDORA** declara recibidos a plena satisfacción. b) La suma de **SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$79.000.000 M/CTE)** que será cancelados con un préstamo que le otorga el **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. Nit. 860.034.594 - 1**, crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad la cual consta en la segunda



República de Colombia

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



Ca193116847



Cadena S.A. No. 890390340

parte de este instrumento, y se liquidará una vez le sea presentada a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de tradición y libertad donde conste el registro del gravamen constituido y acta de entrega firmada por las partes a satisfacción y se cumpla con los demás requisitos que exija dicha entidad. Que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad la cual consta en este instrumento. -----

PARAGRAFO PRIMERO.- Que no obstante la forma de pago **LA VENDEDORA** renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria derivada de ésta. ---

PARAGRAFO SEGUNDO.- **LA VENDEDORA** y **EL COMPRADOR** autorizan expresa e irrevocablemente al **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. Nit. 860.034.594 - 1** para que el producto del préstamo que se le otorgue a **EL COMPRADOR** sea abonado directamente a **LA VENDEDORA**. -----

SEXTA - REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO ALTOS DE LA JAVERIANA - PROPIEDAD HORIZONTAL del que forma parte el inmueble objeto de la presente compraventa, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según consta en la Escritura Pública número cuatro mil setecientos (4.700) del primero (1º.) de agosto de dos mil dos (2002), reformada mediante escritura pública número cuatro mil novecientos sesenta y dos (4.962) del veintinueve (29) julio de dos mil tres (2003), ambas otorgadas en la Notaría Treinta y Siete (37) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1550087** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.-----

SEPTIMA - ENTREGA: Que en la fecha **LA VENDEDORA** ha hecho entrega real y material a **EL COMPRADOR** de la unidad de dominio objeto de esta compraventa, a la firma de la presente escritura pública, y **EL COMPRADOR**, lo declara recibido a entera satisfacción. -----

PARAGRAFO: No obstante la fecha de entrega pactada, **EL COMPRADOR** renuncia al ejercicio de la acción resolutoria derivada de ésta. -----

OCTAVA - SERVICIOS: Que la unidad de propiedad separada objeto del



República de Colombia



Aa037010164

4050

presente contrato se encuentra dotados de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural encontrándose a paz y salvo por estos servicios.

PARAGRAFO: Cualquier valor por tales conceptos se liquide con posterioridad a la fecha de entrega del inmueble será asumido en su totalidad por **EL COMPRADOR**. Igualmente el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de contribuciones, tasas o derechos de cualquier entidad, impuesto predial o complementarios.

NOVENA - GASTOS: Que los gastos notariales por ocasión de éste contrato se causen serán cubiertos así: La retención en la fuente por cuenta de la parte Vendedora y los gastos notariales de la venta serán cancelados por partes iguales entre la parte Vendedora y la parte Compradora, el impuesto de registro y anotación en registro a cargo del comprador.

PARAGRAFO: Serán a costa de **EL COMPRADOR** los gastos notariales e impuestos de registro y anotación y registro por concepto de la hipoteca que **EL COMPRADOR** constituye por esta escritura a favor del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. Nit. 860.034.594 - 1.**

DÉCIMA: Con la suscripción del presente contrato, el **COMPRADOR** y **LA VENDEDORA** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas, señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrita, al cual se da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

Presente: **LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO**, de las condiciones civiles ya anotadas, y manifestó:

- a) Que acepta esta escritura, la venta y obligaciones en ella contenidas.
- b) Que recibió a entera satisfacción, la unidad de dominio privado objeto del presente contrato, a la firma de la presente escritura pública.
- c) Que conoce y acepta el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble del cual forma parte la unidad de dominio privado que adquiere y se obliga a cumplirlo en todo su contenido, obligación que cobija a



104847a16SGA2AGG 08/06/2016

Cadema S.A. No. 8903905340



República de Colombia

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



Ca193116846

sus causahabientes a cualquier título. -----
 d) Que renuncia al ejercicio de cualquier condición resolutoria que se derive del presente contrato. -----

SEGUNDA SECCIÓN -

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA (UVR)

Compareció **LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO**, mayor de edad y domiciliado en Barranquilla, ciudadano Colombiano, identificado con la cédula de ciudadanía número **3.718.759**, de Baranoa (Atlántico), de estado civil **casado con sociedad conyugal vigente**, quien en este acto obra en su propio nombre y quien en el texto de esta escritura se denominará individual o conjuntamente **El Hipotecante**, y manifestó:-----

Primero: Que constituye **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. con Nit. 860.034.594-1**, establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO 303 TORRE 7 DEL EDIFICIO ALTOS DE LA JAVERIANA P.H., ubicado en la CL 46 # 5-21 de la ciudad de Bogotá**, la descripción cabida y linderos del inmueble se encuentran determinados en la primera parte del presente instrumento.-----

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

Parágrafo Segundo: A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1550087** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. -----

Parágrafo Tercero: Régimen de Propiedad Horizontal: El inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal según consta en la escritura pública No. 4700 del 1 de agosto de 2002 de la Notaría 37 de Bogotá, reformado por la escritura pública No. 4962 del 29 de julio de 2003 de la Notaría 37 de Bogotá.-----

Segundo: Que **El Hipotecante** en su condición de constituyente del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa para el efecto solidariamente razón



República de Colombia



Aa037010165

4050

por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo obligan en tal carácter de solidaridad. -----

Tercero: Que el inmueble que se hipoteca por este instrumento fue adquirido por compra hecha a **TANIA CLAUDINA JULIANA JARAMILLO BARRIOS** como aparece en la primera parte de esta escritura. -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo de conformidad a la ley 546 de 1999 aprobado por el acreedor al hipotecante por la suma de **SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$79.000.000)**, y/o su equivalente en UVR en el momento en que se liquide el desembolso, 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 Hipotecante** conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, 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 Hipotecante** 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 en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la



República de Colombia

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



Ca193116845



voluntad de **El Hipotecante**. 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 Hipotecante**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

Parágrafo: En 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 Hipotecante** certifica que a la fecha no ha recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.-----

Sexto: Que declara 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) 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 Hipotecante** saldrá 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



República de Colombia

4050



Aa037010166

de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al inmueble hipotecado 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 Hipotecante** desde ahora confiere 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 Hipotecante** 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 bien hipotecado a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El Hipotecante** me obligo a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi parte, los seguros a mi cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me obligo 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 obligación de pago de las primas de seguros, faculto a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto expresamente que dicho valor me sea cargado por **El Acreedor** obligándome 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 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 prima.-----

Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi cuenta las primas de los seguros a mi cargo en caso de que no lo haga directamente en los términos de esta cláusula. En este evento



República de Colombia

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



Ca193116844



08/06/2016 048LA2AG7a7GJGS

Escritura S.C. No. 89030590 Cadenas s.a. No. 89030590

me obligo expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**.-----

Parágrafo tercero: La anterior obligación no aplica en el evento que la garantía hipotecaria constituida a favor de EL BANCO verse sobre lotes de terreno; no obstante, en la medida que sobre el inmueble se llegaren a levantar construcciones aplicará.-----

Octavo: Que **El Hipotecante** autoriza 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:-----

- a. Cuando incurra en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El Hipotecante**. -----
- b. Cuando incurra en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi cargo en favor de **El Acreedor**.-----
- c. Cuando solicite o sea admitido 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.-----
- d. 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.-----
- e. Cuando el inmueble hipotecado para garantizar el crédito fuere embargado total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.-----
- f. Cuando el inmueble hipotecado para garantizar el crédito sea enajenado o hipotecado o sea objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. -----
- g. Cuando exista pérdida o deterioro del bien inmueble hipotecado 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



4050

deuda y sus accesorios.

- h. Cuando **El Hipotecante** no dé al crédito otorgado por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero concedido.
- i. Cuando (i) no contrate los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el bien hipotecado así como el riesgo de muerte de **El Hipotecante**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse 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 cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy obligado.
- j. Cuando incumpla 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.
- k. Cuando incumpla la obligación de presentar el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste la cancelación del gravamen hipotecario vigente a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga sobre el inmueble dado en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la hipoteca, si es del caso.
- l. Cuando llegare a ser (i) vinculado 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 por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.



República de Colombia

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



Ca193116843



m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del bien hipotecado por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo 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 hiciere **El Acreedor**.-----

n. Cuando incumpla cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El Hipotecante**, adquirida individual, conjunta o separadamente. ----

o. Cuando incurra 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 Hipotecante**, 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 Hipotecante** 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.-----

Decimo primero: Que **El Hipotecante** acepta 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 Hipotecante** amparados por la garantía hipotecaria y de los 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 bien hipotecado y la vida de **El Hipotecante**.-----



23

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 Hipotecante haya cumplido todas las obligaciones para con El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

Decimo tercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor estará obligado con El Hipotecante 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 Hipotecante. En desarrollo de lo anterior El Hipotecante reconoce expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El Hipotecante 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 que asuma El Acreedor en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

Decimo 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 Hipotecante sea cedido a otra entidad financiera a petición de El Hipotecante, El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El Hipotecante cumpla con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

Decimo quinto: Declaro que tengo 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 esté financiando más del cincuenta por ciento



16/09/2016
10512EBB1XC88GGa
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca193116842



08/06/2016 104831GSGA2AG9a7

(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.-----

Presente **CLAUDIA PATRICIA OTALORA SÁNCHEZ**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. **52.197.219** de Bogotá D.C. expedida en Bogotá D.C. y manifestó:-----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de (representante legal / apoderado especial) del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. con Nit. 860.034.594-1**, (para todos los efectos **El Acreedor**), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio (y poder especial debidamente conferido para el efecto), documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.---

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

-HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA -

NOTA: SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACIÓN DE LA ENTIDAD CREDITICIA DONDE CONSTA EL VALOR DEL CRÉDITO POR LA SUMA DE **SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$79.000.000 Mcte)** -----

INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

"A LA PARTE VENDEDORA.- En cumplimiento de la Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 del 25 de Noviembre del 2003, la Notaria indagó a la parte **VENDEDORA** de las condiciones civiles antes indicadas, que bajo la gravedad del juramento manifieste si el inmueble que enajena se encuentra sometido a la afectación de vivienda familiar, quien manifiesta que no lo ha sometido a dicha limitación-----

"A LA PARTE COMPRADORA - HIPOTECANTE.- En cumplimiento a lo señalado en el Artículo 6º de la Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 del



República de Colombia

4050



Aa037010169

LA

25 de Noviembre del 2003, sobre la Afectación a Vivienda Familiar, la Notaria indagó a la parte **COMPRADORA-HIPOTECANTE**, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tiene vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee otro bien inmueble Afectado a Vivienda Familiar, quien respondió **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**: Que su estado civil es **casado con sociedad conyugal vigente**, que **NO** posee otro inmueble afectado y que el inmueble que por este instrumento adquiere **NO** queda afectado a vivienda familiar por no ser su lugar de habitación. -----

El Notario advierte "QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR". -----

COMPROBANTES FISCALES: La(el) Notaria(o) certifica que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Para los efectos del Artículo 44 del Decreto Distrital 807 de Diciembre 17 de 1.993, Acuerdos 19 de 1990, 14 de 1.992 y Decreto Ley 1421 de 1.993, Artículo 11 del Decreto 867 de 1.993, -----

Se protocolizan los siguientes comprobantes fiscales de pago de los impuestos del inmueble objeto del presente contrato: -----

1.- DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- AÑO GRAVABLE 2.016.- DE FORMULARIO No.: 2016301010134291652.- PRESENTADO CON PAGO EN BANCO COLPATRIA. -----

EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2016. -----

DIRECCIÓN: CL 46 5 21 TR 7 AP 303. -----

CEDULA CATASTRAL: 008208263100703003. -----

AUTOAVALÚO \$ 129.612.000. -----

2.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL.- CONSECUTIVO No. 832319. -----

FECHA DE EXPEDICIÓN: 25-11-2016. -----

HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: CL 46 5 21 TO 7 AP 303. -----

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR



República de Colombia

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



Ca193116841



Notario S.A. No. 832319

CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.-----

FECHA DE VENCIMIENTO: 23-02-2017.-----

3. SE PROTOCOLIZA ESTADO DE CUENTA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL CHIP No. AAA0175DTRJ, CONSULTADO POR EL VUR, TODO LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y EL ARTÍCULO 11 DEL ACUERDO DISTRITAL 469 DE 2011."-----

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION: Se protocoliza Paz Y Salvo de administración, del inmueble objeto del presente contrato Ley 675 del 03-08-2001.-----

CONSTANCIA NOTARIAL: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso, y sufragados los gastos por los mismos (ARTÍCULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1970).-----

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970).-----

Se hace constar que los comparecientes fueron identificados con los documentos idóneos pertinentes que en esta escritura se citan y en la cual sus nombres aparecen tal como figura en el cuerpo del instrumento.-----

ADVERTENCIA DE REGISTRO: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, la



República de Colombia

4050



Aa037010170

compraventa dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y la hipoteca dentro del término de 90 días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que su incumplimiento implicará constituir nuevamente la hipoteca.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída esta escritura por los comparecientes y habiéndose hecho las advertencias sobre las formalidades y los trámites de rigor, le impartieron su aprobación y en constancia la firman ante mí, la Notaria, que la autoriza.

DERECHOS NOTARIALES: \$ 643.695

RECAUDO SUPERINTENDENCIA: \$ 11.700

RECAUDO FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 11.700

IVA: \$ 141.879

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$ 1.320.000

PAPEL NOTARIAL: Esta escritura se extendió en las hojas de papel sellado notarial distinguidas con los números: Aa037010161 - Aa037010162 - Aa037010163 - Aa037010164 - Aa037010165 - Aa037010166 - Aa037010167 - Aa037010168 - Aa037010169 - Aa037010170 - Aa037010171.

EN BLANCO... EN BLANCO



16/09/2016
10513BCG8aGEBIK
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos y escritura notarial



Ca183116840



cadena s.a. No. 890303390

JORGE ENRIQUE JARAMILLO ARANGO

C.C: 7436952

TEL: 3145454906

DIRECCIÓN: Calle 25 Bis A 101-26

DOMICILIO 806072

ESTADO CIVIL: casado

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Pensionado

CORREO ELECTRÓNICO:

QUIEN ACTÚA EN NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DE TANIA CLAUDINA JULIANA JARAMILLO BARRIOS



HUELLA ÍNDICE
DERECHO

LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO

C.C: 3718759 Barranquilla

TEL: 3042115962 Torre D

DIRECCIÓN: Cra 51 B #3-54 301

DOMICILIO Barranquilla

ESTADO CIVIL: casado

ACTIVIDAD ECONÓMICA: abogado

CORREO ELECTRÓNICO:

obisporviz@gmail.com



HUELLA ÍNDICE
DERECHO

16

4050

Señor
Notario Sexto
Bogotá, DC

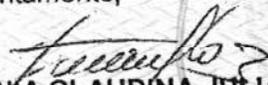


Referencia: Poder para firmar Escritura de Compraventa

TANIA CLAUDINA JULIANA JARAMILLO BARRIOS, mujer mayor de edad, identificada con CC# 31.959.850 de Cali, por medio de este memorial poder, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al señor **JORGE ENRIQUE JARAMILLO ARANGO**, identificado con CC # 7.436.962 de Barranquilla, para que en mi nombre y representación, firme la Escritura de Compraventa del Apartamento 303, Torre 7 de Edificio Conjunto Residencial Altos de la Javeriana, ubicado en la Calle 45 # 5 - 21/25 de la ciudad de Bogotá., DC, inmueble distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 50C-1550087 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, en dicho acto será vendedora la suscrita **TANIA CLAUDINA JULIANA JARAMILLO BARRIOS**, identificada con CC # 31.959.850 de Cali (Valle) y comprador, el señor **LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO**, identificado con CC # 3.718.759 de Baranoa (Atlántico).

Mi apoderado queda facultado, para firmar la **Escritura de Compraventa** en mi nombre, presentar todos los documentos que sean necesarios y adelantar todos los actos que sean necesarios para el éxito de este mandato.

Atentamente,


TANIA CLAUDINA JULIANA JARAMILLO BARRIOS
C.C. No. 31.959.850 de Cali

Acepto,


JORGE ENRIQUE JARAMILLO ARANGO
CC # 7.436.962 de Barranquilla



16/09/2016
10514GB8GKBEICB
República de Colombia

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





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



28952

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia el dieciséis (16) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Barranquilla, compareció:

TANIA CLAUDINA JULIANA JARAMILLO BARRIOS, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0031959850, presentó personalmente el documento dirigido a NOTARIO SEXTO / PODER PARA FIRMAR ESCRITURA DE COMPRAVENTA DEL APTO No 303 TORRE No 7 MATRICULA INMOBILIARIA No 50C-1550087 DE BOGOTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Tania Claudina Juliana Jaramillo Barrios

----- Firma autógrafa -----

6b2xgx00vwb1

16/11/2016 - 13:38:03

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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.

Álvaro de Jesús Ariza Fontalvo



ÁLVARO DE JESÚS ARIZA FONTALVO
Notario doce (12) del Círculo de Barranquilla



NO. SEXTA
DE BOGOTÁ D.C.



República de Colombia

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



Ca193116838

18

4050

NOTARIA 28

Veintiocho

del círculo de Bogotá, D.C.
Notario - Pablo Julio Cruz Ocampo

CERTIFICADO N°. 2138 / 2014

EL NOTARIO VEINTIOCHO DE BOGOTÁ D.C. CERTIFICA:

Que por medio de Escritura Pública Numero trescientos treinta (330) de fecha cuatro (4) de marzo de Dos Mil Trece (2013), compareció: **LUIS RAMON GARCES DIAZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **79.542.604** de Bogotá, actuando en nombre y representación legal del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, establecimiento de crédito bancario, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. manifestó: -----

PRIMERO: Que por medio de dicho instrumento otorgo **PODER GENERAL amplio y suficiente** a **CLAUDIA PATRICIA OTALORA SANCHEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **52.197.219** de Bogotá, para que en calidad de Apoderado del Banco, ejecute en nombre y representación de esta entidad financiera actos y contratos. -----

SEGUNDO: Que revisado el original del protocolo que contiene dicha escritura **NO se encontró nota de REVOCACIÓN o CANCELACIÓN alguna**, por lo tanto sigue **VIGENTE HASTA LA FECHA**, en cuanto respecta a esta notaría. -----

Exido el presente certificado en una hoja de 19x28 cm con destino al interesado, **RESOLUCION NO 0088 DEL 08 ENERO 2.014; DERECHOS \$3.000 I.V.A. \$480**, hoy catorce (14) de Dos Mil Catorce (2.014).



PABLO JULIO CRUZ OCAMPO

Notario Veintiocho (28) del Círculo de Bogotá, D.C.

E-mail: notaria28bogota@hotmail.com Portal: www.notaria28bogota.com.co
BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA



República de Colombia

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



República de Colombia



CA 193416836



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

República de Colombia



PABLO JULIO CRUZ OCAMPO
NOTARIO VEINTIOCHO DE BOGOTÁ D.C.



República de Colombia

4050



3100210025980

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (330) TRESCIENTOS TREINTA
 OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTIOCHO (28) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
 D.C.
 FECHA DE OTORGAMIENTO: CUATRO (4) DE MARZO DE DOS MIL TRECE
 (2013)
 CLASE DE CONTRATO: PODER GENERAL
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
 DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
 A: CLAUDIA PATRICIA OTALORA SANCHEZ

IDENTIFICACIÓN
 Nr. 860.034.594-1
 C.C. 52.197.219

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca República de Colombia, a los cuatro (4) días del mes de marzo de dos mil trece (2013), el Despacho de la Notaría Veintiocho (28) del Círculo de Bogotá D.C., del cual es Notario titular PABLO JULIO CRUZ OCAMPO, compareció con minuta escrita, LUIS RAMÓN GARCÉS DÍAZ, mayor de edad domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.542.604 expedida en Bogotá, actuando en nombre y representación legal del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., establecimiento legal del BANCO legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., adelantando EL BANCO tal y como se describe en el artículo 10 del Código de Comercio Superintendencia Financiera de Colombia, que se describe a continuación, quien manifestó:

PRIMERO: Que en el carácter mencionado otorga PODER GENERAL, amplio y suficiente a los señores CLAUDIA PATRICIA OTALORA SANCHEZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.197.219 expedida en Bogotá D.C., en adelante LA APODERADA, para que en calidad de Apoderados Generales de EL BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., ejecute en nombre y representación de esta entidad financiera, en forma separada los siguientes actos:

29 NOV 2013



Material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene curso para el notario



NOTARIA SEXTA DE BOGOTÁ D.C.

- a) Para que suscriban las escrituras de hipotecas que otorguen los mutuarios de EL BANCO las cuales respaldan las operaciones de crédito, constructor e individuales en los términos de las disposiciones vigentes sobre los créditos concedidos por EL BANCO a corto y largo plazo.
- b) Para que suscriban una vez efectuado el pago de los créditos las escrituras de cancelación de las garantías hipotecarias otorgadas a favor de EL BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y/o liberación de las mismas por garantía suficiente, de igual manera para que suscriba las escrituras de cancelación o liberación total o parcial de los gravámenes hipotecarios y/o administración anticrética constituidos a favor de EL BANCO.
- c) Para que suscriban las escrituras de aclaración y resciliación que lleguen a presentarse con respecto de las escrituras citadas en los literales anteriores.
- d) Para que suscriban las escrituras de solicitud de copias sustitutivas.
- e) Para que acepten y suscriban los documentos contentivos de los contratos de prenda sin tenencia sobre los vehículos automotores que a favor de EL BANCO se constituyan como garantía de préstamos.
- f) Para que una vez cancelado dicho préstamo, suscriban los documentos de cancelación de las mencionadas garantías prendarias, dirigidas a las oficinas de Tránsito de la ciudad en que se encuentra matriculado el vehículo objeto del gravamen prendario.
- g) Para que suscriban a nombre de EL BANCO ofertas vinculantes de cesión de créditos y solicitudes de cesión y/o endoso de garantías reales y personales. Para
- h) Para comprar a nombre de EL BANCO los inmuebles relacionados con las operaciones de leasing. **LOS APODERADOS** quedan facultados para suscribir todos los documentos relacionados con la compraventa de los inmuebles y con las operaciones de leasing que se realicen sobre esos inmuebles.
- i) Para que suscriban cartas de compromiso dirigidas a otras entidades que financiaron proyectos indicando que el producto del crédito aprobado a los clientes del BANCO se destinará a cubrir la prorrata. De igual manera las cartas de compromiso que soliciten los vendedores de inmuebles indicando que el producto del crédito será girado a su favor.

COMO NOTARIO SEXTO (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
 D.C. HAGO CONSTAR QUE LA ESTO COPIA CONCIERNE
 CON LA COPIA AUTÉNTICA DE LA ORIGINAL Y SE INDICAN
 BOGOTÁ D.C. REPÚBLICA DE COLOMBIA

29 NOV 2016

NOTARIO ENCARGADO

20

4050



República de Colombia



- i) Para que suscriban adendos o aclaraciones a las cartas de aprobación expedidas por el BANCO en la medida que no atecten la decisión de crédito ni políticas.
- ii) Para que acepten los acuerdos de asunción automática de crédito que efectúen los clientes en el producto nuevo hogar.

HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA.

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s).

LEÍDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo, El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo.

En la presente escritura se emplearon las hojas de papel notarial, distinguidas con los números: Aa002062980, Aa002062981

Derechos: (Resol 11903/2010)	\$ 4.400.00
RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS	\$ 11.936.00
IVA	\$ 6.400.00
Super-Notariado y Registro	\$ 4.400.00
Cuenta Especial para el Notariado	\$ 4.400.00



PABLO JULIO CRUZCAMPO
NOTARIO VENTICINCO DE BOGOTÁ D.C.

República de Colombia
Notaría de Colombia
16/09/2016
10515BCG88GKBB1



El Compareciente,

[Handwritten Signature]

LUIS RAMON GARCES DÍAZ

C.C. No. 79.542.604 de Bogotá

Representante Legal BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S. A.

EL NOTARIO VEINTIOCHO (28) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

~~PABLO JULIO CRUZ OCAMPO~~



SEGUNDA) Copia torada de su original que
expido y autorizo en 3 hojas útiles con destino
a AL INTERESADO.

Bogotá D.C.

05 MAR 2013

COMO NOTARIO SEXTO (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON LA COPIA AUTÉNTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA EN BOGOTÁ D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

29 NOV 2016

NOTARIO ENCARGADO



~~PABLO JULIO CRUZ OCAMPO~~



4050

Certificado Generado con el Pin No: 6828660228542761

Generado el 12 de mayo de 2014 a las 09:58:31

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 COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., y podrá utilizar cualquiera de los siguientes nombres abreviados o siglas "BANCO COLPATRIA", "COLPATRIA MULTIBANCA", "MULTIBANCA COLPATRIA" o "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

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 4458 del 07 de diciembre de 1972 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación "CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA S.A."

Escritura Pública No 3739 del 04 de noviembre de 1988 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA -UPAC COLPATRIA.

Escritura Pública No 2201 del 04 de junio de 1990 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla: UPAC COLPATRIA.

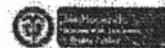
Escritura Pública No 2780 del 16 de agosto de 1996 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Acuerdo de fusión mediante el cual, LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla "UPAC COLPATRIA" absorbe a la CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI" quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 4178 del 18 de diciembre de 1997 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Acuerdo de fusión mediante el cual, CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla: "UPAC COLPATRIA" absorbe a la FINANCIERA COLPATRIA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 3748 del 01 de octubre de 1998 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA UPAC COLPATRIA en Banco Comercial bajo la denominación BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., autorizado por la Superintendencia Bancaria mediante oficio 1997033015-40 del 28 de julio de 1998. Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual el BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. absorbe al BANCO COLPATRIA, antes BANCO COLPATRIA Y DE LA COSTA, antes BANCO DE LA COSTA.

Escritura Pública No 4246 del 04 de noviembre de 1998 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., y podrá emplear la sigla o nombre abreviado "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

Escritura Pública No 2665 del 14 de diciembre de 1999 de la Notaría 9 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), y adicionada por la Escritura Pública 2741 del 22 de diciembre de 1999 de la Notaría 9 de Santa Fé de Bogotá D.C.: Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLPATRIA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.



PROSPERIDAD PARA TODOS



16709/2016
10514G8aGEKBI8CB
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos de archivo notarial



Ca193116834

4050

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6828560228542761

Generado el 12 de mayo de 2014 a las 09:58:31

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

Resolución S.B. No 1108 del 01 de octubre de 2001. La Superintendencia Bancaria aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos de la sociedad CREDITOS E INVERSIONES CARTAGENA S.A. "CREDINVER" a la sociedad BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Escritura Pública No 2915 del 05 de octubre de 2005 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 0511 del 15 de marzo de 2010 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modifica su razón social de BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. por la de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y podrá utilizar cualquiera de los siguientes nombres abreviados o siglas "BANCO COLPATRIA", "COLPATRIA MULTIBANCA", "MULTIBANCA COLPATRIA" o "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

Resolución S.F.C. No 1211 del 16 de junio de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión de la totalidad de los activos, pasivos y contratos de Leasing Colpatría S.A. Compañía de Financiamiento, como cedente, a favor del establecimiento bancario Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A. como cesionario

Resolución S.F.C. No 0304 del 18 de febrero de 2013, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición de SCOTIABANK COLOMBIA S.A. por parte del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0845 del 07 de mayo de 2013 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Scotiabank Colombia S.A. por parte del Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 03648 del 05 de junio de 2013 Notaria 53 de Bogotá, quedando Scotiabank Colombia S.A. disuelto sin liquidarse

Resolución S.F.C. No 0058 del 15 de enero de 2014, modifica la resolución No. 1377 de 2010 en el sentido de autorizar a THE BANK OF NOVA SCOTIA TORONTO-CANADA) S.A., para realizar actos de promoción o publicidad de los productos y servicios mediante la figura del Representante a través del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., en virtud de la fusión efectuada con SCOTIABANK COLOMBIA S.A. y la promoción y publicidad de los siguientes productos:

- Operaciones activas de crédito.
- Operaciones de derivados en energía.
- Opciones financieras sobre tasas de cambio.
- Swaps sobre tasas de interés.
- Swaps sobre divisas y tipos de cambio
- Forwards sobre commodities.
- Opciones transadas en el mercado mostrador.
- Servicios de banca de inversión relacionados con operaciones de fusiones y adquisiciones de empresas.
- Operaciones activas de crédito (incluyendo pero sin limitarse a préstamos, tarjetas de crédito y cartas de crédito).
- Operaciones con derivados, transacciones forwards y swaps, incluyendo pero sin limitarse a: i) operaciones de derivados en energía, ii) opciones financieras sobre tasas de cambio, iii) swaps sobre tasa de interés, iv) swaps sobre divisas y tipos de cambio v) forwards sobre commodities y, vi) opciones transadas en el mercado mostrador.
- Servicios de banca de inversión relacionados con operaciones de fusiones y adquisiciones de empresas.
- Depósitos bancarios, incluyendo pero sin limitarse a la generalidad de estas operaciones, con o sin intereses junto con sus operaciones y productos relacionados tales como giros, pagos o servicios de cash management (éste último es un conjunto de soluciones que permite a los clientes administrar y consolidar los saldos de sus cuentas comerciales. Los principales servicios incluyen Plan de administración de efectivo y administración y consolidación de saldos)



4050

22

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6828660228542761

Generado el 12 de mayo de 2014 a las 09:58:31

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

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Oficio S.B. 1997033015 del 28 de julio de 1998

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Presidente (para efectos de estos Estatutos, el "Presidente") con tres (3) suplentes - primero, segundo y tercero - quienes en su orden los reemplazarán en caso de falta temporal o absoluta. **FUNCIONES DEL PRESIDENTE:** Al Presidente de la sociedad le corresponden las siguientes funciones: 1. Usar la razón o firma social. 2. Representar legalmente a la Sociedad judicial o extrajudicialmente. 3. Celebrar y ejecutar los actos necesarios o convenientes para el debido cumplimiento del objeto social. 4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para recoger los actos o contratos que celebre la Sociedad directamente o bajo su responsabilidad. 5. Cumplir y hacer cumplir el "Código de Buen Gobierno Empresarial" y mantenerlo disponible para el público. 6. Cumplir con las obligaciones concernientes al suministro de la "información relevante". 7. Velar porque la información sobre la evolución de la Sociedad divulgada al mercado o a través de su página web sea debidamente actualizada. 8. Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle toda la información que ésta solicite. 9. Ejecutar y hacer ejecutar las determinaciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y de los comités de ésta, lo mismo que todas las operaciones en que la Sociedad haya acordado ocuparse, desarrollando su actividad conforme a los presentes Estatutos. 10. Delegar -previa autorización de la Junta Directiva- alguna o algunas de sus atribuciones y facultades delegables, en uno o varios funcionarios de la Sociedad, en forma transitoria o permanente. 11. Nombrar, remover y señalar libremente las funciones y atribuciones a los Vicepresidentes de la Sociedad. 12. Dirigir, coordinar y controlar las actividades de los Vicepresidentes de la Sociedad. 13. Nombrar y remover libremente a los empleados de la Sociedad, salvo aquellos cuya designación corresponda a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva. 14. Proponer a la Junta Directiva alternativas de pago o remuneración variable conforme al desempeño de los administradores y personal comercial de la Sociedad. 15. Postular ante la Junta Directiva las personas a quienes deba conferírseles la representación legal de la Sociedad. 16. Convocar a la Junta Directiva a reuniones. 17. Convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones ordinarias o extraordinarias, por iniciativa propia o a petición de un grupo de accionistas que representen al menos el veinticinco por ciento (25%) de las acciones suscritas de la Sociedad. 18. Presentar anualmente a la Junta Directiva, los estados financieros de fin de ejercicio acompañados de los anexos de rigor de un proyecto de distribución de utilidades repartibles o de cancelación de pérdidas del informe de gestión previsto en la ley y de los informes complementarios a que haya lugar. 19. Autorizar con su firma las actas de las reuniones no presenciales de la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva. 20. Fijar la hora oficial de la Sociedad a partir de la hora oficial colombiana establecida de conformidad con el tiempo uniforme coordinado UTC-5. 21. En general, cumplir con los deberes que la ley le imponga y desempeñar las demás funciones que le encomiende la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva y todas aquellas otras que naturalmente le correspondan en su carácter de Representante Legal de la Sociedad.

REPRESENTANTES LEGALES: La Representación Legal será ejercida en forma simultánea e individual por el Presidente de la Sociedad, sus suplentes y por seis (6) personas más designadas por la Junta Directiva y removibles en cualquier tiempo. La Junta Directiva podrá conferir a esas personas la representación legal de la Sociedad en forma general, o limitada a ciertos asuntos o materias específicas. **FUNCIONES DE LOS REPRESENTANTES LEGALES:** Los representantes legales de la Sociedad, ejercerán las siguientes funciones: 1. Usar la razón o firma social. 2. Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente. 3. Designar apoderados especiales que representen a la Sociedad en procesos judiciales, administrativos, policivos y demás actuaciones que deba intervenir la Sociedad. 4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para recoger los actos o contratos que celebre la Sociedad. 5. Las que designe la Junta Directiva para determinar asuntos. (Escritura Pública 80 del 17 de enero de 2012 Notaría 7 de Bogotá)

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

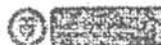
NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Santiago Perdomo Maldonado	CC - 79142751	Presidente
Fecha de inicio del cargo: 31/08/2000		



10513aGEKBUIC88G
16/09/2016
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivio notarial.



Ca193116833



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6828660228542761

Generado el 12 de mayo de 2014 a las 09:56:31

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Guillermo Manuel Jesús Álvarez Calderón Melendez Fecha de inicio del cargo: 06/12/2012	CE - 411743	Primer Suplente del Presidente
Luis Ramón Garcés Díaz Fecha de inicio del cargo: 14/08/2008	CC - 79542604	Segundo Suplente el Presidente
Daniño Morales Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 01/08/2013	CC - 79158994	Tercer Suplente del Presidente
Alejandro Gutiérrez Díaz Fecha de inicio del cargo: 28/06/2013	CC - 80424700	Representante Legal
Ernesto Mario Viola Fecha de inicio del cargo: 18/11/2010	CE - E370003	Representante Legal
Magda Lilliana Suárez Mendoza Fecha de inicio del cargo: 08/08/2013	CC - 46661701	Representante Legal
Walter Harvey Pinzon Fuentes Fecha de inicio del cargo: 15/09/2011	CC - 79407387	Representante Legal
Igor Alexis Peña Zuñiga Fecha de inicio del cargo: 06/04/2006	CC - 79985389	Representante Legal para Fines Judiciales
Gina María Del Socorro Goeta Aguirre Fecha de inicio del cargo: 21/05/2008	CC - 31831974	Representante Legal para Fines Judiciales


CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 2 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

23

BOGOTA - CUNDINAMAR 07 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Señor(es):
LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO
Ciudad



REF: Solicitud de crédito No. 16227103

Estimado(s) Señor(es):

Agradecemos el voto de confianza que ha depositado en nosotros para el manejo de su crédito hipotecario. Nos complace comunicarle que se aprobó en principio su solicitud en referencia, bajo los siguientes parámetros y el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. CUANTIA APROBADA: Hasta por la suma de SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$79,000,000). El valor del crédito aprobado en ningún caso podrá exceder el 60% del menor valor entre el valor comercial y el valor de venta del inmueble ofrecido en garantía.
2. PLAZO PARA SU CANCELACION: 240 Meses.
3. SISTEMA DE AMORTIZACION: CUOTA CONSTANTE EN UVR - CUOTA BAJA
4. TASA DE INTERES: La tasa de interés remuneratorio será la que este cobrando el Banco en la fecha de desembolso del crédito.
5. GARANTIA: Hipoteca de primer grado, abierta y sin limite de cuantía sobre el inmueble materia de esta financiación.

Esta aprobación está sujeta a:

- Avalúo: concepto favorable del perito evaluador sobre la calidad y especificaciones del inmueble.
- Estudio de Títulos: Concepto favorable del Estudio Jurídico del inmueble.

6. SEGUROS:

- a. VIDA: El seguro deberá tomarlo LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO por el 100% del préstamo aprobado.
- b. INCENDIO Y TERREMOTO: Deberá suscribir la póliza que ampare dichos riesgos por la parte destructible del inmueble dado en garantía.

Previamente al desembolso del crédito hipotecario, debe darse cumplimiento de los requisitos de asegurabilidad para acceder a las pólizas aquí mencionadas.

La mora en el pago de la prima producirá la terminación automática del contrato de seguro.

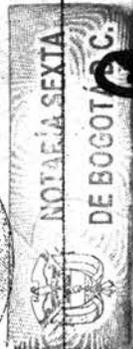
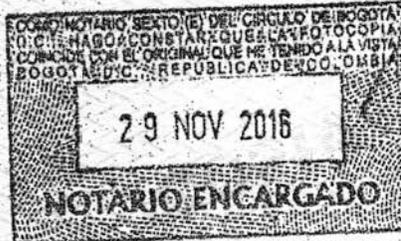
7. EL PAGARE DEBERA SUSCRIBIRSE POR: El(los) beneficiario(s) del crédito.
8. El crédito se pactará en Unidades de Valor Real (UVR).

El término para perfeccionar las garantías del crédito es de trescientos sesenta (360) días calendario contados a partir de la fecha y la entrega del valor aquí aprobado queda sujeta a la disponibilidad de recursos por parte del Banco.

Esta comunicación no suite efectos jurídicos de orden Contractual o Precontractual a cargo del Banco; es importante tener en cuenta que para perfeccionar su solicitud de Crédito es necesario el cumplimiento de los requisitos de Ley, reglamentación y políticas establecidas por el Banco para la línea de crédito solicitada y la conservación de las condiciones iniciales con las cuales se aprobó su crédito.

Atentamente,

FIRMA AUTORIZADA
CREDITO A PERSONAS NATURALES



16/09/2016
10512EKBIxCB8GGG
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos de archivo notarial



4050

2A



EDIFICIO ALTOS DE LA
JAVERIANA
CERTIFICADO
PAZ Y SALVO
NIT 830145140-7

Codigo: Certificado Paz y Salvo

Fecha 29/11/2016

TORRE 7
APARTAMENTO 303



CERTIFICADO

Por medio de la presente CERTIFICO que: El apartamento 303 de la torre 7, se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto con la ADMINISTRACIÓN EDIFICIOS ALTOS DE LA JAVERIANA, hasta el día 30 de Noviembre del 2016.

Se expide el presente certificado a los veintinueve (29) días del mes de Noviembre del 2016.

Atentamente

[Signature]
LUIS ALIRIO RODRIGUEZ B.

Administrador

Tel: 640 69 63

Edificio Altos de la Javeriana
Luis A. Rodriguez B.
ADMINISTRADOR



Edificio Altos de la Javeriana Calle 46 No. 5-21 Tel. 6 40 69 63

10511BIGCB8GG9AKE
16/09/2016
República de Colombia

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



Ca193116831

AÑO GRAVABLE
2016



Formulario de autoliquidación
electrónica asistida del Impuesto
predial unificado



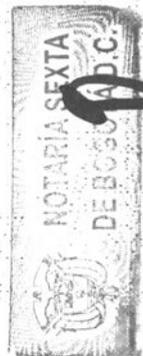
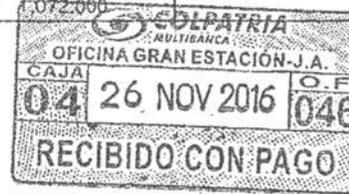
Formulario No.
2016301010134291652

No. referencia **405301**
16013581813

25

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0175DTRJ	2. MATRICULA INMOBILIARIA 1550087	3. CEDULA CATASTRAL 008208263100703003	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 46 5 21 TR 7 AP 303			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN	
5. TERRENO (M2) 15.07	6. CONSTRUCCION (M2) 46.90	7. TARIFA 7,50	8. AJUSTE 149,000
		9. EXENCIÓN 0.00	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN TANIA CLAUDINA JARAMILLO BARRIOS		11. CC 31959850	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 46 5 21 TR 7 AP 303		13. CODIGO DE MUNICIPIO 11001	
FECHAS LÍMITES DE PAGO			
		Hasta 28/11/2016 (dd/mm/aaaa)	Hasta 30/11/2016 (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOVALUO (Base)	AA	129,612,000	129,612,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	823,000	823,000
16. SANCIONES	VS	138,000	138,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	823,000	823,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	961,000	961,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	961,000	961,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	113,000	113,000
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	1,074,000	1,074,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 +	TA	1,074,000	1,074,000

CONTRIBUYENTE



10515BCG8aGEKBIK

República de Colombia

16/09/2016



Ca:1931100030



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

4050

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

PIN DE SEGURIDAD: PJgAABVJGHWVF4

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 46 5 21 TO 7 AP 303

Matrícula Inmobiliaria: 050C01550087

Cédula Catastral: 008208263100703003

CHIP: AAA0175DTRJ

Fecha de expedición: 25-11-2016

Fecha de Vencimiento: 23-02-2017

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización

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: 832319

DOMIDUTS01CC01:cmpinill1/CMPINILL

CMBERNAL2

NOV-25-16 12:26:20

ADRA



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

4050

VUR



ventanilla única de registro



BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 29/11/2016

Hora: 03:43 PM

No. Consulta: 79671919

N° Matrícula Inmobiliaria:

Referencia Catastral: AAA0175DTRJ

50C-1550087

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0		X
2009	X		0		X
2008	X		0		X
2007	X		0		X
2006	X		0		X
2005	X		0		X
2004	X		0		X

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 tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: AQUINTERO
Nombre: AMPARO QUINTERO ARTURO
Entidad: NOTARÍA
Ciudad: BOGOTA D. C.
IP: 181.48.246.29, 192.168.76.103



16/09/2016
10514GB8GEEBIECB
República de Colombia

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



Ca193116829

9319



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

4050



En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Seis (6) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JORGE ENRIQUE JARAMILLO ARANGO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0007436952.

----- Firma autógrafa -----



ikbepp9gtg
29/11/2016 - 16:41:27

LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0003718759.

----- Firma autógrafa -----



5y7tagxh9f6n
29/11/2016 - 16:43:08

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 COLPATRIA, con número de referencia 201604306 del día 29 de noviembre de 2016.

Maria Jimena Hernandez Quintero



MARIA JIMENA HERNANDEZ QUINTERO
Notaria seis (6) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada



4050



República de Colombia

4050



Aa037010171

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4050

CUATRO MIL CINCUENTA - - - - -
DE FECHA: NOVIEMBRE VEINTINUEVE (29) - - - - -
DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS (2016), OTORGADA EN LA NOTARÍA
SEXTA (6ª.) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

[Handwritten signature]

CLAUDIA PATRICIA OTÁLORA SÁNCHEZ

C.C. 52197219

TEL. 7456300



QUIEN OBRA EN NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL BANCO
COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. Nit. 860.034.594 - 1



MARIA JIMENA HERNANDEZ QUINTERO
NOTARIA SEXTA (6) (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Radicó:	
Digitó:	Andrea Ruiz - VTAHIP 4306/16
Identificación:	<i>[Handwritten]</i>
V/bo PODER:	<i>[Handwritten]</i>
Revisó:	<i>[Handwritten]</i>
Liquidó:	
Cerró:	<i>[Handwritten]</i>

EN BLANCO... EN BLANCO

LA SEXTA BOGOTÁ D.C.



República de Colombia

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

1051336GEEBIBCB886

16/09/2016



Ca193116828



08/06/2016 10481A2AG GIGX

Escadena S.A. No. 890995940

ES FIEL Y PRIMERA COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4050 DE FECHA NOVIEMBRE 29 DE 2016, QUE EXPIDO EN 22 HOJAS RUBRICADAS EN SUS MARGENES CONFORME A LA LEY.

UNICA COPIA CON VALOR PARA EXIGIR EL PAGO O CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE AQUI CONSTAN O PARA SU ENDOSO PRESTA MERITO EJECUTIVO A FAVOR DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

BOGOTA, D.C. DICIEMBRE 05 DE 2016.

DECRETO 1534 DE 1989

POR LA NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.



DIXON IBÁÑEZ VILLOTA
SECRETARIO DELEGADO PARA COPIAS



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

Certificado generado con el Pin No: 17121332719610241

Nro Matrícula: 50C-1550087

Pagina 1

Impreso el 13 de Diciembre de 2017 a las 09:58:16 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-08-2002 RADICACIÓN: 2002-62331 CON: ESCRITURA DE: 05-08-2002

CODIGO CATASTRAL: AAA0175DTRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4700 de fecha 01-08-2002 en NOTARIA 37 de BOGOTA APARTAMENTO 303 TORRE 7 con area de CONSTRUIDA 50.06 M2 PRIVADA 46.90 M2 con coeficiente de 0.53% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMENTACION:

EDIFICIO CALLE 46 LTDA. ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A GABRIEL IGNACIO CURE LEMAITRE POR ESCRITURA 2115 DE 29-04-94 NOTARIA 7 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 1365283. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION REMATE SENTENCIA DE 31-01-94 JUZGADO 23 C. DEL CTO DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 149180. INVERSIONES PROMOCIONES Y ADMINISTRACION S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A CONGREGACION RELIGIOSA DE LOS HERMANOS DEL BUEN PASTOR FRANCIA DE BOGOTA (SIC) POR ESCRITURA 865 DE 12-08-71 NOTARIA 11 DE BOGOTA. OTRA PARTE ADQUIRIO EDIFICIO CALLE 46 LTDA. POR COMPRA A OLEGARIO ROZO POR ESCRITURA 2872 DE 15-06-95 NOTARIA 13 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 1386199. ESTE ADQUIRIO POR DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA SENTENCIA DE 11-10-93 JUZGADO 21 C. DEL CTO DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 371877.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 46 5 21 TO 7 AP 303 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 46 #5-21/25 EDIFICIO ALTOS DE LA JAVERIANA P.H. APARTAMENTO 303 TORRE 7

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

50C - 1549193

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-08-2002 Radicación: 2002-62331

Doc: ESCRITURA 4700 del 01-08-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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

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

EDIFICIO CALLE 46 LTDA.

NIT# 8002229048 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-09-2002 Radicación: 2002-79727

Doc: ESCRITURA 5793 del 13-09-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (CREDITO POR \$926.000.000.00).

ESTE Y OTROS.

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

DE: EDIFICIO CALLE 46 LTDA.

NIT# 8002229048 X

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-08-2003 Radicación: 2003-76748

Doc: ESCRITURA 4962 del 29-07-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 17121332719610241

Nro Matrícula: 50C-1550087

Página 2

Impreso el 13 de Diciembre de 2017 a las 09:58:16 AM

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

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

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE CONVERTIR EN COMUNES LOS PARQUEOS 40,46,47,49,50,66,89,94,96,120,121,122,124 Y 131. CONVERTIR PAQUEO 82 EN PRIVADO. Y MODIFICACION DE LOS APTOS 103,104 TORRE 6 Y 502 TORRE 4.

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

A: EDIFICIO CALLE 46 LTDA.

NIT# 8002229048

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-02-2004 Radicación: 2004-15546

Doc: ESCRITURA 0752 del 06-02-2004 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$49,942,998

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: EDIFICIO CALLE 46 LTDA.

NIT# 8002229048

A: JARAMILLO BARRIOS TANIA CLAUDINA JULIANA

CC# 31959850 X

A: ORTEGON CUF/O ROSA

CC# 51913836 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-02-2004 Radicación: 2004-15546

Doc: ESCRITURA 0752 del 06-02-2004 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO APROBADO POR \$ 29.965.798.00

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

DE: JARAMILLO BARRIOS TANIA CLAUDINA JULIANA

CC# 31959850 X

DE: ORTEGON CUF/O ROSA

CC# 51913836 X

A: COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA COOMEVA

NIT# 8903006251

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-02-2004 Radicación: 2004-15546

Doc: ESCRITURA 0752 del 06-02-2004 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE ESTA LIBERACION TIENE UN VALOR DE \$ 5.000.000.00

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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: EDIFICIO CALLE 46 LTDA.

NIT# 8002229048

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-10-2008 Radicación: 2008-109715

Doc: ESCRITURA 6395 del 26-10-2007 NOTARIA 13 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA



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

29

Certificado generado con el Pin No: 17121332719610241

Nro Matrícula: 50C-1550087

Página 3

Impreso el 13 de Diciembre de 2017 a las 09:58:16 AM

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

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

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

DE: COOMEVA COOPERATIVA FINANCIERA	NIT# 9001721483
A: JARAMILLO BARRIOS TANIA CLAUDINA JULIANA	CC# 31959850 X
A: ORTEGON CUF/VO ROSA	CC# 51913836 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-10-2008 Radicación: 2008-109717

Doc: ESCRITURA 8444 del 10-10-2008 NOTARIA 37 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$17,817,500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%

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

ORTEGON CUF/VO ROSA	CC# 51913836
A: JARAMILLO BARRIOS TANIA CLAUDINA JULIANA	CC# 31959850 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-10-2015 Radicación: 2015-89931

Doc: ESCRITURA 2435 del 05-10-2015 NOTARIA DOCE de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: JARAMILLO BARRIOS TANIA CLAUDINA JULIANA	CC# 31959850 X
A: DEL VECCHIO FERNANDO	CC# 814969

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-10-2016 Radicación: 2016-88178

Doc: ESCRITURA 2783 del 04-10-2016 NOTARIA DOCE de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DEL VECCHIO FERNANDO	CC# 814969
A: JARAMILLO BARRIOS TANIA CLAUDINA JULIANA	CC# 31959850 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-12-2016 Radicación: 2016-102771

Doc: ESCRITURA 4050 del 29-11-2016 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$132,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: JARAMILLO BARRIOS TANIA CLAUDINA JULIANA	CC# 31959850
A: RUIZ RESTREPO LUIS FERNANDO	CC# 3718759 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-12-2016 Radicación: 2016-102771

Doc: ESCRITURA 4050 del 29-11-2016 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 17121332719610241

Nro Matrícula: 50C-1550087

Página 4

Impreso el 13 de Diciembre de 2017 a las 09:58:16 AM

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

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

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RUIZ RESTREPO LUIS FERNANDO

CC# 3718759 X

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-02-2017 Radicación: 2017-8140

Doc: ESCRITURA 144 del 25-01-2017 NOTARIA DOCE de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: RUIZ RESTREPO LUIS FERNANDO

CC# 3718759 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-6724 Fecha: 13-05-2009

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

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-23340 Fecha: 12-01-2017

EN PERSONAS. SE CORRIGE FECHA ESCRITURA. SEGUN TEXTO TITULO VALE.AUXDEL74/C2016-23340. ART 59 LEY 1579/2012

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-765706

FECHA: 13-12-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANTEH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8393510288838611

Generado el 05 de diciembre de 2017 a las 14:42:00

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

judicial o extrajudicialmente. 3. Celebrar y ejecutar los actos necesarios o convenientes para el debido cumplimiento del objeto social. 4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para recoger los actos o contratos que celebre la Sociedad directamente o bajo su responsabilidad. 5. Cumplir y hacer cumplir el "Código de Buen Gobierno Empresarial" y mantenerlo disponible para el público. 6. Cumplir con las obligaciones concernientes al suministro de la "información relevante". 7. Velar porque la información sobre la evolución de la Sociedad divulgada al mercado o a través de su página web sea debidamente actualizada. 8. Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle toda la información que ésta solicite. 9. Ejecutar y hacer ejecutar las determinaciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y de los comités de ésta, lo mismo que todas las operaciones en que la Sociedad haya acordado ocuparse, desarrollando su actividad conforme a los presentes Estatutos. 10. Delegar -previa autorización de la Junta Directiva- alguna o algunas de sus atribuciones y facultades delegables, en uno o varios funcionarios de la Sociedad, en forma transitoria o permanente. 11. Nombrar, remover y señalar libremente las funciones y atribuciones a los Vicepresidentes de la Sociedad. 12. Dirigir, coordinar y controlar las actividades de los Vicepresidentes de la Sociedad. 13. Nombrar y remover libremente a los empleados de la Sociedad, salvo aquellos cuya designación corresponda a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva. 14. Proponer a la Junta Directiva alternativas de pago o remuneración variable conforme al desempeño de los administradores y personal comercial de la Sociedad. 15. Postular ante la Junta Directiva las personas a quienes deba conferírseles la representación legal de la Sociedad. 16. Convocar a la Junta Directiva a reuniones. 17. Convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones ordinarias o extraordinarias, por iniciativa propia o a petición de un grupo de accionistas que representen al menos el veinticinco por ciento (25%) de las acciones suscritas de la Sociedad. 18. Presentar anualmente a la Junta Directiva, los estados financieros de fin de ejercicio acompañados de los anexos de rigor de un proyecto de distribución de utilidades repartibles o de cancelación de pérdidas del informe de gestión previsto en la ley y de los informes complementarios a que haya lugar. 19. Autorizar con su firma las actas de las reuniones no presenciales de la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva. 20. Fijar la hora oficial de la Sociedad a partir de la hora oficial colombiana establecida de conformidad con el tiempo uniforme coordinado UTC-5. 21. En general, cumplir con los deberes que la ley le imponga y desempeñar las demás funciones que le encomiende la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva y todas aquellas otras que naturalmente le correspondan en su carácter de Representante Legal de la Sociedad.

REPRESENTANTES LEGALES. La Representación Legal será ejercida en forma simultánea e individual por el Presidente de la Sociedad, sus suplentes y por seis (6) personas más designadas por la Junta Directiva y removibles en cualquier tiempo. La Junta Directiva podrá conferir a esas personas la representación legal de la Sociedad en forma general, o limitada a ciertos asuntos o materias específicas.

FUNCIONES DE LOS REPRESENTANTES LEGALES. Los representantes legales de la Sociedad, ejercerán las siguientes funciones: 1. Usar la razón o firma social. 2. Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente. 3. Designar apoderados especiales que representen a la Sociedad en procesos judiciales, administrativos, policivos y demás actuaciones que deba intervenir la Sociedad. 4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para recoger los actos o contratos que celebre la Sociedad. 5. Las que designe la Junta Directiva para determinar asuntos. (Escritura Pública 80 del 17 de enero de 2012 Notaria 7 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Santiago Perdomo Maldonado Fecha de inicio del cargo: 31/08/2000	CC - 79142751	Presidente
Daniel Gerald Moylan Fecha de inicio del cargo: 18/02/2016	CE - 561712	Primer Suplente del Presidente
Luis Ramón Garcés Díaz Fecha de inicio del cargo: 14/08/2008	CC - 79542604	Segundo Suplente el Presidente
Daniilo Morales Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 01/08/2013	CC - 79158994	Tercer Suplente del Presidente
Calos Marcelo Brina Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016	CE - 555649	Representante Legal

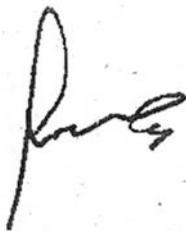
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8393510288838611

Generado el 05 de diciembre de 2017 a las 14:42:00

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Freddy Armando Garzon Fonseca Fecha de inicio del cargo: 15/06/2017	CC - 82394510	Representante Legal
Ilena Medina Reyes Fecha de inicio del cargo: 23/06/2016	CC - 39795409	Representante Legal
Hermann Uribe Ordoñez Fecha de inicio del cargo: 26/01/2017	CC - 80424631	Representante Legal
Carmenza Edith Niño Acuña Fecha de inicio del cargo: 08/08/2014	CC - 52375255	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Gina María Del Socorro Goeta Aguirre Fecha de inicio del cargo: 21/05/2008	CC - 31831974	Representante Legal para Fines Judiciales



**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."

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8393510288838611

Generado el 05 de diciembre de 2017 a las 14:42:00

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 11.2.4.59 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., y podrá utilizar cualquiera de los siguientes nombres abreviados o siglas "BANCO COLPATRIA", "COLPATRIA MULTIBANCA", "MULTIBANCA COLPATRIA" o "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

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 4458 del 07 de diciembre de 1972 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación "CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA S.A."

Escritura Pública No 3739 del 04 de noviembre de 1988 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA -UPAC COLPATRIA.

Escritura Pública No 2201 del 04 de junio de 1990 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla: UPAC COLPATRIA.

Escritura Pública No 2780 del 16 de agosto de 1996 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Acuerdo de fusión mediante el cual, LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla "UPAC COLPATRIA" absorbe a la CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI" quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 4178 del 19 de diciembre de 1997 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Acuerdo de fusión mediante el cual la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla: "UPAC COLPATRIA" absorbe a la FINANCIERA COLPATRIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 3748 del 01 de octubre de 1998 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA UPAC COLPATRIA en Banco Comercial bajo la denominación BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., autorizado por la Superintendencia Bancaria mediante oficio 1997033015-40 del 28 de julio de 1998 Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual el BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. absorbe al BANCO COLPATRIA, antes BANCO COLPATRIA Y DE LA COSTA, antes BANCO DE LA COSTA.

Escritura Pública No 4246 del 04 de noviembre de 1998 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., y podrá emplear la sigla o nombre abreviado "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

Escritura Pública No 2665 del 14 de diciembre de 1999 de la Notaría 9 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). y adicionada por la Escritura Pública 2741 del 22 de diciembre de 1999 de la Notaría 9 de Santa Fé de Bogotá D.C.: Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLPATRIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 1108 del 01 de octubre de 2001 La Superintendencia Bancaria aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos de la sociedad CREDITOS E INVERSIONES CARTAGENA S.A. "CREDINVER" a la sociedad BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8393510288838611

Generado el 05 de diciembre de 2017 a las 14:42:00

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

Escritura Pública No 2915 del 05 de octubre de 2005 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 0511 del 15 de marzo de 2010 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modifica su razón social de BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. por la de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y podrá utilizar cualquiera de los siguientes nombres abreviados o siglas "BANCO COLPATRIA", "COLPATRIA MULTIBANCA", "MULTIBANCA COLPATRIA" o "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

Resolución S.F.C. No 1211 del 16 de junio de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión de la totalidad de los activos, pasivos y contratos de Leasing Colpatría S.A. Compañía de Financiamiento, como cedente, a favor del establecimiento bancario Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A. como cesionario

Resolución S.F.C. No 0304 del 18 de febrero de 2013 , la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición de SCOTIABANK COLOMBIA S.A. por parte del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0845 del 07 de mayo de 2013 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Scotiabank Colombia S.A., por parte del Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 03648 del 05 de junio de 2013 Notaria 53 de Bogotá, quedando Scotiabank Colombia S.A. disuelto sin liquidarse

Resolución S.F.C. No 0058 del 15 de enero de 2014 , modifica la resolución No. 1377 de 2010 en el sentido de autorizar a THE BANK OF NOVA SCOTIA (TORONTO-CANADA) S.A., para realizar actos de promoción o publicidad de los productos y servicios mediante la figura del Representante a través del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., en virtud de la fusión efectuada con SCOTIABANK COLOMBIA S.A. y la promoción y publicidad de los siguientes productos:

- Operaciones activas de crédito.
- Operaciones de derivados en energía.
- Opciones financieras sobre tasas de cambio.
- Swaps sobre tasas de interés.
- Swaps sobre divisas y tipos de cambio
- Forwards sobre commodities.
- Opciones transadas en el mercado mostrador.
- Servicios de banca de inversión relacionados con operaciones de fusiones y adquisiciones de empresas.
- Operaciones activas de crédito (incluyendo pero sin limitarse a préstamos, tarjetas de crédito y cartas de crédito).
- Operaciones con derivados, transacciones forwards y swaps, incluyendo pero sin limitarse a: i) operaciones de derivados en energía, ii) opciones financieras sobre tasas de cambio, iii) swaps sobre tasa de interés, iv) swaps sobre divisas y tipos de cambio v) forwards sobre commodities y, vi) opciones transadas en el mercado mostrador.
- Servicios de banca de inversión relacionados con operaciones de fusiones y adquisiciones de empresas.
- Depósitos bancarios, incluyendo pero sin limitarse a la generalidad de estas operaciones, con o sin intereses junto con sus operaciones y productos relacionados tales como giros, pagos o servicios de cash management (éste último es un conjunto de soluciones que permite a los clientes administrar y consolidar los saldos de sus cuentas comerciales. Los principales servicios incluyen Plan de administración de efectivo y administración y consolidación de saldos)

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Oficio S.B. 1997033015 del 01 de octubre de 1998

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Presidente (para efectos de estos Estatutos, el "Presidente") con tres (3) suplentes - primero, segundo y tercero - quienes en su orden los reemplazarán en caso de falta temporal o absoluta. **FUNCIONES DEL PRESIDENTE:** Al Presidente de la sociedad le corresponden las siguientes funciones: 1. Usar la razón o firma social. 2. Representar legalmente a la Sociedad

SEÑOR
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. (REPARTO)
E. S. D.

O.H. 204004017966 y 5406900579842063.
C.C. 3718759.

FACUNDO PINEDA MARÍN, mayor y vecino de Bogotá D.C., abogado Titulado, portador de la Tarjeta Profesional número 47.217 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la Cédula de Ciudadanía 79.372.472 de Bogotá, obrando en nombre y representación del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., entidad financiera con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con NIT 860.034.594-1, según poder conferido por el Dr. FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA, mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 82.394.510 de Bogotá, autorizado para representar legalmente al BANCO, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, según certificación expedida por esta entidad, que se anexa, al igual que el respectivo poder, con la presente manifiesto a usted que instauo demanda en contra del señor LUIS FERNANDO RUÍZ RESTREPO, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 3718759, para que por los trámites del PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL, se satisfagan las siguientes:

PRETENSIONES:

PRIMERA: Que se libre mandamiento de pago a favor del BANCO COLPATRIA y en contra del señor LUIS FERNANDO RUÍZ RESTREPO, por las siguientes sumas de dinero

I. Derivados del pagaré No. 204004017966.

a) Por concepto de cuotas vencidas derivadas del pagaré No. 204004017966, tal como se especifica a continuación:

No. Cuotas	Fecha de exigibilidad y vencimiento	Valor capital en UVR	Valor capital en pesos
1	12-06-2017	518,6159	\$130.067,51 ✓
2	12-07-2017	518,6159	\$130.395,90 ✓
3	12-08-2017	518,6159	\$130.555,48 ✓
4	12-09-2017	518,6159	\$130.510,36 ✓
5	12-10-2017	518,6159	\$130.668,43 ✓
6	12-11-2017	518,6159	\$130.733,94 ✓
7	12-12-2017	518,6159	\$130.762,56

b) TRESCIENTAS DIECINUEVE MIL DOSCIENTAS OCHO UNIDADES DE VALOR REAL CON OCHO MIL NOVECIENTAS DIECISÉIS DIEZMILÉSIMAS DE UNIDAD DE VALOR REAL (319.208,8916 UV.R.), por concepto de capital acelerado, exigible desde el momento de la presentación de la demanda, dada la anticipación del plazo, en virtud del ejercicio de la cláusula aceleratoria pactada en el pagaré materia de recaudo, o su equivalente en moneda legal colombiana; cantidad que el día 12 de diciembre de 2017 correspondía a la suma de OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL VEINTIÚN PESOS CON 19 CTVS. (\$ 80'484.021,19) M/cte.

c) ONCE MIL NOVECIENTAS TREINTA Y CUATRO UNIDADES DE VALOR REAL CON SEIS MIL NOVECIENTAS TREINTA Y NUEVE DIEZMILÉSIMAS DE UNIDAD DE VALOR REAL (11.934,6939 U.V.R.) por concepto de intereses de plazo causados desde el día 12 de junio de 2017 hasta el día 12 de diciembre de 2017, sobre la suma de capital indicada en el literal b) de la pretensión primera de la demanda, equivalentes a esta fecha a la suma de TRES MILLONES NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS CON 79 CTVS. (\$3'009.164,79) M/cte.

d) La cantidad que se liquide a título de intereses moratorios sobre las sumas de capital indicadas en el literal a) de la pretensión primera de esta demanda, reajustados de acuerdo con la variación de la Unidad de Valor Real, liquidados a la tasa del 11.55% anual, desde el día de la exigibilidad de cada prestación y hasta el momento del pago total; o a la tasa que corresponda de acuerdo con las normas legales y estipulaciones contractuales aplicables el día en que se efectúe el pago, sin exceder el límite máximo autorizado por la Ley.

e) La cantidad que se liquide a título de intereses moratorios sobre la suma de capital indicada en el literal b) de la pretensión primera de esta demanda, reajustados de acuerdo con la variación de la Unidad de Valor Real, liquidados a la tasa del 11.55% anual, desde el día de la presentación de la demanda y hasta el momento del pago total; o a la tasa que corresponda de acuerdo con las normas legales y estipulaciones contractuales aplicables el día en que se efectúe el pago, sin exceder el límite máximo autorizado por la Ley.

II. Derivados del pagaré No.5406900579842063.

a) Por la suma de CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$5'746.879,00) m/cte., por concepto de capital, exigible desde el 5 de septiembre de 2017.

b) Por concepto de intereses de plazo causados hasta el día 5 de septiembre de 2017, sobre la suma de capital insoluto indicada en el literal a) -II de la pretensión primera de la demanda, equivalentes a esta fecha a la suma TRESCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$ 317.489,00) M/cte.

c) Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre la suma de capital enunciada en el literal a)- II, desde el 6 de septiembre de 2017, hasta que se verifique el pago de la misma.

Respetuosamente solicito al señor Juez, sirva tener en cuenta para la liquidación de la obligación en el momento del pago, lo dispuesto por la Ley 546 de 1.999; y demás normas concordantes respecto del sistema de la Unidad de Valor Real (U.V.R.), así como lo ordenado en la Sentencia C-955 del 26 de julio de 2000, proferida por la H. Corte Constitucional.

SEGUNDA: Que se decrete el embargo y secuestro del siguiente inmueble:

Apartamento número trescientos tres (303) de la torre siete (7), que hace parte del Edificio Altos de la Javeriana Propiedad Horizontal, ubicado en la calle cuarenta y seis (Cl. 46) número cinco veintiuno (5-21) de Bogotá, cuyos linderos y demás especificaciones constan en la Escritura Pública No.4050 del 29 de noviembre de 2016 de la Notaría 6ª del Círculo de Bogotá, que se anexa a esta demanda.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1550087 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

TERCERA: Que se decrete la venta en pública subasta del inmueble materia de la presente ejecución.

CUARTA Que en el evento en que se remate el inmueble objeto de esta acción se ordene la Cancelación de la Afectación a Vivienda Familiar inembargable que pesa sobre el mismo, tal como opera para la cancelación del gravamen hipotecario.

QUINTAS: Que se condene al demandado al pago de las costas del proceso y las agencias en derecho.

HECHOS:

Fundamento esta demanda en los siguientes hechos:

I. Derivados del pagaré No. 204004017966.

1. El señor LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO, suscribió a favor del BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., el día 12 de diciembre de 2016, el pagaré No. 204004017966 por valor de TRESCIENTAS VEINTISEIS MIL TRES UNIDADES DE VALOR REAL CON OCHO MIL OCHOCIENTAS CINCUENTA Y SEIS DIEZMILÉSIMAS DE UNIDAD DE VALOR REAL (326.003,8856 UVR), equivalentes en aquella fecha a la suma de SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$ 79'000.000,00) moneda corriente, pagaderos en doscientas cuarenta (240) cuotas mensuales sucesivas, a partir del 12 de enero de 2017.

2. En dicho pagaré se pactó una tasa de interés corriente o de plazo del 7.70% por ciento efectivo anual, o la que en el futuro determine el Gobierno, liquidados sobre el saldo insoluto corregido monetariamente para cada fecha de pago, las cuales se cancelarán conjuntamente con la cuota de amortización a capital. En caso de mora en el pago de una de cualesquiera de las cuotas estipuladas, el deudor reconocerá sobre la cuota o cuotas demoradas un Interés moratorio a la



tasa máxima autorizada por la Ley; o la que en el futuro señale el Gobierno, liquidados en Unidades de Valor Real y pagaderos en moneda legal según la equivalencia de éstas.

3. En el pagaré aludido en el hecho 1º de esta demanda, se pactó expresamente que la mora en el pago de cualesquiera de las cuotas de capital o de interés daría derecho a mi poderdante para dar por extinguido el plazo y exigir el pago de la totalidad del capital y sus intereses.

4. Para garantizar el pago de sus obligaciones, el señor LUIS FERNANDO RUÍZ RESTREPO, constituyó a favor del BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA, hipoteca de primer grado sobre el inmueble descrito en la segunda petición de la demandada, mediante escritura pública número 4050 del 29 de noviembre de 2016, otorgada en la Notaría 6ª del Círculo de Bogotá y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al folio de matrícula No. 50C-1550087 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

5. La parte demandada ha incumplido el pago de sus obligaciones para con mi poderdante desde el 12 de junio de 2017.

6. En virtud del ejercicio de la cláusula aceleratoria pactada en el pagaré materia de recaudo, se hace exigible y de plazo vencido desde el momento de la presentación de la demanda, la totalidad del capital mutuado, junto con los intereses respectivos.

7. Las obligaciones que pesan sobre la parte demanda de pagar las sumas de dinero objeto de las pretensiones de esta demanda son claras, expresas y exigibles.

8. El valor del capital, de los intereses y demás prestaciones reclamadas por medio de esta demanda, al momento de su presentación, es superior a OCHENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO DOCE PESOS CON 66 CTVS. (\$85'442.112,66) M/cte.

9. La parte demandada es la actual propietaria del inmueble sobre el cual se ejerce la presente acción.

II. Derivados del pagaré No. 5406900579842063.

1. El señor LUIS FERNANDO RUÍZ RESTREPO, suscribió a favor del BANCO COLPATRIA, el día 15 de septiembre de 2016 el pagaré No. 5406900579842063, junto con la correspondiente carta de instrucciones para llenar los espacios en blanco, por valor SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$6'161.738.00) moneda corriente, pagadero el día 5 de septiembre de 2017 fecha de vencimiento del título.

2. En el pagaré, el deudor se obliga a pagar intereses en caso de mora a la tasa máxima legal vigente y al pago de los honorarios por cobro judicial que se llegaren a causar.

3. El demandado se encuentra en mora de cancelar el importe total del pagaré No. 5406900579842063, desde el día 5 de septiembre de 2017.
4. El título valor no ha sido descargado por ninguno de los medios legales previstos, se encuentra de plazo vencido, constituyéndose en una obligación clara, expresa y exigible.
5. En pagaré se extendió de acuerdo con los requisitos exigidos por el C. de Co. y está de plazo vencido, proviene del deudor y lo ampara la presunción legal de autenticidad del artículo 793 C. de Co.
6. Mi poderdante BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., es el tenedor legítimo del pagaré, como título ejecutivo de este recaudo, y su Representante Legal me ha conferido poder para iniciar la presente acción.
7. El Doctor FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA, actúa como representante legal de Banco Colpatria según certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien me ha conferido poder especial para instaurar la presente acción hipotecaria.

GARANTÍA HIPOTECARIA:

Para garantizar el pago de sus obligaciones, el señor LUIS FERNANDO RUÍZ RESTREPO, constituyó a favor del BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., hipoteca de primer grado sobre el inmueble descrito en la segunda petición de la demandada, mediante escritura pública número 4050 del 29 de noviembre de 2016, otorgada en la Notaría 6ª de Bogotá y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al folio de matrícula No. 50C-1550087 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

La parte demanda es la actual propietaria del inmueble sobre el cuales se ejerce la presente acción hipotecaria.

DERECHO:

Fundamento esta demanda en las siguientes disposiciones contenidas en el Título Único, Capítulo I del C. G. del P., Capítulo I a V del Título III del libro III del C. de Co., en el Título XXXVII del C. C., en la Ley 546 de 1.999, y en las demás normas concordantes y complementarias.

CUANTÍA Y COMPETENCIA:

Es usted competente por la razón de la materia, por la cuantía (menor) ya que el valor de las pretensiones al momento de la demanda es inferior a \$ 110'657.550,00 m/cte., y por el domicilio del demandado.

ANEXOS:

3

1. Los títulos valores Nos. 204004017966 y 5406900579842063, mencionados en esta demanda.
2. Primera copia de la escritura pública de constitución de hipoteca indicada en el hecho 4 de la demanda.
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de esta acción hipotecaria.
4. Certificado de existencia y representación legal de la entidad demandante, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
5. Tabla sobre el valor UVR expedido por el Banco de la República.
6. El poder que me ha sido conferido.
7. Adjunto copia de la demanda como mensaje de datos para el archivo del juzgado y el traslado a la demandada, en dos (2) CDs.
8. Una copia de la demanda para el archivo del Juzgado.
9. Una (1) copia de la demanda y sus anexos para el traslado al demandado.

PRUEBAS:

Sírvase admitir y decretar como tales las señaladas como anexos 1 a 5.

NOTIFICACIONES:

La parte demandada en la Calle 46 No. 5-21/25 (Dirección catastral Calle 46 No. 5-21), apartamento 303, torre 7, Edificio Altos de la Javeriana P.H., de Bogotá D.C. y en la dirección electrónica: obisporviz@gmail.com

La entidad demandante en la Carrera 7 No. 24-89, piso 12 de Bogotá D.C., y en la dirección electrónica: notificajudicialcgp@colpatria.com

Recibiré notificaciones en la Carrera 16 A No. 80-16, Oficina 304 de Bogotá D.C., y en la dirección electrónica: pinedajaramilloabogados@yahoo.com

AUTORIZACIÓN:

Autorizo al señor JIMMY ALEXANDER NARANJO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.072.842 expedida en Bogotá, para que revise el expediente, retire oficios, despachos comisorios, edictos emplazatorios, desglose de documentos, certificaciones de inexistencia de remanentes, avisos de remate, citatorios, avisos de notificación, copias auténticas, retirar la demanda etc., dentro del proceso de la referencia, en el cual obro como apoderado de la parte actora.

Señor Juez, atentamente,



FACUNDO PINEDA MARÍN
C.C. 79.372.472 de Bogotá
T.P. 47.217 del C. S. de la J.



REPUBLICA DE COLOMBIA
 RAMA JUDICIAL
 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
 CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
 JURISDICCIONALES
 PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

30

1331

Fecha : 18/dic./2017

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

076

GRUPO

PROCESOS EJECUTIVOS(MINIMA Y MENOR) ¹⁵¹⁶⁹⁸

SECUENCIA: 151698

FECHA DE REPARTO: 18/12/2017 2:25:40p. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 76 CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

8600345941
79372472

BANCO COLPATRIA
FACUNDO PINEDA MARIN

01
03

OBSERVACIONES:

REPARTO HMM01

FUNCIONARIO DE REPARTO

REPARTO HMM01
schinchd

v. 2.0

MFTS

Sandra Patricia Chimerilla Diaz
schinchd

JUZGADO SETENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL

39

Fecha de radicación _____

Poder	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO
Certificado de existencia y representación legal	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO
Poder general	SI	No

Título:

Letra		Cheque	
Escritura	<input checked="" type="checkbox"/>	Pagare	<input checked="" type="checkbox"/>
Contrato		facturas	
Cuotas de administración		otros	

Cámara y comercio	Si	No
Acta de conciliación	Si	No
Contrato de arrendamiento	Si	No
Certificado tradición vehículo	Si	No
Certificado tradición inmueble	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No
Póliza judicial	Si	No
Certificado tasa de interés	Si	No
Certificado alcaldía	Si	No

Otros dos(02) cds

Demanda	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No
Acción de tutela	Si	No

Anexos:

Archivo	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No
Traslado	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No
Medidas	Si	No <input checked="" type="checkbox"/>

OBSERVACIONES _____

AL DESPACHO HOY _____

2 ENE. 2018

MARTHA ISABEL OSORIO MARTÍNEZ
SECRETARIA



RADICADO: 110014003076-2017-01331-00

Bogotá D.C., 12 ENE 2018

Presentada en legal forma la demanda de la referencia y acompañada de los anexos de ley, en concordancia con los artículos 82, 422, 430 y 468 del C.G. del P., se libra mandamiento de pago por la vía Ejecutiva Para la Efectividad de la Garantía Real, de menor cuantía a favor de **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** y en contra de **LUIS FERNANDO RUÍZ RESTREPO** por las siguientes sumas de dinero:

Por el pagaré 204004017966

1.- Por la cantidad de **319.208,8919 UVR'S** por concepto del saldo de capital insoluto respecto del pagaré base de la obligación, equivalentes a la suma de **\$80.484.021,19**

1.2. Por los intereses moratorios respecto del saldo insoluto del título aportado como base de la acción, liquidados a la tasa del 11.55% efectivo anual sin que sobre pase la máxima tasa legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia en alguno de sus periodos, desde la fecha de presentación de la demanda hasta cuando se verifique su pago total.

1.3.- Por la cantidad de **3.630,31 UVR'S**. por concepto del capital de las cuotas en mora generadas desde el 12 de junio de 2017 hasta el 12 de diciembre de 2017 contenidas en el título aportado como base de la ejecución, equivalentes a la suma de **\$ 913.694,18.**

1.4. Por los intereses moratorios respecto de la suma anterior, liquidados a la máxima tasa legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha de exigibilidad de cada uno de los instalamentos en mora hasta cuando se verifique su pago total.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA Y SEIS (76) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

1.5.- Por la cantidad de **11.934,6939 UVR'S**. por concepto de los intereses remuneratorios causados respecto del pagaré base de la ejecución, equivalentes a la suma de **\$3.009.164,79**.

Por el pagaré 5406900579842063

2.- Por la suma de **\$5.746.879,00** por concepto del saldo de capital insoluto respecto del pagaré base de la obligación.

2.1. Por los intereses moratorios respecto del saldo insoluto del título aportado como base de la acción, liquidados a la máxima tasa legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde su fecha de exigibilidad - 06 de septiembre de 2017 - hasta cuando se verifique su pago total.

2.2. Por la suma de **\$317.489,00** por concepto de los intereses remuneratorios causados respecto del pagaré base de la ejecución.

Sobre costas se resolverá en su debida oportunidad procesal.

En acatamiento de lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 468 del C.G. del P., se decreta el embargo y secuestro del inmueble que se persigue mediante la presente acción. Para el efecto oficiase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Respectiva.

Notifíquese el presente proveído a la parte demandada conforme a lo dispuesto en el artículo 290 del C. G. del P. y córrasele traslado para que dentro del término legal de cinco (05) días cancele la obligación y/o diez (10) días para que conteste la demanda y proponga excepciones.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA Y SEIS (76) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Se reconoce personería al abogado **FACUNDO PINEDA MARÍN** para actuar como apoderado de la parte actora en los términos y para los fines del mandato conferido.

Notifíquese,

[Handwritten signature]

SERGIO ALEJANDRO BURBANO MUÑOZ
JUEZ

La anterior providencia se notificó en estado No. <u>2</u>
Hoy _____
15 ENF 2018
MARTHA ISABEL OSORIO MARTINEZ Secretaria

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO SETENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CALLE 12 No 9-55 Int. 1 PISO 3 COMPLEJO KAYSSER

Bogotá D.C., diecinueve (19) de enero del año dos mil dieciocho (2018)

Oficio No. 87

Señor:
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS Y PRIVADOS
Ciudad

REF: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL No. 2017-01331 de
BANCO COLPATRI MULTIBANCA COLPATRIA SA Nit. 860034594-
1, contra LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO C.C. No. 3718759.-

Comunico a usted que mediante auto de fecha doce (12) de enero de dos mil dieciocho (2018), dictado en el proceso de la referencia, se decretó el EMBARGO Y SECUESTRO del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C-1550087**, denunciado de propiedad de la demandada **LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO C.C. No. 3718759.-**

Por lo anterior, sírvase inscribir la medida y acosta de la parte interesada expedir con destino a este despacho certificado sobre la situación jurídica del inmueble donde conste el gravamen conforme lo provee el numeral 1º del art 539 del C de G.P.

Atentamente,


MARTHA ISABEL OSORIO MARTINEZ
Secretaria.



República de Colombia
Poderes Judiciales del Poder Público
CORTE SUPLENTE DEL TRIBUNAL
DE DECISIONES PARA ATENDER
ASUNTOS DE URGENCIAS
Código No. 1100 de 1997

Retenido por _____
Firma _____
Nombre _____
Número _____
Cédula _____
Fecha _____

República de Colombia
Poderes Judiciales del Poder Público
CORTE SUPLENTE DEL TRIBUNAL
DE DECISIONES PARA ATENDER
ASUNTOS DE URGENCIAS
Código No. 1100 de 1997

Retenido por Jimmy Navarrete
Firma *[Signature]*
Nombre Jimmy Navarrete
Número 80072842
Cédula
Fecha 25 ENE 2018



CERTIFICA QUE:

Nro de CERTIFICADO: **GJ0005506** ARTICULO: **CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL ART. 291 DEL C.G.P.**

OFICINA ORIGEN: CALLE 95 No. 71 - 75 TORRE 6 OFICINA 1404 BOGOTA D.C., BOGOTA

EL DÍA 23 DE ENERO DE 2018 SE ESTUVO VISITANDO PARA ENTREGARLE CORRESPONDENCIA DEL:

JUZGADO: JUZGADO 76 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA **RADICADO:** 20170133100

DEMANDANTE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

CIUDAD: BOGOTA D.C.

NOTIFICADO: LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO C.C.3718759

DIRECCIÓN: CL. 46A # 5-21/25 (DIRECCION CATASTRAL

CL. 46 # 5-21) APTO 303 TORRE 7 EDIFICIO ALTOS DE **CIUDAD:** BOGOTA D.C.

LA JAVERIANA P.H.

RECIBIDO POR: SELLO EDIFICIO ALTOS DE LA JAVERIANA

CÉDULA: 0

TELÉFONO: 1

CORRESPONDENCIA FUE ENTREGADA: SI

OBSERVACIÓN: La persona a notificar si reside o labora en esta direccion.

		AM MENSAJES S.A.S NIT 900.230.715-9 Reg. Postal 0347 CR 87B 48B 33 MEDELLIN PBX: 448-01-67 Lic.MIN COMUNICACIONES 0000397 www.ammensajes.com / info@ammensajes.com					
FECHA Y HORA DE ADMISIÓN R 2018-01-22 16:40:03		PAÍS DESTINO Colombia		DEPARTAMENTO - DESTINO / CIUDAD BOGOTA D.C. - BOGOTA CP 11001000		-FACTURACIÓN- OFICINA ORIGEN FINEDA JARAMILLO (BOG_GLMEDO_CURREA-BOGOTA D.C.)	
REMITENTE JUZGADO 76 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA		NIT / DOC IDENTIFICACIÓN		DIRECCIÓN		TELÉFONO	
ENVIADO POR BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.		RADICADO 20170133100		PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL			
ARTÍCULO N°: Citación Para Diligencia de Notificación Personal Art. 291 del C.G.P.		DESTINATARIO LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO C.C.3718759		DIRECCIÓN CL. 46A # 5-21 / 25 (DIRECCION CATASTRAL CL. 46 # 5-21) APTO 303 TORRE 7 EDIFICIO ALTOS DE LA JAVERIANA P.H.		NUM. OBLIGACIÓN: 204004017966	
SERVICIO MSJ		UNIDADES 1		DESCRIPCIÓN EL DESTINATARIO RECIBE A CONFORMIDAD		VALOR ASEGURADO 10000	
DICE CONTENER MUESTRA		ANEXO		FECHA DEVOLUCIÓN AL REMITENTE		RAZONES DEVOLUCIÓN AL REMITENTE	
				DECLARO QUE EL CONTENIDO DE ESTE ENVÍO NO SON OBJETOS DE PROHIBIDO TRANSPORTE O MERCANCIA DE CONTRABANDO		Rehusado No Reside No Existe	
		EDIFICIO ALTOS DE LA JAVERIANA		FECHA Y HORA DE ENTREGA 23 15:18		TELÉFONO	

Nota: aclaramos que cualquier error cometido en la transcripción del formato a nuestras guías, no se tenga en cuenta, para todos los efectos se tomara como valido la información contenida en el documento emitido por el remitente y recibida por el destinatario. Nuestra compañía certifica la entrega del documento y que el contenido del original sea exacto a la copia cotejada.

SE FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO EL DÍA 24 DE ENERO DE 2018

CORDIALMENTE,



CF

CITACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL ARTÍCULO 291 CGP

Señor (a) LUIS FERNANDO RUÍZ RESTREPO
Cl. 46A No. 5-21/25 (Dirección Catastral Cl. 46 No. 5-21)
Apto 303, torre 7, Edificio Altos de la Javeriana P.H., de Bogotá D.C.
Correo electrónico: obisporviz@gmail.com

No. de Radicación del proceso	Naturaleza del proceso	Fecha providencia	Fecha Citatorio
11001400307620170133100	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	12/01/2018	24/01/2018
Clase de providencia: Mandamiento de pago			

Demandante	Demandado
BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.	LUIS FERNANDO RUÍZ RESTREPO

Juzgado de conocimiento	Dirección
76 Civil Municipal de Bogotá	Calle 12 No. 9-55 Interior 1, Piso 3, Complejo Kaysser de Bogotá D.C.

Sírvase comparecer a este Despacho de inmediato _ o dentro de los 5 X 10 30 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación de lunes a viernes, con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

El Remitente:

APODERADO BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.



JUEZ 76 CIVIL MPO

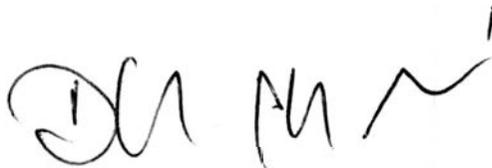
14790 13-FEB-18 15:51

SEÑOR
JUEZ 76 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

*Ref. – Hipotecario de BANCO COLPATRIA Vs. LUIS FERNANDO
RUÍZ RESTREPO. Rad. 2017-1331.*

En mi condición de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, por medio de este escrito allego al Despacho constancia de entrega del citatorio enviado al demandado señor LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO, por parte de la empresa de mensajería AM MENSAJES, quien dentro de la oportunidad legal no compareció al proceso a recibir notificación personal, por lo que se procederá a la elaboración y envío del respectivo aviso de que trata el artículo 292 del C.G.P.

Atentamente,



FACUNDO PINEDA MARÍN
C.C. 79'372.472 de Bogotá
T.P. 47.217 del C. S. de la J.



CERTIFICA QUE:

Nro de CERTIFICADO: **GJ0005894** ARTICULO: **NOTIFICACION POR AVISO ART 292 DEL C.G.P.**
OFICINA ORIGEN: CALLE 95 No. 71 - 75 TORRE 6 OFICINA 1404 BOGOTA D.C., BOGOTA

EL DÍA 19 DE FEBRERO DE 2018 SE ESTUVO VISITANDO PARA ENTREGARLE CORRESPONDENCIA DEL:

JUZGADO: JUZGADO 76 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA **RADICADO:** 20170133100

DEMANDANTE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

CIUDAD: BOGOTA D.C.

NOTIFICADO: LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO C.C. 3.718.759

DIRECCIÓN: CL. 46 A # 5-21/25 (DIRECCION

CATASTRAL CL. 46 # 5-21) APTO 303 TORRE 7 EDIFICIO **CIUDAD:** BOGOTA D.C.

ALTOS DE LA JAVERIANA P.H.

RECIBIDO POR: SELLO EDIFICIO ALTOS DE LA JAVERIANA

CÉDULA: 0

TELÉFONO: 1

LA CORRESPONDENCIA FUE ENTREGADA: SI

ANEXO: MANDAMIENTO DE PAGO

OBSERVACIÓN: La persona a notificar si reside o labora en esta direccion.

AM MENSAJES S.A.S NIT 900.230.715-9 Reg. Postal
0347 CR 878 488 33 MEDELLIN PBX 445 01-67
LIC.MIN COMUNICACIONES 0000397
www.ammensajes.com info@ammensajes.com



GUÍA / @ No
CRÉDITO

-FACTURACIÓN-

FECHA Y HORA DE ADMISIÓN 2018-02-16 20:01:11		PAIS DESTINO Columbia	DEPARTAMENTO - DESTINO / CIUDAD BOGOTA D.C. - BOGOTA CI 11001000		OFICINA ORIGEN PNEC 1404 TORRE 6 BOGOTA D.C. MEDIO CURSOS 1404 TORRE 6
REMITENTE JUZGADO 76 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA		NIT / DOC IDENTIFICACION		DIRECCION	TELÉFONO
ENVIADO POR BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.		RADICADO 20170133100		PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL	
ARTICULO N°: Notificación por Aviso Art 292 del C.G.P.		NUM. OBLIGACION: 204004017966-540690057842003			
DESTINATARIO LUIS FERNANDO RUIZ RESTREPO C.C. 3.718.759		DIRECCION CL. 46 A # 5-21 / 25 (DIRECCION CATASTRAL CL. 46 # 5-21) APTO 303 TORRE 7 EDIFICIO ALTOS DE LA JAVERIANA P.H.		CODIGO POSTAL	EMAIL luisrui@ammensajes.com
SERVICIO MS.	UNIDADES 1	DESCRIPCION	VALOR ASEGURADO 10000	VALOR E 5800	ENVIO F 5200
DICE CONTENER MUESTRA		EL DESTINATARIO RECIBE A CONFORMIDAD EDIFICIO ALTOS DE LA JAVERIANA	FECHA DEVOLUCION AL REMITENTE	RAZONES DEVOLUCION AL REMITENTE	
ANEXO		Recibido Porteria	FECHA Y HORA DE ENTREGA 19 2 18	Rehusado	No Reside
MANDAMIENTO DE PAGO				No Existe	No Existe

Notificamos que cualquier error cometido en la transcripción del formato a nuestras guías, no se tenga en cuenta, para todos los efectos se tomara como valido la información contenida en el documento emitido por el remitente y recibida por el destinatario. Nuestra compañía certifica la entrega del documento y que el contenido del original sea exacto a la copia cotejada.

SE FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO EL DÍA 20 DE FEBRERO DE 2018

CORDIALMENTE,



Firma Autorizada

119

NOTIFICACIÓN POR AVISO
Artículo 292 CGP

Señor (a) LUIS FERNANDO RUÍZ RESTREPO
Cl. 46A No. 5-21/25 (Dirección Catastral Cl. 46 No. 5-21)
Apto 303, torre 7, Edificio Altos de la Javeriana P.H., de Bogotá D.C.
Correo electrónico: obisporviz@gmail.com

No. de Radicación del proceso	Naturaleza del proceso	Fecha providencia	Fecha Citatorio
11001400307620170133100	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	12/01/2018	14/02/2018
Clase de providencia: Mandamiento de pago			

Demandante	Demandado
BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.	LUIS FERNANDO RUÍZ RESTREPO

Juzgado de conocimiento	Dirección
76 Civil Municipal de Bogotá	Calle 12 No. 9-55 Interior 1, Piso 3, Complejo Kaysser de Bogotá D.C.

Por intermedio de este aviso le notifico la providencia calendada el día 12 del mes 01 año 2018, donde se admitió la demanda ____, profirió mandamiento de pago X, ordenó citarlo ____, o dispuso ____, proferida en el indicado proceso.

Se advierte que esta notificación se considera cumplida al finalizar el día siguiente al de la fecha de entrega de este aviso.

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE DEMANDA O MANDAMIENTO DE PAGO.

Anexo: Copia informal: Demanda ____ Auto admisorio ____ Mandamiento de pago X

El Remitente:

APODERADO BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.



REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA Y SEIS (76) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

RADICADO: 110014003076-2017-01331-00

Bogotá D.C., 12 ENERO 2018

Presentada en legal forma la demanda de la referencia y acompañada de los anexos de ley, en concordancia con los artículos 82, 422, 430 y 468 del C.G. del P., se libra mandamiento de pago por la vía Ejecutiva Para la Efectividad de la Garantía Real, de menor cuantía a favor de **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** y en contra de **LUIS FERNANDO RUÍZ RESTREPO** por las siguientes sumas de dinero:

Por el pagaré 204004017966

1.- Por la cantidad de **319.208,8919 UVR'S** por concepto del saldo de capital insoluto respecto del pagaré base de la obligación, equivalentes a la suma de **\$80.484.021,19**

1.2. Por los intereses moratorios respecto del saldo insoluto del título aportado como base de la acción, liquidados a la tasa del 11.55% efectivo anual sin que sobre pase la máxima tasa legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia en alguno de sus periodos, desde la fecha de presentación de la demanda hasta cuando se verifique su pago total.

1.3.- Por la cantidad de **3.630,31 UVR'S.** por concepto del capital de las cuotas en mora generadas desde el 12 de junio de 2017 hasta el 12 de diciembre de 2017 contenidas en el título aportado como base de la ejecución, equivalentes a la suma de **\$ 913.694,18.**

1.4. Por los intereses moratorios respecto de la suma anterior, liquidados a la máxima tasa legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha de exigibilidad de cada uno de los instalamentos en mora hasta cuando se verifique su pago total.



REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA Y SEIS (76) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

1.5.- Por la cantidad de **11.934,6939 UVR'S.** por concepto de los intereses remuneratorios causados respecto del pagaré base de la ejecución, equivalentes a la suma de **\$3.009.164,79.**

Por el pagaré 5406900579842063

2.- Por la suma de **\$5.746.879,00** por concepto del saldo de capital insoluto respecto del pagaré base de la obligación.

2.1. Por los intereses moratorios respecto del saldo insoluto del título aportado como base de la acción, liquidados a la máxima tasa legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde su fecha de exigibilidad - 06 de septiembre de 2017 - hasta cuando se verifique su pago total.

2.2. Por la suma de **\$317.489,00** por concepto de los intereses remuneratorios causados respecto del pagaré base de la ejecución.

Sobre costas se resolverá en su debida oportunidad procesal.

En acatamiento de lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 468 del C.G. del P., se decreta el embargo y secuestro del inmueble que se persigue mediante la presente acción. Para el efecto oficiase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Respectiva.

Notifíquese el presente proveído a la parte demandada conforme a lo dispuesto en el artículo 290 del C. G. del P. y córrasele traslado para que dentro del término legal de cinco (05) días cancele la obligación y/o diez (10) días para que conteste la demanda y proponga excepciones.



AS

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA Y SEIS (76) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Se reconoce personería al abogado **FACUNDO PINEDA** para actuar como apoderado de la parte actora en los términos y fines del mandato conferido.

Notifíquese,

[Handwritten signature]

SERGIO ALEJANDRO BURBANO MUÑOZ
JUEZ

La anterior providencia se notificó en estado No. 2
Hoy _____
15 ENF 2018
MARTHA ISABEL OSORIO MARTINEZ *[Handwritten signature]*
Secretaria

COPIA DE LA ACTA
DEL JUZGADO
16 FEB 2018

Señor
JUEZ 76 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

*Ref. Hipotecario de BANCO COLPATRIA Vs. LUIS FERNANDO
RUÍZ RESTREPO. Rad. 2017-1331.*

En mi condición de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, por medio de este escrito allego al Despacho constancias de entrega del correspondiente aviso enviado al demandado señor LUIS FERNANDO RUÍZ RESTREPO, por parte de la empresa de mensajería AM MENSAJES, con el fin de que se le tenga por notificado del mandamiento de pago librado en su contra.

Atentamente,



FACUNDO PINEDA MARÍN
C.C. 79'372.472 de Bogotá
T.P. 47.217 del C. S. de la J.

15028 22-FEB-'18 9:13

JUZGADO 76 CIVIL MPAL

Henry