

Falta
Scannear la
Copia
Oficios.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JURISDICCION JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



OFICINA CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE BOGOTÁ
CARRERA 10 NO. 14 -33 PISO 1°

CARGADO AL JUZGADO
JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

menor

JUZGADO ORIGEN
64 JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL

TIPO DE PROCESO
DE EJECUCIÓN

CLASE
EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO

DEMANDANTE(S)
BANCO CAJA SOCIAL BCSC

DEMANDADO(S)
ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ,
MARTELLI LILIANA MINA BERMUDEZ

OK

NO. CUADERNO(S): 1

RADICADO
64-2017-558

Remate
28 / Junio / 2021
2:00pm
Inmueble.

064-2017-00558-00- J. 12 C.M.E.S.



11001400306420170055800

J.O 64

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



OFICINA CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE BOGOTÁ
CARRERA 10 NO. 14-33 PISO 1°

CARGADO AL JUZGADO
JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

JUZGADO ORIGEN
64 JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL

TIPO DE PROCESO
DE EJECUCIÓN

CLASE
EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO

CARGADO AL JUZGADO
JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
DEMANDANTE(S)
BANCO CAJA SOCIAL BCSC

JUZGADO ORIGEN
64 JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL
DEMANDADO(S)
ELMAR SANDER RECALDE RODRIGUEZ,
REGISTRO MUNICIPAL DE BOGOTÁ

NO. CUERPO(S): 1
DE EJECUCIÓN

RADICADO
64-2017-558
EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO

DEMANDANTE(S)
BANCO CAJA SOCIAL BCSC

DEMANDADO(S)
ELMAR SANDER RECALDE RODRIGUEZ,
REGISTRO MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO SESENTA Y CUARTO CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 10 NO. 14-33 PISO 13
BOGOTA D.C.

DESPACHO COMISORIO No.203

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL
JUZGADO SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

SEÑOR ALCALDE DE LA LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA

HACE SABER:

Que dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MINIMA CUANTIA 2017-00558 DE BANCO CAJA SOCIAL Contra MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ y ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ. Se profirió auto de fecha cinco de julio de dos mil diecisiete (2017), mediante el cual se le comisiona para la práctica de la diligencia de SECUESTRO del inmueble embargado de propiedad de la parte demandada. -----

INSERTOS

La diligencia deberá efectuarse sobre el inmueble Predio con dirección CALLE 23 SUR 102 -35 CASA # 29 CONJ.RES PORTALES EN PRIMAVERA MZ 13 **CATASTRAL KR CL 2 89 35 CA 29** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S- 40391618

Como secuestre fue nombrado al doctor SERSIGMA SAS; Para la especificación de los linderos, se anexa copia del folio de matrícula inmobiliaria.

Se asigna como honorarios provisionales al secuestre designado la suma equivalente a 08 salarios mínimos legales diarios vigentes que deberán ser cancelados por la parte demandante, en el momento de la diligencia.

Se anexa igualmente copia del auto que ordena la comisión.

Actúa como apoderado de la parte demandante la DOCTOR (A) HERNAN MANRIQUE CALLEJAS identificado con C.C. N°19.091.360 y T.P. N°11.412 Expedida por el C. S. de la Judicatura.

Para que el señor alcalde se sirva diligenciarlo y devolverlo a la mayor brevedad, se libra el presente despacho comisorio a los diecisiete (17) días de julio de dos mil diecisiete (2017).

Se le insta al comisionado se esté dispuesto a lo dispuesto en el art 38 inciso 3 del C.G.P igualmente tener en cuenta las sanciones previstas en el 682 numeral 6° ibímen "3.sancionar con multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (sm/mv) a sus empleados, a los demás empleados públicos y a los particulares que sin justa causa incumplan las ordenes que les imparta en ejercicio de sus funciones o demoren su ejecución".

La Secretaria,

ANA F. MURILLO VARGAS





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	11-0014003064 2017 0055800
----------------------------	----------------------------

3. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO O ELEMENTO

Descripción del documento o elemento	Demanda Copia Ddo Elmar Recalde Rdz
--------------------------------------	--

Fecha del documento o elemento (AAAAMMDD)	
--	--

Fotografía del documento o elemento (opcional)	
---	--

Ubicación del documento o elemento	FOLIO INDICE ELECTRONICO traslado
------------------------------------	-----------------------------------

TRASLADO DEMANDA
ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ

HERNAN MANRIQUE CALLEJAS
Abogado U. Javeriana

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

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario de BANCO CAJA SOCIAL S.A. en contra de MARTHA LILIANA MINA SUAREZ y ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ

JOHN FREDY GARCIA OLAYA, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.756.326 de Bogotá, obrando en el presente acto en mi calidad de representante del BANCO CAJA SOCIAL S.A., de acuerdo con el poder general que me fue conferido mediante la Escritura Pública número **1000 de fecha 30 de Agosto del año 2016 otorgado en la Notaria 45 de Bogotá**, por el Doctor OSCAR ADOLFO FORERO QUINTERO identificado con C.C. No. 79.159.909, ciudadano mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., en su calidad en ese momento, de Representante Legal del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** con NIT 860.007.335-4, con domicilio en Bogotá, establecimiento de crédito bancario legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1.931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, prorrogada mediante resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que mediante Escritura Pública número 3188 del 27 de junio de 2005 otorgada en la Notaria 42 del Circulo de Bogotá, inscrita el 27 de junio de 2005 bajo el número 998285 del Libro IX, absorbió mediante Fusión a la sociedad Banco Colmena, la cual se disuelve sin liquidarse, todo lo cual constan en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera y que se adjunta, manifiesto a Usted Señor Juez, que confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **HERNAN MANRIQUE CALLEJAS**, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.091.360 de Bogotá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 11.412 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre del Establecimiento Bancario que represento, inicie y lleve hasta su terminación **PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO**, en contra del(los) señor(es) **MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ** identificada con C.C. **52.771.745** y **ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ** identificado con C.C. **1.059.355.266**, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en esa ciudad de Bogotá, con base en el(los) pagaré(s) No.(s) **132208326028**, y en la garantía hipotecaria contenida en la(s) escritura(s) pública(s) No. **9885 del 21 de septiembre de 2015 de la Notaria 38 de Bogotá D.C.**, inmueble con Folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40391618**.

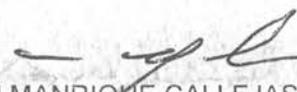
Este poder conlleva las facultades de transigir, conciliar, recibir, desistir, notificarse en nombre de la sociedad que represento de las actuaciones judiciales o administrativas relacionadas con la gestión contenida en el poder que se otorga, hacer postura en el remate o solicitar la adjudicación de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

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

Del Señor Juez,


JOHN FREDY GARCIA OLAYA
C. C. 80.756.326 de Bogotá

Acepto,

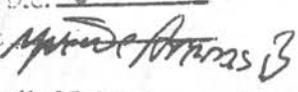

HERNAN MANRIQUE CALLEJAS
C.C. No. 19.091.360 de Bogotá
T.P. No. 11.412 del C. S. de la J.

OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES, LABORALES Y DE FAMILIA
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL

El documento fue presentado personalmente por **HERNAN MANRIQUE CALLEJAS**

Quien se identifica con C.C. No. **19.091.360**

C. C. No. **11.412** Bogotá, D.C. **5 ABR 2017**

Responsable Oficina de Servicios 

Yvette Vivian Arenas Beltran

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA:
QUE ESTE DOCUMENTO HA PRESENTADO

John Freddy Garcia Olaya

IDENTIFICADO CON C.C. 80756326

DE *notu* Y HA VERIFICADO QUE SU

CONTENIDO ES VERDADERO Y CUMPLE CON LOS REQUISITOS EN EL

ESTADO

05 ABR. 2017

JOHN FREDDY GARCIA OLAYA

[Signature]





República de Colombia

1000 2016



Aa033606438

03 Sept. 2016
1ra. 2a. C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO..... 1000

MIL.....

DE FECHA: TREINTA (30) DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISÉIS (2016)
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO NOTARIA: 1100100045

CLASE DE ACTO: I REVOCATORIA DE PODER GENERAL

II PODER GENERAL

I REVOCATORIA DE PODER GENERAL

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 860.007.335-4
A: JOHN FREDY GARCIA OLAYA C.C. 80.756.326

II PODER GENERAL

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 860.007.335-4
A: JOHN FREDY GARCIA OLAYA C.C. 80.756.326

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, CUYO NOTARIO TITULAR ES EL DOCTOR EDUARDO CAICEDO-ESCOBAR, a los treinta (30) días del mes de agosto del año dos mil dieciséis (2016),

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

I REVOCATORIA DE PODER GENERAL

COMPARECIÓ: OSCAR ADOLFO FORERO QUINTERO, quien dijo ser varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.159.909, quien actúa en su condición de Representante legal

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

1047366CXG9C87PK
17/05/2016
República de Colombia

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

PROTOCOL
Notaría 45

AMIPARO FONSECA MEJIA
NOTARIA CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ (ENCARGADA)

11/03/2016 104536A3AKAE6T3
Cadena S.A. No. 89090340

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

PRIMERO: Que por medio de la presente escritura **REVOCA** en todos sus efectos el **PODER GENERAL**, amplio y suficiente, conferido a **JOHN FREDY GARCIA OLAYA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.756.326 expedida en Bogotá D.C, por Escritura Pública número **OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO (845) DE FECHA VEINTIOCHO (28) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS (2016) OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.** -----

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

II PODER GENERAL

COMPARECIÓ NUEVAMENTE: OSCAR ADOLFO FORERO QUINTERO, quien dijo ser varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.159.909, quien actúa en su condición de Representante legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo del **BANCO CAJA**



República de Colombia

1000 3 2016



Aa033606439

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

PRIMERO: Que obrando en el carácter antes expresado confiere **PODER GENERAL**, amplio y suficiente, a **JOHN FREDY GARCIA OLAYA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.756.326 expedida en Bogotá, D.C., quien en la actualidad desempeña el cargo de Analista Jurídico, para que en nombre y representación de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, ejecute los actos que más adelante se relacionan: -----

1. Representar a **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** en las actuaciones policivas, administrativas o judiciales. -----
2. Comparecer en nombre y representación de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** a las audiencias de conciliación extrajudiciales y a las que se fijen dentro de los procesos judiciales en que éste tenga interés con amplias facultades para conciliar.
3. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier tipo de proceso, con amplias facultades para conciliar, en los que el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** sea parte. -----



AMPARO FONSECA MEJÍA
NOTARÍA CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ (ENCARGADA)

10472CXG81a7PKGG
17/05/2016
República de Colombia

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

PROTOCO
Notaría 4
Ca182804937



11/03/2016
104540T6A3AKAE
Cadenia S.A. NE 89030390

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



República de Colombia



Aa033606440

interpongan, e igualmente impugnar los fallos de las mismas y responder los incidentes de desacato que de ellos puedan derivarse. -----

SEGUNDO: Que obrando de acuerdo al poder conferido por **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.**, mediante la correspondiente Escritura Pública para la administración de la Cartera Titularizada, otorgo al (la) mandatario(a) **JOHN FREDY GARCÍA OLAYA**, las siguientes facultades: -----

1. Notificarse dentro de los procesos judiciales o administrativos donde la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** sea parte, tenga intereses o haya sido llamado a comparecer. -----
2. Solicitar, retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes de la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.**, hacerlos efectivos ante el Banco Agrario o quien haga sus veces y recibir el pago de dichos títulos por parte del Banco Agrario o quien haga sus veces así como solicitar desgloses y retirar documentos. -----
3. Notificarse y responder en representación de **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** los requerimientos realizados por cualquier tipo de autoridad, originados en las diferentes acciones judiciales o procedimientos administrativos en los que ésta tenga interés. -----
4. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforma a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier otra clase ante cualquier autoridad de control y vigilancia o cualquier tipo de proceso en los que **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** sea parte. -----
5. Solicitar a las notarías la expedición de copias sustitutivas de las escrituras públicas que contengan hipotecas, que presten mérito ejecutivo y que

Handwritten signature

AMPARO FONSECA MUEJIA
NOTARÍA CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ (ENCARGADA)

17/05/2016
10471699a7PKGGXC
República de Colombia

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



10455aYK16A3...
11/03/2016
Cadenia S.A. No. 89330390

garanticen los créditos hipotecarios en los que **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** tenga interés. -----

6. Otorgar poderes especiales para adelantar las actuaciones policivas, administrativas o judiciales, particularmente para iniciar en nombre de la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** o representarla judicialmente en procesos ejecutivos con o sin título hipotecario o prendario, acciones de tutela, procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999 y procesos establecidos en la ley 1116 de 2006; para hacer postura o solicitar adjudicación por cuenta del crédito en las diferentes diligencias de remate, con capacidad para revocarlos, en relación con la cartera correspondiente a **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** -----

7. Atender debida y oportunamente con las más amplias facultades, incluyendo la de confesar, cualquier tipo de diligencia o procedimiento judicial, incluyendo pero sin limitarse a las audiencias de conciliación, exhibición de documentos, interrogatorios de parte, inspecciones judiciales y remate judicial en los procesos en los procesos de Cobranza Jurídica que adelante en desarrollo de su encargo. -----

8. Desistir de las acciones judiciales que adelante en desarrollo de su gestión de Cobranza Jurídica. -----

9. Recibir, transigir, desistir, reconocer y exhibir documentos en nombre y representación del **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** -----

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



17/05/2016



Aa033606441

correspondientes.-----

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

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

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

QUINTO: Que el presente poder expirará, además de las causales legales, por la terminación del contrato de trabajo existente entre el mandante y el mandatario. -----

----- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) -----

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

1. Que únicamente responde de la regularidad formal de el(los) instrumento(s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. **(Art. 9º. Decreto 960 de 1970):** -----



104757aKPGGCGXG9B
17/05/2016
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



AMPARO FONSECA MEJIA
NOTARIA CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ (ENCARGADA)

104757aKPGGCGXG9B
17/05/2016
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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

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

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

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

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

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

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: -----
Aa033606438, Aa033606439, Aa033606440, Aa033606441, Aa033606442. -----

Derechos Notariales:	\$ 104.600.00
IVA.....	\$ 27.584.00
Recaudo Supernotariado	\$ 5.150.00
Recaudo Fondo Especial de Notariado:	\$ 5.150.00

Decreto 0188 del 12 de Febrero de 2013
y Resolución No. 0726 de Enero 29 de 2016

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2675220724409830

Generado el 10 de agosto de 2016 a las 10:55:31

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Marco Antonio Zota Morales Fecha de inicio del cargo: 08/06/2006	CC - 10170332	Representante Legal para Efectores Exclusivamente Judiciales-En calidad de Gerente de Zona Andina
Neil Clavijo Gómez Fecha de inicio del cargo: 11/08/2015	CC - 79514215	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Ramon Enrique Gavassa Villamizar Fecha de inicio del cargo: 17/12/2012	CC - 13849311	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Jairo Alberto Leon Ardila Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012	CC - 91107866	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Yenny Stella Sarmiento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Rubén Guillermo Miranda Angel Fecha de inicio del cargo: 18/11/2010	CC - 15325874	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá
Diana Elizabeth Bolívar Cardenas Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016	CC - 52262453	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Felipe Andrés Tafur Negret Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
✓ Oscar Adolfo Forero Quintero Fecha de inicio del cargo: 25/05/2016	CC - 79159909	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Riesgo
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014	CC - 19336536	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocio Empresarial y Constructor
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012	CC - 39759485	Representante Legal en Calidad de Secretario General
Orfa Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 22/12/2012	CC - 51684565	Representante Legal en Calidad Vicepresidente de Negocio Masivo
Sergio Antonio Castiblanco Segura Fecha de inicio del cargo: 27/12/2012	CC - 80417399	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente Financiero
Azael Roberto Romero Velásquez Fecha de inicio del cargo: 20/08/2015	CC - 80411558	Representante Legal en Calidad de Gerente de Operaciones
William Zuluaga Mahecha Fecha de inicio del cargo: 06/03/2014	CC - 79296436	Representante Legal para efectos de suscribir documentos que requieran firma digital



10473GGCXXG5Xa7FK
 17/05/2016
 República de Colombia
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



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



AMPARO FONSECA MEJIA
 NOTARIA CUARENTA Y CINCO
 DE BOGOTÁ (ENCARGADA)

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2675220724409830

Generado el 10 de agosto de 2016 a las 10:55:31

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

NOMBRE

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

IDENTIFICACIÓN

CC - 16706205

CARGO

Representante Legal para
Efectos Exclusivamente
Judiciales en Calidad de Gerente
Zona Eje Cafetero

Maria del Pilar Bobadilla

MARÍA DEL PILAR BOBADILLA BOBADILLA
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 VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

1000 2016

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2675220724409830

Generado el 10 de agosto de 2016 a las 10:55:31

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 CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

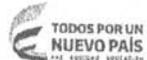
Escritura Pública No 2386 del 27 de agosto de 1999 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLMENA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA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

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

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

Escritura Pública No 03188 del 27 de junio de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BANCO CAJA SOCIAL. Parágrafo, Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano,

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



10474KPGGCXGB7a7
17/05/2016
República de Colombia

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

Notaría

AMPARO FONSECA MEJIA
NOTARIA CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ (ENCARGADA)

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2675220724409830

Generado el 10 de agosto de 2016 a las 10:55:31

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

como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente. Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse.

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

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

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

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

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de inicio del cargo: 02/08/2012	CC - 79297676	Presidente
Jorge Humberto Trujillo Serrano Fecha de inicio del cargo: 30/03/2006	CC - 13838724	Gerente Regional de Sucursales
Bárbara Rodríguez Hernández Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006	CC - 51646551	Gerente Regional Bogotá
Juan Camilo Vargas García Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 71799723	Representanta legal en calidad de Gerente Regional Norte



República de Colombia

Nº 1000 2016



Aa033606442

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA -----
 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO ----- **1000** *1000*
 MIL -----
 DE FECHA: TREINTA (30) DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISÉIS (2016) -----
 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE
 BOGOTA D.C.-----

ANPARO FONSECA MEJIA
NOTARIA CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTA (ENCARGADA)



[Handwritten signature]



huella indice derecho

OSCAR ADOLFO FORERO QUINTERO

C.C. N° 79.159.909

CORREO ELECTRÓNICO:

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

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]



EDUARDO CAICEDO ESCOBAR

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

[Handwritten mark]

MICBL-1097 -2016

17/05/2016 10472CXG9Ga7PKGG

República de Colombia

COLO

Notaría 45

Ca.182804932

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

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

Es fiel y **QUINTA (5ª)** Copia, de la Escritura Pública Número **1000** de fecha **30** de **AGOSTO** del año **2.016**. Tomada de su Original la que expido y autorizo en **07** Hojas útiles con Destino: **AL INTERESADO**.

De conformidad con el Artículo 79 del Decreto 960 de 1.970.
Dada en Bogotá D.C. a los **26** días del mes de **Septiembre** del año **2.016**.

Amparo Fonseca Mejia
AMPARO FONSECA MEJIA

NOTARIA CUARENTA Y CINCO (E). DE BOGOTÁ.



REVISADO EL PROTOCOLO A QUE HACE REFERENCIA ESTA COPIA, HAGO CONSTAR QUE EN EL, NO APARECE NOTA DE REVOCATORIA, MODIFICADO ó SUSTITUIDO.

Dada en Bogotá D.C. a los **26** días del mes de **Septiembre** del año **2.016**.

Amparo Fonseca Mejia
AMPARO FONSECA MEJIA

NOTARIA CUARENTA Y CINCO (E). DE BOGOTÁ.



PAGARE CREDITO HIPOTECARIO EN UVR

Encabezamiento



DS

1. Pagare No : 132208326028
2. Otorgante(s): MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ, ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ
3. Deudor(es): MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ, ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ
4. Fecha de Suscripcion: 19 DE OCTUBRE DE 2015
5. Monto del credito en UVR
TRESIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESIENTOS NOVENTA Y SIETE UNIDADES DE UVR Y TRES MIL DOSCIENTOS FRACCIONES DE UVR
6. Monto del Credito en Pesos:
No. Unidades UVR: 353,397.3,200
SETENTA Y NUEVE MILLONES TRESIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE
\$ 79,380,000
7. Plazo 240 MESES
8. Tasa de interes Remuneratorio: 9.50%
9. Ciudad BOGOTA
10. Destino del Crédito:
 Adquisición de vivienda Nueva o Usada
 Construcción de Vivienda Individual
Otro:
11. Número de Cuotas: DOSCIENTOS CUARENTA (240) CUOTAS
12. Valor Cuota UVR: 3,620.23321065964
13. Sistema de Amortización:
 Cuota Constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual)
 Amortización Constante a capital En UVR
 Cuota Constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual en UVR)- Cobertura FRECH
 Amortización Constante a Capital en UVR - Cobertura FRECH
 Amortizacion en UVR - Cuota Decreciente - FRECH
14. Fecha de Pago Primera Cuota: 19 DE NOVIEMBRE DE 2015
15. Lugar de creacion del Pagare: BOGOTA
16. Tasa de cobertura FRECH:
 (5% E.A) (4% E.A)
 (3% E.A) (2.5% E.A)
17. Termino de cobertura FRECH: Siete (7) años
18. Termino de cobertura Adicional: () años

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Firma

Martha Mina

Nombre otorgante

Martha Liliana Mina Bermudez

C.C. No. 52771745 de Bogota

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma



Nombre otorgante

C.C. No. _____ de _____

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma

Elmar Samir

Nombre otorgante

Elmar Samir Recalde Rodriguez

C.C. No. 1059235266 de Balboa Cauca

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma



Nombre otorgante

C.C. No. _____ de _____

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Elmar Samir Recalde Rodriguez

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1308351599997629

Generado el 17 de marzo de 2017 a las 16:00:25

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

CERTIFICA :

RAZÓN SOCIAL: BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Escritura Pública No 03188 del 27 de junio de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BANCO CAJA SOCIAL. Parágrafo Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano,

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1308351599997629

Generado el 17 de marzo de 2017 a las 16:00:25

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

como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente. Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse.

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

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

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

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

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de inicio del cargo: 02/08/2012	CC - 79297676	Presidente
Jorge Humberto Trujillo Serrano Fecha de inicio del cargo: 30/03/2006	CC - 13838724	Gerente Regional de Sucursales
Bárbara Rodríguez Hernández Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006	CC - 51646551	Gerente Regional Bogotá
Juan Camilo Vargas García Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 71799723	Representanta legal en calidad de Gerente Regional Norte

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1308351599997629

Generado el 17 de marzo de 2017 a las 16:00:25

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Yenny Stella Sarmiento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Marco Antonio Zota Morales Fecha de inicio del cargo: 08/06/2006	CC - 10170332	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales-En calidad de Gerente de Zona Andina
Ramon Enrique Gavassa Villamizar Fecha de inicio del cargo: 17/12/2012	CC - 13849311	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Neil Clavijo Gómez Fecha de inicio del cargo: 11/08/2015	CC - 79514215	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Jairo Alberto Leon Ardila Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012	CC - 91107866	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Rubén Guillermo Miranda Angel Fecha de inicio del cargo: 18/11/2010	CC - 15325874	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá
Diana Elizabeth Bolívar Cardenas Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016	CC - 52252453	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Felipe Andrés Tafur Negret Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital
Óscar Adolfo Forero Quintero Fecha de inicio del cargo: 25/05/2016	CC - 79159909	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Riesgo
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014	CC - 19336536	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocio Empresarial y Constructor
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012	CC - 39759485	Representante Legal en Calidad de Secretario General
Orfa Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 22/12/2012	CC - 51684565	Representante Legal en Calidad Vicepresidente de Negocio Masivo
Sergio Antonio Castiblanco Segura Fecha de inicio del cargo: 27/12/2012	CC - 80417399	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente Financiero
Azael Roberto Romero Velásquez Fecha de inicio del cargo: 20/08/2015	CC - 80411558	Representante Legal en Calidad de Gerente de Operaciones
William Zuluaga Mahecha Fecha de inicio del cargo: 06/03/2014	CC - 79296436	Representante Legal para efectos de suscribir documentos que requieran firma digital

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1308351599997629

Generado el 17 de marzo de 2017 a las 16:00:25

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

NOMBRE

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

IDENTIFICACIÓN

CC - 16706205

CARGO

Representante Legal para
Efectos Exclusivamente
Judiciales en Calidad de Gerente
Zona Eje Cafetero



**CARLOS IGNACIO BOLAÑOS 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.

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



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

Certificado generado con el Pin No: 17040320634786185

Nro Matrícula: 50S-40391618

Página 1

Impreso el 3 de Abril de 2017 a las 11:19:35 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 17-04-2002 RADICACIÓN: 2002-23642 CON: ESCRITURA DE: 05-04-2002
CODIGO CATASTRAL: AAA0168JDKCCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenido en ESCRITURA Nro 688 de fecha 02-04-2002 en NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. CASA # 29 CONJ.RES. PORTALES EN PRIMAVERA MZ 13 con area de 54.77 MTS2 con coeficiente de 0.471% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

FUNVIVIENDA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A ALIANZA FIDUCIARIA S.A. POR E. 3767 DEL 19-12-2001 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., ESTA LOTEO POR E. 2997 DEL 10-10-2001 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40380079. ESTA, ADQUIRIO POR "OTROS" TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE DOMINIO DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PANTANO DOS A TITULO DE CESION A FIDUCIARIA CENTRAL S.A. "FIDUCENTRAL S.A.POR ESC. 3246 DEL 20-12-2000 NOTARIA 45 DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO UMAIA DURAN HERNANDO, POR ESC. 2109 DEL 29-07-99 NOTARIA 45 DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 40201847; ESTE HUBO PARTE POR PERMUTA DERECHOS DE CUOTA 2/3 PARTES CELEBRADA CON UMAIA DURAN EDUARDO Y UMAIA DURAN SILVIA, POR ESCRITURA #4986 DEL 03-12-1969 NOTARIA 8A. DE BOGOTA. REGISTRADA AL FL. 050-0551701.-Y PARTE POR ADJUDICACION EN COMUN Y PROINDIVISO CON UMAIA DURAN EDUARDO Y SILVIA, EN LA SUCESION DE IMAIA DE LA TORRE EDUARDO, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, DE FECHA 30-10-1967.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
2) CL 2 89 35 CA 29 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CALLE 23 SUR 102-35 CASA # 29 CONJ.RES. PORTALES EN PRIMAVERA MZ 13

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50S - 40380079

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-02-2002 Radicación: 2002-8440

Doc: ESCRITURA 3767 del 19-12-2001 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMENES: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ESTE Y TRES MAS.

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

DE: SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA. NIT# 8300204959
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-04-2002 Radicación: 2002-23642

Doc: ESCRITURA 688 del 02-04-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA. NIT# 8300204959 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-06-2002 Radicación: 2002-40577

Doc: ESCRITURA 1069 del 06-05-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y COMPLEMENTACION A LA ESC 688 DEL 02-04-



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

Certificado generado con el Pin No: 17040320634786185

Nro Matrícula: 50S-40391618

Página 2

Impreso el 3 de Abril de 2017 a las 11:19:35 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

2002 NOT 45 DE BGT.R.P.H.EN CUANTO A DETERMINAR QUE LA C.T.B # 8 QUEDA SUJETA AL REGIMEN DE P.H.COMO BIEN COMUN ESENCIAL
PARA TODOS LOS EFECTOS Y NO PODRA SER MODIFICADA SU NATURALEZA DE VIA PEATONAL

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

A: SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA.

NIT# 8300204959X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-06-2002 Radicación: 2002-44613

Doc: ESCRITURA 1281 del 21-05-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$21,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. CON SUBSIDIO OTORGADO POR COMFENALCO

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

DE: SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA.

NIT# 8300204959

A: LEON VALENZUELA LISNEY

CC# 52108983 X

A: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA

CC# 178808 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-06-2002 Radicación: 2002-44613

Doc: ESCRITURA 1281 del 21-05-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$7,975,000

ESPECIFICACION: GRAVAMENES: 0203 HIPOTECA

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

DE: LEON VALENZUELA LISNEY

CC# 52108983 X

DE: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA

CC# 178808 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-06-2002 Radicación: 2002-44613

Doc: ESCRITURA 1281 del 21-05-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LEON VALENZUELA LISNEY

CC# 52108983 X

DE: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA

CC# 178808 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

CE# 7

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-08-2003 Radicación: 2003-63671

Doc: ESCRITURA 5140 del 04-08-2003 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,780,927,347

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

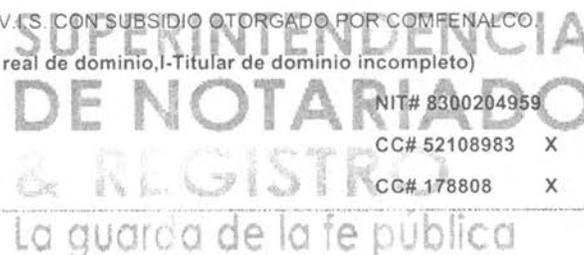
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA.

NIT# 8300204959





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

Certificado generado con el Pin No: 17040320634786185

Nro Matrícula: 50S-40391618

Pagina 3

Impreso el 3 de Abril de 2017 a las 11:19:35 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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-08-2015 Radicación: 2015-69709

Doc: ESCRITURA 10020 del 06-08-2015 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$7,975,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 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)

DE: BANCO AVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: LEON VALENZUELA LISNEY

CC# 52108983 X

A: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA

CC# 178808 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-09-2015 Radicación: 2015-78931

Doc: ESCRITURA 9885 del 21-09-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LEON VALENZUELA LISNEY

CC# 52108983 X

DE: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA

CC# 178808 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER:

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-09-2015 Radicación: 2015-78931

Doc: ESCRITURA 9885 del 21-09-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$115,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LEON VALENZUELA LISNEY

CC# 52108983

DE: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA

CC# 178808

A: MINA BERMUDEZ MARTHA LILIANA

CC# 52771745 X

A: RECALDE RODRIGUEZ ELMAR SAMIR

CC# 1059355266 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-09-2015 Radicación: 2015-78931

Doc: ESCRITURA 9885 del 21-09-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMENES: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MINA BERMUDEZ MARTHA LILIANA

CC# 52771745 X

DE: RECALDE RODRIGUEZ ELMAR SAMIR

CC# 1059355266 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*



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

Certificado generado con el Pin No: 17040320634786185

Nro Matrícula: 50S-40391618

Página 4

Impreso el 3 de Abril de 2017 a las 11:19:35 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-35809

Fecha: 14-12-2010

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-143575

FECHA: 03-04-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ZORAYDA ARCE CARTAGENA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

Y REGISTRO

La guarda de la fe pública

FORMATO DE CALIFICACION

ART.8 PAR.4 LEY 1579 / 2012

MATRICULA INMOBILIARIA	50S-40391618	CODIGO CATASTRAL	006518081100101029
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO		VEREDA
	BOGOTA D.C.		BOGOTA D.C.
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION	
RURAL		CALLE 2 NUMERO 89 - 35	
DOCUMENTO			
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN
EP	9885	21/09/15	NOTARIA 38
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO			
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION		VALOR DEL ACTO
718	CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE		\$0,00
125	COMPRAVENTA		\$115.000.000,00
205	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA		\$79.380.000,00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			NUMERO DE IDENTIFICACION
ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS			C.C. 178.808
LISNEY LEÓN VALENZUELA			C.C. 52.108.983
ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ			C.C. 1.059.355.266
MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ			C.C. 52.771.745
BANCO CAJA SOCIAL S.A.			NIT. 860.007.335-4
 EDUARDO DURÁN GÓMEZ NOTARIO (A) 38			



República de Colombia

Pag. No 1



1A08912164

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO (9885)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015)

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN.

CÓDIGO NOTARIAL 1100100038.

DATOS DE LOS INMUEBLES.

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s). 50S-40391618

CÓDIGO(S) CATASTRAL(ES) No(s). 006518081100101029

UBICACIÓN DEL(OS) PREDIO(S): CASA NÚMERO 29 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES EN PRIMAVERA MANZANA 13 - PROPIEDAD HORIZONTAL DE BOGOTÁ D.C.

URBANO: X RURAL:

NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE 2 NUMERO 89 - 35 (DIRECCION CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA:

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaria de Origen	Ciudad
9885	21	09	2.015	38	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

(0718) CANCELACIÓN DE PATRIMONIO-DE FAMILIA INEMBARGABLE

(0125) COMPRAVENTA \$115.000.000,00

(0205) HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA \$79.380.000,00

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () - NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

OTORGANTE(S) - VENDEDOR(A/ES):

ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS, identificado con la cédula de ciudadanía número 178.808 expedida en Anapoima.

LISNEY LEÓN VALENZUELA, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.108.983 expedida en Bogotá D.C.

COMPRADOR(A, ES) E HIPOTECANTE(S):

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



República de Colombia

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



Ca 128720780

DC

10334PL-84-0111100

30-03-2015

Cartera S.A. 12.8095318

ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.059.355.266 expedida en Balboa: -----

MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.771.745 expedida en Bogotá D.C.: -----

ACREEDOR: -----

BANCO CAJA SOCIAL S.A., con NIT. 860.007.335-4. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintiún (21) días del mes de Septiembre -----

de Dos mil quince (2015), ante mí **EDUARDO DURAN GOMEZ** -----

NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 ') DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. da fe

que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la otorgan: -----

PRIMER ACTO

CANCELACIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

Comparecieron con minuta **ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 178.808 expedida en Anapoima de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente y **LISNEY LEÓN VALENZUELA**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cedula de ciudadanía número 52.108.983 expedida en Bogotá D.C. de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente quienes manifestaron: -----

PRIMERO: Que mediante Escritura Pública número mil doscientos ochenta y uno (1281) del veintiuno (21) de mayo de dos mil dos (2002), otorgada en la Notaria cuarenta y cinco del Círculo de Bogotá, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., bajo el Folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40391618 los comparecientes, adquirieron por compra realizada al **SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA** el siguiente bien inmueble: -----

CASA NÚMERO 29 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES EN PRIMAVERA MANZANA 13 - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADA EN LA CALLE 2 NUMERO 89 - 35 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., identificado con Matrícula inmobiliaria No. 50S-40391618 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuyos linderos y demás

DC



especificaciones se encuentran consignados en la escritura pública anteriormente citada. -----

SEGUNDO: Que por la misma escritura pública y sobre el inmueble citado en la cláusula anterior, constituyeron **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente, de sus hijos menores actuales o de los que llegare a tener. -----

TERCERO: Que en la actualidad los comparecientes tienen tres (3) hijo de nombres: **KELLY JOHANNA RODRIGUEZ LEON, CAMILO ANDRES RODRIGUEZ LEON Y CARLOS ANTONIO RODRIGUEZ LEON**, los cuales en la actualidad son mayores de edad tal como consta en la fotocopia de los registros civiles de nacimiento y en las cédulas de ciudadanía que se protocolizan con el presente instrumento y por tanto no existen beneficiarios del **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**. -----

CUARTO: Que los otorgantes, proceden a cancelar dicho patrimonio de familia, como en efecto lo hace por medio de esta escritura pública, liberando en consecuencia, de tal limitación al dominio el inmueble relacionado en el cuerpo de este instrumento. -----

QUINTO: Que le solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, le sea **CANCELADO EL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** y la respectiva nota le sea incorporada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40391618 -----

SEGUNDO ACTO

COMPRAVENTA

Compareció(eron) con minuta: **ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 178.808 expedida en Anapoima de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente y **LISNEY LEÓN VALENZUELA**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.108.983 expedida en Bogotá D.C. de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente quien(es) obra(n) en nombre propio y se denominará(n) **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** y manifestó(a)ron): -----

PRIMERO.- OBJETO: Que en el carácter antes expresado por medio del



República de Colombia

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



Ca128720779

DO
38

30-03-2015 10355000116411111

cadena s.a. 16.800.935310

DC

presente instrumento público transfiere(n) a título de venta real y efectiva a favor de **ELMAR SAMIR RÉCALDE RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cedula de ciudadanía número 1.059.355.266 expedida en Balboa de estado civil Soltero con unión marital de hecho y **MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ**, mayor(es) de edad, domiciliada(s) en la ciudad de Bogotá, identificada(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número 52.771.745 expedida en Bogotá D.C., de estado civil Soltera con unión marital de hecho, quien(es) en este acto obra(n) en nombre propio y en adelante se denominará(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): -----

CASA NÚMERO 29 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES EN PRIMAVERA MANZANA 13 - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE 2 NUMERO 89 - 35 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. -

LINDEROS ESPECIALES: -----

La casa número **VEINTINUEVE (29)** forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES EN PRIMAVERA MANZANA 13 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. (Cundinamarca) con el número ochenta y nueve - treinta y cinco (89 - 35) de la calle segunda (2°) que es también la puerta general de acceso está construido sobre la citada manzana trece (13) y se encuentra comprendida dentro del área, medidas y linderos que se describen a continuación, tomados textualmente de la Escritura que contiene el Reglamento de Propiedad Horizontal, los cuales son: -----

CASA NÚMERO VEINTINUEVE (29) y Matrícula Inmobiliaria **No.50S-40391618**.

ÁREA CONSTRUIDA SIN AMPLIACIÓN: Cincuenta y nueve punto noventa y nueve metros cuadrados (59.99 M2) aproximadamente -----

ÁREA CONSTRUIDA CON FUTURA AMPLIACIÓN: sesenta y nueve punto cero siete metros cuadrados (69.07 M2) aproximadamente -----

ÁREA PRIVADA: Cincuenta y cuatro punto setenta y siete metros cuadrados (54.77 M2) aproximadamente distribuidos así: Veintidós punto sesenta y cuatro metros cuadrados (22.64 M2) aproximadamente en el primer piso; veinte punto dieciocho metros cuadrados (20.18 M2) aproximadamente en el segundo piso y



Aa026238411

113995

once punto noventa y cinco metros cuadrados (11.95 M2) aproximadamente en el tercer piso. Área del tercer piso con futura ampliación: Veinte punto dieciocho metros cuadrados (20.18 M2) aproximadamente -----

LOCALIZACIÓN: Primero, segundo y Tercer piso del conjunto -----

LINDEROS DEL PRIMER PISO: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts) diecinueve centímetros (0.19 mts); doce centímetros (0.12 mts) diecinueve centímetros (0.19 mts), dos metros cincuenta y dos centímetros (2.52 mts); un metro sesenta y nueve centímetros (1.69 mts) doce centímetros (0.12 mts) un metro sesenta y nueve centímetros (1.69 mts) y un metro cincuenta centímetros (1.50 mts), con muro común que la separa de la Casa No. 30. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta y distinta aproximada de tres metros treinta y ocho centímetros (3.38 mts) con muro común que la separa de la casa No. 26. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de dos metros veintiséis centímetros (2.26 mts) un metro dieciocho centímetros (1.18 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro dieciocho centímetros (1.18 mts), un metro setenta y seis centímetros (1.76 mts), un metro dieciocho centímetros (1.18 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro dieciocho centímetros (1.18 mts) y dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts), con muro común que la separa de la Casa No. 28. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y encierra, en línea recta y distancia aproximada de tres metros treinta y ocho centímetros (3.38 mts) con muro común y puerta de ingreso que la separa de zona y acceso común. -----

DEPENDENCIAS: Salón, comedor, cocina, patio y escalera. -----

CENIT: Con placa que la separa del Segundo Piso. Con aire en la zona del patio.-

NADIR: Con placa que la separa del Terreno común. -----

LINDEROS DEL SEGUNDO PISO: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de dos metros noventa centímetros (2.90 mts) un metro dieciocho centímetros (1.18 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro dieciocho centímetros (1.18 mts) y dos metros cincuenta y un centímetros (2.51 mts) con muro común que la separa de la Casa No. 30. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y distancias



República de Colombia

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



Ca128720778

38 Notario S/R (F) Calle Real de Bogotá

TALLE TPO/AM/ICE/01

51/R2/00-00

cadena s.a. No. 826653110

sucesivas aproximadas de un metro sesenta y ocho centímetros (1.68 mts), un metro sesenta y un centímetros (1.61 mts) y un metro sesenta y nueve centímetros (1.69 mts), con muro común que la separa en parte de vacío sobre el patio de la casa que se alindera y en parte de la casa No. 26. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de dos metros veintiséis centímetros (2.26 mts), un metro cuarenta y cuatro centímetros (1.44 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro setenta y seis centímetros (1.76 mts), un metro cuarenta y cuatro centímetros (1.44 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro cuarenta y cuatro centímetros (1.44 mts) y dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts), con muro común que la separa de la casa No. 28. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y encierra, en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de dos metros ocho centímetros (2.08 mts); cuarenta centímetros (0.40 mts) y un metro treinta centímetros (1.30 mts), con muro común que la separa de vacío sobre la zona y acceso común. -----

DEPENDENCIAS: Alcoba uno (1), alcoba dos (2), baño y escalera. -----

CENIT: Con placa que la separa del tercer piso. -----

NADIR: Con placa que la separa en parte del primer piso y en parte de aire en la zona del voladizo. -----

LINDEROS DEL TERCER PISO: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta y distancia aproximada de dos metros noventa centímetros (2.90 mts), con muro común que la separa de la Casa No.30. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de un metro dieciocho centímetros (1.18 mts), un metro ochenta y ocho centímetros (1.88 mts) y dos metros diecinueve centímetros (2.19 mts) con muro común que la separa de vacío sobre el segundo piso de la casa que se alindera. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de un metro setenta y seis centímetros (1.76 mts), un metro cuarenta y cuatro centímetros (1.44 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro cuarenta y cuatro centímetros (1.44 mts) y dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts) con muro común que la separa de la casa No. 28. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y encierra en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de dos metros ocho centímetros (2.08 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts) y un metro treinta

DC



10885



Aa026238412



República de Colombia

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



Ca128720777

centímetros (1.30 mts), con muro común que la separa de vacío sobre la zona y acceso común: -----

DEPENDENCIAS: Alcobas tres (3) y escalera. -----

CENIT: Con cubierta común. -----

NADIR: Con placa que la separa del Segundo piso. **NOTA:** Al efectuarse la futura ampliación los linderos del tercer piso quedan iguales a los del segundo piso, y las dependencias se amplían con alcoba cuatro (4) y baño dos (2). -----

Este(os) inmueble(s) está(n) identificado(s) con el(los) Folio(s) de Matricula Inmobiliaria número(s) 50S-40391618 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y la(s) Cédula(s) Catastral(es) número(s) 006518081100101029. -----

LINDEROS GENERALES: -----

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES EN PRIMAVERA MANZANA 13 - PROPIEDAD HORIZONTAL. Identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. (Cundinamarca) Con el número ciento dos treinta y cinco de la calle veintitrés sur (102-35 de la Calle 23 SUR) Construido sobre dos (2) lotes colindantes según especificaciones y planos elaborados por **FUNVIVIENDA LTDA.**, y que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES)**, declara(n) conocer y cuyos linderos generales son: **MANZANA 13:** Área aproximada de ocho mil setecientos treinta y tres punto treinta y un metros cuadrados (8.733.31 M2) y sus -----

LINDEROS SON: Partiendo del mojón veintiocho A (28 A) pasando por los mojones treinta y dos (32) y treinta y tres (33), en distancias sucesivas de setenta y nueve metros veintiséis centímetros (79.26 mts), nueve metros treinta y cuatro centímetros (9.34 mts) y nueve metros treinta y cuatro centímetros (9.34 mts), con la vía local V5 No.2. Del mojón veintiocho a (28 A) al mojón treinta y cuatro (34) en distancia de ciento tres metros cincuenta y tres centímetros (103.53 mts), con Control Ambiental No.1. Del mojón treinta y cuatro (34) al mojón inicial treinta y uno (31) y cierra, pasando por el punto treinta y cinco (35), en línea quebrada y distancias sucesivas de noventa y un metros cuarenta y ocho centímetros (91.48 mts), con la C.T.B. No.8 de la misma manzana. A este inmueble le corresponde el folio de -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No.50S-40380079. C.T.B. No. OCHO (8): Tiene un -----

DC
38

10332LRH1003L7.91

30/03/2015

cadena s.a. 10332LRH1003L7.91

área de novecientos setenta y cuatro punto ochenta y un metros cuadrados (974.81 M2) y sus linderos son: Partiendo del mojón treinta y seis (36) al mojón treinta y uno (31), en línea recta y distancia de cinco metros (5.00 mts), con vía local V5 No.2. Del mojón treinta y uno (31) al mojón treinta y cuatro (34) pasando por el mojón treinta y cinco (35), en línea quebrada y distancias sucesivas de noventa y un metros cuarenta y ocho centímetros (91.48 mts) y noventa y ocho metros treinta y un centímetros (98.31 mts), con la manzana trece (13). Del mojón treinta y cuatro (34) al mojón treinta y ocho (38) en línea recta y distancia de cinco metros (5.00 mts), con control ambiental No.1. Del mojón treinta y siete (37), en línea recta y distancia de ciento tres metros sesenta y seis centímetros (103.66 mts), con C.T.B. No.9 de la Manzana catorce (14). Del mojón treinta y siete (37) al mojón inicial treinta y seis (36) y cierra, en línea recta y distancia de noventa y seis metros cuarenta y siete centímetros (96.47 mts), con C.T.B.No. 7 de la Manzana doce (12). El mencionado lote de acuerdo con el artículo 23.4 del Decreto 012 es aceptado como cesión tipo A y debe ser respetado como vía peatonal de uso público. A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No.50S-40380080.

A estos inmuebles les corresponde el registro catastral número BS 57165 EN MAYOR EXTENSIÓN EL CUAL HIZO PARTE DE LA CÉDULA CATASTRAL NÚMERO BS 10554.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la indicación de área y linderos el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES EN PRIMAVERA MANZANA 13 constituyó Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la Escritura Pública número seiscientos ochenta y ocho (688) del dos (2) de abril de dos mil dos (2002) otorgada en la Notaria cuarenta y cinco (45) del Circulo de Bogotá, adicionado mediante escritura pública número mil sesenta y nueve (1069) del seis (6) de mayo de dos mil dos (2002) otorgada en la Notaria cuarenta y cinco (45) del Circulo de Bogotá, ambas debidamente registrada(s) al (a los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria No(s). 50S-40391618 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

DC



República de Colombia

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



Ca128720776

SEGUNDO.- TRADICIÓN: Que el derecho de dominio pleno y exclusivo sobre este(os) inmueble(s) radica(n) en EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) quien(es) lo adquirió(eron) por compra hecha a SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA mediante Escritura Pública número mil doscientos ochenta y uno (1281) del veintiuno (21) de mayo de dos mil dos (2002), otorgada en la Notaria cuarenta y cinco del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al (a los) Folio(s) de Matricula Inmobiliaria No(s). 50S-40391618 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá

TERCERO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa es la suma de CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$115.000.000,00) MONEDA CORRIENTE, que EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) cancelará(n) de la siguiente forma:

a) La suma de TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$35.620.000,00) MONEDA CORRIENTE que EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) declara(n) recibido(s) a satisfacción.

b) La suma de SETENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$79.380.000,00) MONEDA CORRIENTE, que serán cancelados con el producto de un crédito hipotecario otorgado por el BANCO CAJA SOCIAL S.A. a EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES).

PARAGRAFO PRIMERO: EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) y EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) autoriza(n) que el producto del crédito aprobado por el BANCO CAJA SOCIAL S.A. sea girado a nombre de LISNEY LEÓN VALENZUELA con cédula de ciudadanía número 52.108.983 de Bogotá D.C., una vez se entregue la primera copia que presta mérito ejecutivo debidamente registrada y en la cual consta la compraventa y la hipoteca.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con las normas aplicables, EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) declara(n) que los fondos o recursos utilizados para la compra de el(los) inmueble(s) que se menciona(n) en este documento provienen de actividad(es) lícita(s).

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la forma de pago pactada, EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) y EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) renuncia(n) expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta

38 Notaria Cuarenta y cinco del Círculo de Bogotá
30/03/2015 15:22:34
Cadena S.A. 42-6-2015-110

se otorga firme e irresoluble. -----

CUARTO.- SANEAMIENTO: **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** garantiza(n) que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa es(son) de su exclusiva propiedad y que lo(s) ha(n) poseído hasta la fecha en forma pública, regular, pacífica y materialmente y que no lo(s) ha(n) comprometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y que lo(s) transfiera(n) con sus dependencias y servicios, libres de toda clase de gravámenes tales como hipotecas, embargos, demandas judiciales, pleitos pendientes, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, movilización, arrendamiento por escritura pública o documentos privados, condiciones resolutorias, desmembraciones, uso o habitación y usufructo, y en general no soporta ninguna limitación del dominio que pueda impedir a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** el libre y pacífico uso, goce y disposición del mismo. -----

QUINTO: Con todo **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** se obliga(n) a salir al saneamiento de la venta conforme a la ley. -----

SEXTO.- ENTREGA: La entrega real y material de el(los) inmueble(s) con todas sus anexidades, dependencias y servicios, se efectuará el día veintiuno (21) de septiembre de dos mil quince (2015). -----

PARAGRAFO: No obstante la entrega pactada, **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** y **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irresoluble. -----

SÉPTIMO: **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** se obliga(n) a entregar el(los) inmueble(s) a paz y salvo por todo concepto tales como contribuciones, valorizaciones, tasas e impuestos de orden municipal o Distrital, departamental y nacional, así como también por concepto de servicios públicos, hasta la fecha de entrega. -----

OCTAVO.- GASTOS: Los gastos que ocasione el otorgamiento y legalización de la escritura de compraventa, como son los notariales, serán cancelados en igualdad de proporciones entre **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** y **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, pero los impuestos de Beneficencia y Registro, causados por la escritura de la venta así como los gastos de la hipoteca, como son los



República de Colombia

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



Ca128720775

gastos notariales, los impuestos de Beneficencia, Tesorería y Registro serán en su totalidad por cuenta de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**; el valor correspondiente a la retención en la fuente que ordena la ley, será de cuenta de **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)**.

NOVENO: Que con la presente venta se ha dado cumplimiento a la Promesa de Compraventa suscrita entre las partes el día doce (12) de agosto de dos mil quince (2.015).

PRESENTE(S): **ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ** y **MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ**, de las condiciones civiles anteriormente anotadas y manifestó(aron):

- a) Que acepta(n) la presente Escritura, la venta que a su favor se le(s) hace mediante este instrumento público y las demás estipulaciones en ella contenidas por estar en un todo de acuerdo a lo convenido
- b) Que acepta recibir el inmueble el día veintiuno (21) de septiembre de dos mil quince (2.015).
- c) Que renuncia(n) a cualquier condición resolutoria y otorga(n) el presente título firme e irrevocable.
- d) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal.

TERCER ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

Compareció(eron) con minuta escrita: **ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cedula de ciudadanía número 1.059.355.266 expedida en Balboa de estado civil Soltero con unión marital de hecho y **MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ**, mayor(es) de edad, domiciliada(s) en la ciudad de Bogotá, identificada(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número 52.771.745 expedida en Bogotá D.C., de estado civil Soltera con unión marital de hecho quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre, y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)** y manifestó(aron):

Primero: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a-favor de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, establecimiento Bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se

138 Notario D.C.

103349.L.M.L.R.F.H.00

30-03-2015

Caifema S.A. 16.659.933.119

denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----
CASA NÚMERO 29 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
PORTALES EN PRIMAVERA MANZANA 13 - PROPIEDAD HORIZONTAL,
ubicados en la Calle 2 No. 89 - 35 de la ciudad de Bogotá., identificado con el
folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40391618 de la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Bogotá, cuya descripción de cabida y linderos está
ampliamente consignada en la segunda parte de este instrumento. -----

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas y linderos del inmueble
objeto del presente instrumento, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

Parágrafo Segundo: Los inmuebles fueron sometidos al Régimen de Propiedad
Horizontal contenido en la escritura pública No. 688 de fecha 2 de Abril de 2002 ;
adicionada mediante Escritura Pública No. 1069 de fecha 06 de Mayo de 2002
todas otorgadas en la Notaria 45 de Bogotá, debidamente registrada. -----

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

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue
(ron) adquirido(s) por compra que del mismo hicieron al(los) señor(es) LISNEY
LEON VALENZUELA y ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS, como consta
en la segunda parte de este mismo instrumento y como aparecerá registrada en
el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50S-40391618 de la Oficina de
Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de
vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a favor de **El(Los)
Hipotecante(s)** por **TRECIENTAS CINCUENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS
CINCUENTA UNIDADES DE VALOR REAL CON TRES MIL QUINIENTOS
OCHENTA Y DOS DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL
(356,350.3582)** (en adelante **UVR**), que en la fecha de expedición de la carta de
aprobación del crédito equivalen a la suma de **SETENTA Y NUEVE MILLONES
TRECIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$79.380.000) MONEDA LEGAL**,
así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de

DC



República de Colombia

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



Cat128720774

cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en MONEDA LEGAL o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, ya sea conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, incluyendo costas decretadas en proceso judicial, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado en UVR por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**: 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

38

10335000141441111

30-03-2015

Calderón S. A. IC. 09-594318

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

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso, **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten,

DC



19385



Aa026238416

PROCESO DE REGISTRO
LIBRO DE REGISTRO

todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. -----

Parágrafo Primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). -----

Parágrafo Segundo: Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**. -----

Octavo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza 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(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a -**El(Los) Hipotecante(s)**. -----
- b) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de



República de Colombia

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



Ca128720773

10331not1001Ca1HL

30/03/2015

Escritura s.a. No. 52936510

- crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. -----
- c) Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. -----
- 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(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. -----
- f) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. -----
- g) Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. -----
- h) Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no den al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). -----
- i) Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). -----
- j) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto



República de Colombia

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



Ca128720772

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(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) 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. -----

l) 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. -----

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

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

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

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**

Vertical stamp with 'DC' and other illegible text.

10332L.HH1100L.H.101

30-03-2015

Cardena S.A. 16.899533310

Handwritten signature or mark.

cualquier obligación pendiente pago.-----

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

Décimo Primero: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s).-----

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

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



República de Colombia

Pag. No 19



Aa026238418

cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma el **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

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

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

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

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación, en su condición de apoderado general, de BANCO CAJA SOCIAL S.A (para todos los efectos **El Acreedor**, establecimiento bancario, con autorización de funcionamiento renovada mediante la Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera; con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, entidad que mediante proceso de fusión absorbió al Banco Colmena S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, según poder general, amplio y suficiente, conferido



República de Colombia

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



Ca128720771

PROCESO DE FUSIÓN ABSORCIÓN
BANCO COLMENA S.A.
BANCO CAJA SOCIAL S.A.

10333141.011102011

30/03/2015

Colmena S.A. R.C. 959553319

mediante escritura pública No. 1615 de fecha 09 de Diciembre de 2014, otorgada en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, que se presenta para su protocolización con este 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 EL CONTENIDO DE LA MINUTA

NOTA 1.- SE ADJUNTA COPIA DE LA CARTA DE APROBACIÓN DEL CRÉDITO POR LA SUMA DE **SETENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$79.380.000,00) MONEDA CORRIENTE, DE FECHA VEINTICUATRO (24) DE JULIO DE DOS MIL QUINCE (2015) PARA EFECTOS DE LIQUIDAR LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES.** -----

NOTA 2- SE ADJUNTA ESTUDIO DE TÍTULOS DE FECHA CATORCE (14) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015). -----

NOTA 4.- LOS OTORGANTES AUTORIZAN A LA ENTIDAD ACREEDORA, PARA QUE OTORQUE ESCRITURA ACLARATORIA DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO EN LOS CASOS QUE ESTABLECEN LOS ARTICULOS 103 Y 104 DEL DECRETO 960 DE JUNIO 20 DE 1970 Y DE LOS ARTICULOS 49 Y 50 DEL DECRETO 2148 DE AGOSTO 01 DE 1983. -----

El suscrito Notario Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el(la) Doctor(a) **DENISSE MARITZA FERIA RIOS**, actúa en nombre y representación del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, tiene registrada su firma en ésta Notaria **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la Entidad que representa. -----

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1.996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes

DC



República de Colombia

Pag. No 21

NO 9885



Aa024305536

muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales.

INDAGACION LEY 258 DE 1996

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003

NOTA 1: El Notario indagó a **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** sobre su(s) estado(s) civil(es) y si el(los) inmueble(s) que aquí transfiere(n) en venta se halla(n) afectado a vivienda familiar y éste(a, os) manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura ser Casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y que el(los) inmueble(s) materia de esta venta **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. **Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2.003.**

NOTA 2: El Notario indagó a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) – HIPOTECANTE(S)**, acerca de su estado civil y si tiene(n) o no otro inmueble afectado a vivienda familiar y este (a, os) manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura que es(son) Solteros con unión marital de hecho entre sí y **NO** tener otro inmueble afectado a vivienda familiar. y quienes manifiestan que de mutuo acuerdo es su voluntad **NO** afectar a vivienda familiar, el inmueble que por este instrumento adquieren e hipotecan, **Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003.**

LOS COMPARECIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES, LOS CUALES SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA.

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2015.

FORMULARIO No. 2015201021625608251

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 2 89 35 CA 29

MATRICULA INMOBILIARIA: 050S40391618

CÉDULA CATASTRAL: 006518081100101029

AVALÚO: \$ 64.180.000

TOTAL A PAGAR: \$ 87.000

DE FECHA: 25 MAR 2015

BANCO: BOGOTA

No. REFERENCIA DEL RECAUDO: 15220398484

FIRMADO Y SELLADO.

De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a. e. y f. 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI),



República de Colombia

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



Ca128720770

PROBADO POR VEREDOR DE BOGOTÁ

103116PRON-JRES/7

09-01-2015

Cadeno S.A. 02-69923110

dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU, SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA Y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA UNICA DE REGISTRO VUR, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. De acuerdo con lo anterior se consultaron e imprimieron de la plataforma los siguientes comprobantes fiscales, se protocolizan con este instrumento: _____

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO VALORIZACION

No. CONSULTA IDU: 328719 FECHA: 2015-09-2015 HORA: 02:50 PM _____

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 050S40391618 REFERENCIA CATASTRAL: AAA0168JDKC CEDULA CATASTRAL: 006518081100101029 DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 2 89 35 CA 29 NÚMERO DE CERTIFICADO: 1010801 _____

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

NULIDAD Y EFECTOS: EL HABER SIDO EXPEDIDO POR CUALQUIER CAUSA UN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO A QUIEN DEBA LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION O PAVIMENTOS, NO IMPLICA QUE LA OBLIGACION DE PAGAR HAYA DESAPARECIDO PARA EL CONTRIBUYENTE. _____

VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL _____

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 40391618 CHIP CATASTRAL: AAA0168JDKC _____

CEDULA CATASTRAL: 006518081100101029 No. CONSULTA: 2015-1072838 _____

FECHA: 14-09-2015 4:43 PM _____

NO PRESENTA DEUDA DEL AÑO 2004 AL AÑO 2015 _____

ESTA INFORMACION SE EXPIDE SIN PERJUICIO DE LOS PROCESOS QUE ADELANTEN LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ Y DE LAS FACULTADES DE FISCALIZACIÓN, VERIFICACIÓN Y CORRECCIÓN QUE TIENEN LA ADMINISTRACIÓN; SITUACIONES QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES A LA INFORMACIÓN AQUÍ PRESENTADA. _____

VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL

NOTA: _____

21 SEPTIEMBRE 2015 - ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS identificado



República de Colombia
2016 15 2014



A4012009262

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1615

MIL SEISCIENTOS QUINCE _____

DE FECHA: NUEVE (09) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014) _____

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

CÓDIGO NOTARIA: 1100100045 _____

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL _____

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

A: DENISSE MARITZA FERIA RIOS C.C. 52.170.640

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, CUYO NOTARIO ENCARGADO ES EL DOCTOR NELSON FLOREZ GONZÁLEZ, a los nueve (09) días del mes de Diciembre del año dos mil catorce (2014) _____

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

COMPARECÍO: DIEGO ALFONSO TOVAR CHINCHILLA, quien dijo ser varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.412.732, quien actúa en su condición de Representante legal en calidad de Gerente de Operaciones del BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 860.007.335-4, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio

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

38

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial según las disposiciones legales vigentes.

Notaría

10172007640003
27/11/2013
Credencia S.A. 10172007640003
Credencia S.A. 10172007640003

de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa para su protocolización, y manifestó: —

PRIMERO: Que obrando en el carácter antes expresado confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente a DENISSE MARITZA FERIA RIOS, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.170.640 expedida en Bogotá D.C., quien actualmente desempeña el cargo de Coordinadora Centro de Servicios Hipotecarios, para que pueda ejecutar en nombre del BANCO CAJA SOCIAL S.A., los actos que más adelante se relacionan: —

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



República de Colombia
2016 15 3 2014



Aa012009263

EDUARDO CAICEDO ESCOBAR
NOTARIO CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ, D.C.



FRUSTRADO
No fue otorgado

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

- aceptación y cancelación de gravámenes hipotecarios.
- 5. Suscribir las escrituras públicas que protocolizan la solicitud de copias sustitutivas con igual mérito que las escrituras públicas otorgadas inicialmente a favor de BANCO CAJA SOCIAL S.A.
- 6. Suscribir cesiones de hipoteca y prenda, y endosar los títulos valores respectivos con ocasión de dichas operaciones.
- 7. Endosar sin responsabilidad los títulos otorgados en garantía a favor de BANCO CAJA SOCIAL S.A. por pago de la obligación garantizada y a solicitud de quien o quienes la hayan cancelado.
- 8. Aceptar y cancelar prendas sobre vehículos y sobre cualquier otro bien dado en garantía de las obligaciones para con el BANCO CAJA SOCIAL S.A., así como para cederlas, ampliarlas o modificarlas.
- 9. Otorgar cartas de compromiso en las cuales manifieste que BANCO CAJA SOCIAL S.A. realizará el desembolso de los créditos hipotecarios aprobados a sus clientes una vez el (los) bien(es) inmueble(s) ofrecido(s) en garantía se encuentre(n) libre(s) de todo gravamen anterior y en sus dependencias hayan sido recibidos el respectivo pagaré y la primera copia de la escritura de hipoteca debidamente registrada.
- 10. Otorgar poderes a abogados externos o internos, para el adelantamiento de procesos Verbales de Cancelación y Reposición de Título Valor, y de solicitud de autorización de copia sustitutiva de escritura pública.
- 11. Asistir en representación de BANCO CAJA SOCIAL S.A. a las audiencias de conciliación que se realicen en el curso de los procesos indicados en el numeral anterior, con amplias facultades para conciliar. De igual forma, absolver interrogatorios de parte, con facultades para confesar.
- 12. Suscriba y acepte las escrituras de adquisición de inmuebles a favor del

Escritura pública de compraventa
10172977000610100
27/1/2014

BANCO CAJA SOCIAL S.A. y todos los documentos relacionados con dicho trámite, con motivo de los contratos de leasing habitacional suscritos entre la entidad mencionada y sus clientes. _____

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

(HASTA AQUÍ LA MINUTA)

NOTA 1. EL Notario les informa a los otorgantes: _____

1. Que únicamente responde de la regularidad formal de el(los) instrumento(s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Art. 9º. Decreto 960 de 1970). _____

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

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

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

EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL(LOS) OTORGANTE(S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2020093781938178

Generado el 05 de agosto de 2014 a las 08:53:06

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

CERTIFICA :

RAZÓN SOCIAL: BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A.

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924 Creado por la Fundación CIRCULO DE OBREROS (hoy Fundación Social) de conformidad con el artículo 52 de la Ley 68 del 26 de diciembre de 1924, bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro.

Escritura Pública No 2320 del 03 de noviembre de 1930 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

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

Escritura Pública No 10047 del 18 de diciembre de 1973 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

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

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

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

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

Resolución S.B. No 1831 del 24 de abril de 1998 Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

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

Escritura Pública No 0091 del 20 de enero de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza su conversión a banco bajo la denominación BANCO CAJA SOCIAL S.A., pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado. Autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

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



EDUARDO CAICEDO ESCOBAR
NOTARIO CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ D.C.

PROTODIARIO

Escritura No. 2386

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2020093781938178

Generado el 05 de agosto de 2014 a las 08:53:06

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

perthendencie Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999.

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

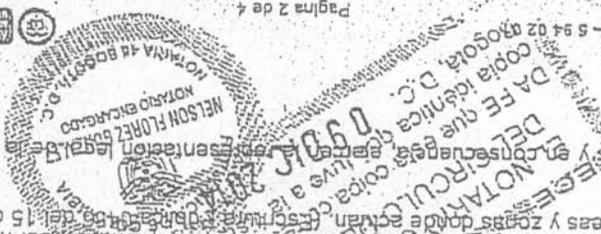
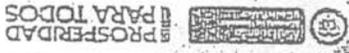
Escritura Pública No 03188 del 27 de junio de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Social. Parágrafo Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de actividad con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano, como son: por una parte la marca Banco Caja Social y a su vez, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente: Protocolo (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse.

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

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

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 1968 del 28 de mayo de 1992

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



Certificado Generado con el Pin No: 2020093781938178

Generado el 05 de agosto de 2014 a las 08:53:06

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

EDUARDO CAICEDO ESCOBAR
 NOTARIO CUARENTA Y CINCO
 DE BOGOTÁ, D.C.

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de Inicio del cargo: 02/08/2012	CC - 79297676	Presidente
Jorge Humberto Trujillo Serrano Fecha de Inicio del cargo: 30/03/2006	CC - 13838724	Gerente Regional de Sucursales
Bárbara Rodríguez Hernández Fecha de Inicio del cargo: 27/04/2008	CC - 51646551	Gerente Regional Bogotá
Juan Camilo Vargas García Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 71799723	Representante legal en calidad de Gerente Regional Norte
Marco Antonio Zota Morales Fecha de inicio del cargo: 08/06/2006	CC - 10170332	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales-En calidad de Gerente de Zona Andina
Oscar Hernan Franco Grisales Fecha de Inicio del cargo: 16/06/2011	CC - 79637082	Representante Legal Para Efectos Exclusivamente Judiciales
Ramon Enrique Gavassa Villamizar Fecha de inicio del cargo: 17/12/2012	CC - 13849347	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Jairo Alberto León Ardila Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012	CC - 91107866	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Yenny Stella Sarmiento Avila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Gloria Inés Noreña Rendon Fecha de inicio del cargo: 18/08/2005	CC - 34055116	Gerente Zona Eje Cafetero con Representación Legal para efectos judiciales exclusivamente
Rubén Guillermo Miranda Angel Fecha de inicio del cargo: 18/11/2010	CC - 15325874	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Felipe Andrés Tafur Negret Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal exclusivamente para Suscribir Documentos que Requieren Firma Digital

EL NOTARIO CUARENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
 DA FE que esta copia correspondiente a la copia idéntica que tuve a la vista.
 Bogotá, D.C. 09 DIC 2014

REPUBLICA DE COLOMBIA
NELSON FLORES GONZALEZ
 NOTARIO EN CARGO

Dependiente para uso exclusivo de compañías de seguros pólizas, certificados y documentos de siniestro marítimo.
 No se permite su reproducción, distribución o uso en otros medios de comunicación.
 Car 29 # 27-0707



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

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2020093781938178

Generado el 05 de agosto de 2014 a las 08:53:06

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



NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gabriel José Nieto Moyano Fecha de inicio del cargo: 16/04/2009	CC - 19321810	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, el día 27 de mayo de 2014 se aceptó la renuncia al cargo de Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo, información radicada con el número P2014003175-000. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014	CC - 19336536	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocio Empresarial y Constructor
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012	CC - 39759485	Representante Legal en Calidad de Secretario General
Orfa Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 22/12/2012	CC - 51634565	Representante Legal en Calidad Vicepresidente de Negocio Masivo
Sergio Antonio Castiblanco Segura Fecha de inicio del cargo: 27/12/2012	CC - 80417399	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente Financiero
✓ Diego Alfonso Tovar Chinchilla Fecha de inicio del cargo: 21/11/2013	CC - 80412732	Representante Legal en Calidad de Gerente de Operaciones
William Zuluaga Mahecha Fecha de inicio del cargo: 06/03/2014	CC - 79296438	Representante Legal para efectos de suscribir documentos que requieran firma digital

CERTIFICADO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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.

RECIBO
EL NOTARIO CUARENTA Y CINCO
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
DA FE que esta copia corresponde con la
copiada idéntica que tuve a la vista
Bogotá, D.C. 05 DIC. 2014





República de Colombia

EP 01675 2014



Aa012009264

DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970, CUYOS COSTOS SERÁN ASUMIDOS ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR EL(LOS) COMPARECIENTE(S).

NOTA: Firmada fuera del Despacho por el Representante legal en calidad de Gerente de Operaciones del BANCO CAJA SOCIAL S.A., de conformidad con el artículo 12 Dec. 2148/83.

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

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

Aa012009262 - Aa012009263 - Aa012009264

Derechos Notariales:	\$ 47.300
IVA	\$ 15.200
Recaudo Supernotariado	\$ 4.600
Recaudo Fondo Especial de Notariado:	\$ 4.600
Decreto 0188 del 12 de Febrero de 2013	
y Resolución No. 0088 de Enero 8 de 2014	

ESTADO DE CUENTA
EDUARDO CAJEDO ESCOBAR
NOTARIO CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ, D.C.

38

30/06/2015 10:38:26 (C.V.E.)

Este documento es una copia digitalizada de un documento original. No tiene validez jurídica. Para más información consulte el sitio web de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Calentado a: 27/11/2015 10:40:26 (C.V.E.)
Cadena S.A. 02-58-33310



huella índice derecho

D.I.C

DA DIEGO ALFONSO TOVAR CHINCHILLA

C.C. N° 80.412.732

CORREO ELECTRÓNICO:

Quien obra en calidad de Representante Legal en Calidad de Gerente de Operaciones del BANCO CAJA SOCIAL S.A.

sta

[Handwritten signature]



NELSON FLOREZ GONZALEZ

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

b.g. T-1767 / 2014



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

Es fiel y **QUINTA (5ª)** Copia, de la Escritura Pública Número **1615** de fecha **09** de **DICIEMBRE** del año **2.014**. Tomada de su Original la que expido y autorizo en **06** Hojas útiles con Destino: **AL INTERESADO**.
De conformidad con el Artículo 79 del Decreto 960 de 1.970.
Dada en Bogotá D.C. a los **16** días del mes de **Julio** del año **2.015**.

EGE
EDUARDO CAICEDO ESCOBAR
NOTARIO CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ, D.C. **DO**



EDUARDO CAICEDO ESCOBAR
NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45) DE BOGOTÁ



REVISADO EL PROTOCOLO A QUE HACE REFERENCIA ESTA COPIA, HAGO CONSTAR QUE EN EL, NO APARECE NOTA DE REVOCATORIA, MODIFICACION ó SUSTITUIDO.
Dada en Bogotá D.C. a los **16** días del mes de **Julio** del año **2.015**.



EDUARDO CAICEDO ESCOBAR
NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45) DE BOGOTÁ



Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificadas u documentas u documental
Código: 2015-07-0007



CERTIFICADO 1269 - 2015
EL SUSCRITO NOTARIO 45
DEL CIRCULO DE BOGOTA, D. C.

EDUARDO CAICEDO ESCOBAR
NOTARIO CUARENTA Y CINCO DE BOGOTA

CERTIFICA:

Que por medio de la Escritura Pública Número: MIL SEISCIENTOS QUINCE (1.615) de fecha Nueve (09) de Diciembre del año Dos Mil Catorce (2.014) de la Notaria 45 de Bogotá D.C. Compareció: **DIEGO ALFONSO TOVAR CHINCHILLA**, varón mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.412.732**, quien actúa en su condición de Representante legal en calidad de Gerente de Operaciones del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, NIT. 860.007.335-4 establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución número 7 del 14 de **Febrero** de 1.931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de **Mayo** de 1.932 expedida por la Superintendencia Bancaria hoy Financiera, prorrogada mediante Resolución 2.348 del 29 de **Junio** de 1.990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D. C., entidad que mediante el proceso de fusión absorbió al **BANCO COLMENA S.A.**, todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa y manifestó:

Que confiere **PODER GENERAL**, amplio y suficiente, a **DENISSE MARITZA FERIA RIOS** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.170.640** expedida en Bogotá D.C., quien en la actualidad desempeña el cargo de Coordinadora Centro de Servicios Hipotecarios, para que en nombre y representación del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, actúe según lo manifestado en dicho poder:

Que revisado el original o matriz de la mencionada escritura, esta **NO** presenta anotación marginal alguna, en la que conste que el poder haya sido **Revocado, Modificado o Sustituido.**

La presente Certificación se expide en Bogotá, D. C., a los **Dieciséis (16)** días del mes de **Julio** del año **2.015**, con destino: **AL INTERESADO.**
El Notario Cuarenta y Cinco.

EDUARDO CAICEDO ESCOBAR
NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45). DE BOGOTA
Carrera 15 No 91-06 de Bogotá



TFI PRX 2183672

DC DC

REPUBLICA DE COLOMBIA

Por el notario para los certificaciones, de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del territorio notarial



Cardena st. 12-02-2010

Id: 14094

Bogotá D.C., 14 de Septiembre de 2015

ESTUDIO DE TÍTULOS



DE : ABOGADOS EXTERNOS BANCO CAJA SOCIAL

PARA : MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ
ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ

REFERENCIA : SOLICITUD DE CRÉDITO No. 103061710130467

TIPO DE CRÉDITO: HIPOTECARIO DE VIVIENDA

FAVOR PROTOCOLIZAR EL PRESENTE ESTUDIO DE TÍTULOS CON LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA

Atendiendo lo solicitado por BANCO CAJA SOCIAL S.A. he realizado el estudio de títulos de los inmuebles ofrecidos en garantía del crédito de la referencia, estudio que presento de la siguiente manera:

INMUEBLE

Se trata de CASA NÚMERO 29 QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES EN PRIMAVERA MANZANA 13, ubicados en la Calle 2 No. 89 - 35 de la ciudad de Bogotá., con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40391618 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá

PROPIEDAD ACTUAL

Según los Certificados de Tradición y Libertad de fecha 01 de Julio de 2015 y VUR de fecha 24 de Agosto de 2015, los inmuebles objeto de estudio son de propiedad de:

ISNEY LEON VALENZUELA con C.C. 52.108.983 de Bogotá D.C.
ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS con C.C. 178.808 de Anapoima

Los actuales propietarios adquirieron por COMPRAVENTA hecha a SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA mediante Escritura Publica No. 1281 de fecha 21 de Mayo de 2002 de la Notaria 45 de Bogotá, debidamente Registradas.

Oficina ASSO JURIDICA - Carrera 10 No. 20-19 Piso 2º Edificio Saraga - PBX: 4800200 Ext. 2112 - Bogotá.
Oficina BANCO CAJA SOCIAL - Calle 72 No. 10 - 71 Piso 2 PBX 3138000 Ext. 15285
E-mail: coordinador.garantias.bcs@assojuridica.com; gerencia.juridica@assojuridica.com

ASSO

BOGOTÁ D.C. 38

República de Colombia

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



TRADICIÓN ANTERIOR

Es conocida por un lapso de diez (10) años contados hacia atrás, de acuerdo con el estudio de títulos de adquisición y demás actos relevantes de la tradición.

RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Los inmuebles objeto de estudio fueron sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal mediante la escritura pública N° 688 de fecha 2 de Abril de 2002 , adicionada mediante Escritura Pública No. 1069 de fecha 06 de Mayo de 2002 todas otorgadas en la Notaria 45 de Bogotá.

GRAVÁMENES Y LIMITACIONES DE DOMINIO

Según los Certificados de Tradición y Libertad se evidencia que los inmuebles ofrecidos en garantía al Banco soportan los siguientes gravámenes y limitaciones

En cuanto a limitaciones el inmueble soporta un patrimonio de familia constituido por los señores LISNEY LEON VALENZUELA y ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS mediante la escritura pública No. 1281 de fecha 21 de Mayo de 2002 de la Notaria 45 de Bogotá D.C.

Observacion No.1

Teniendo en cuenta que BANCO CAJA SOCIAL S.A, acepta únicamente como garantía inmuebles libres de gravámenes y limitaciones al dominio, éste no podrá aceptar el inmueble ofrecido en garantía hasta tanto no sea tramitada la cancelación del patrimonio de familia constituida por los señores LISNEY LEON VALENZUELA y ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS mediante la escritura pública No. 1281 de fecha 21 de Mayo de 2002 de la Notaria 45 de Bogotá D.C.

Para que el BANCO acepte el inmueble ofrecido en garantía se hace necesario el levantamiento de dicha limitación, teniendo en cuenta lo siguiente:

Le corresponderá cancelar dicho patrimonio de familia a Los señores LISNEY LEON VALENZUELA y ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS tomando en cuenta los siguientes aspectos:

a) Si los señores LISNEY LEON VALENZUELA y ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS tienen hijos menores, dicha cancelación podrá surtirse a través de trámite judicial ante la autoridad competente, esto es ante los jueces de familia o a través de trámite Notarial, cumpliendo con los requisitos establecidos en el decreto Ley 19 de fecha 10 de enero de 2012.

b) Si no hay hijos menores de edad, la cancelación del patrimonio de familia puede hacerse por trámite notarial e incluso dentro del mismo instrumento por el cual se constituya la hipoteca a favor de BANCO CAJA SOCIAL S.A.

ASSO

BOGOTÁ D.C. 38

Para el caso que nos ocupa, la cancelación de patrimonio de familia se realizara en la misma escritura de compraventa e hipoteca, como primer acto jurídico aportando copias auténticas de los registros civiles de los hijos de los Señores LISNEY LEON VALENZUELA y ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS.



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Revisado el Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 12 de Agosto de 2015, la misma se ajusta a derecho.

PARTES INTERVINIENTES

El presente contrato se celebra entre las siguientes personas:

VENEDORES

LISNEY LEON VALENZUELA con C.C. 52.108.983 de Bogotá D.C.
ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS con C.C. 178.808 de Anapoima

COMPRADORES E HIPOTECANTES:

MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ C.C. 52.771.745 de Bogotá D.C.
ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ C.C. 1.059.355.266 de Balboa Cauca

ACREEDOR:

BANCO CAJA SOCIAL S.A NIT. 860.007.335-4

RELACIÓN DE LEY

COMPRAVENTA:	\$115.000.000
AVALÚO COMERCIAL:	\$121.590.000
HIPOTECA:	SETENTA Y NUEVE MILLONES TRECIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$79.380.000)

De acuerdo con lo anteriores valores, no se configura lesión enorme para las partes, de la misma manera el valor de la hipoteca se ajusta a los valores maximos de financiación de acuerdo con las políticas de la entidad y la Ley.



Asesoría Jurídica

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

FIRMA DE PAGARÉ

De acuerdo con la carta de aprobación, el pagaré deberá ser firmado, por

MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ C.C. 52.771.745 de Bogotá D.C.
ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ C.C. 1.059.355.266 de Balboa Cauca

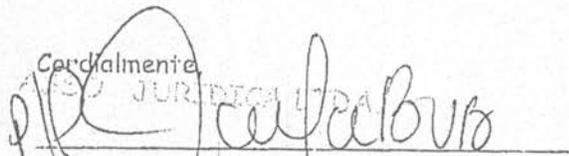
FORMA DE DESEMBOLSO

De acuerdo con las instrucciones impartidas por los titulares del crédito, contenidas en el formato de desembolso firmado ante funcionarios del Banco, el desembolso se debe realizar a nombre de:

LISNEY LEON VALENZUELA con C.C. 52.108.983 de Bogotá D.C.

CONCEPTO

BANCO CAJA SOCIAL S.A., puede aceptar el inmueble ofrecido como garantía, una vez atendidas las observaciones contenidas en el presente estudio.

Cardinalmente
ASSO JURIDICA LTDA

JAIRO E. RODRIGUEZ GUZMAN
GERENTE

Firmas de quienes reciben, aceptan y conocen el presente estudio de títulos

Martha Mina
MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ C.C. 52.771.745 de Bogotá D.C.

Elmar Samir
ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ C.C. 1.059.355.266 de Balboa Cauca





Banco Caja Social

Bogotá D.C., 24/07/2015

Señor(es)

MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ
ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ
CL 2 89 35
BOGOTA (Bogotá D.C.)

WR: 222,7583
356,350.3582

Asunto: Ratificación de Crédito Hipotecario No. 103061710130467

Apreciado(s) señor(es):

Para el Banco Caja Social es muy grato comunicarle(s) que su solicitud de crédito hipotecario ha sido aprobado con las siguientes características:

- Nombres y apellidos titular(es) del crédito:
MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ - CC 52771745 ✓
ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ - CC 1059355266 ✓
- Dirección del Inmueble: CL 2 89 35 CS 29 ✓
- Valor: \$ 79,380,000.00 (SETENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE) ✓
- Plazo: 240 () meses
- Sistema de Amortización: CUOTA FIJA EN UVR ✓
- Tasa de Interés: Corresponderá a la definida por el Banco para este tipo de operaciones. En caso de mora, el Banco podrá cobrar la tasa de interés más alta permitida por la Ley.

Usted(es) deberá(n) tomar una póliza de seguros que cumpla con los amparos de Vida e Incendio, Rayo y Terremoto, para lo cual puede(n) solicitar su inclusión en las pólizas de grupo tomadas por el Banco Caja Social para estos efectos.

Con el fin de continuar el trámite de constitución de la garantía hipotecaria, usted(es) debe(n) presentarse en el Centro de Servicios Hipotecarios para la firma de los pagarés. Anexo a la presente comunicación se encuentra la relación de documentos que debe(n) presentar como requisito para este procedimiento y para el estudio de títulos del inmueble.



Ca128720759

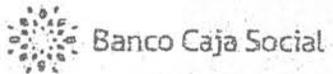
1 El crédito estará respaldado por una hipoteca en primer grado sin límite de cuantía sobre el inmueble. El inmueble debe estar libre de todo tipo de gravamen diferente a la hipoteca a favor del Banco o medidas cautelares. En caso contrario, la entidad se abstendrá de desembolsar el crédito, aún cuando la hipoteca a favor del Banco ya haya sido registrada.

2 Para los créditos en UVR, el valor correspondiente al desembolso será convertido a unidades de valor real (UVR), con base en la cotización de dicha unidad en el día en que se realice el desembolso. El sistema de amortización que regirá el crédito se encuentra debidamente aprobado por la Superintendencia Financiera.

República de Colombia

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





Banco Caja Social

Una vez se hayan entregado todos los documentos y firmado los pagarés, el Banco le(s) asignará un abogado externo quien adelantará el estudio de títulos y la constitución de la garantía hipotecaria. El plazo para cumplir los requisitos exigidos para el desembolso es de 120 días calendario, contados a partir de la fecha de esta comunicación. En caso contrario, el Banco podrá entender que usted(es) renuncia(n) a que se efectúe el desembolso del crédito, sin perjuicio del cumplimiento de algunos de los requisitos señalados.

El desembolso del crédito se hará de acuerdo con las indicaciones dadas por el (los) titular(es) del crédito en el formato "Condiciones de desembolso" suministrado por el Banco y los procedimientos que el Banco especifique, siempre y cuando usted(es) mantenga(n) las condiciones tenidas en cuenta por la entidad para la aprobación del crédito. En caso contrario, el Banco podrá abstenerse de realizar el desembolso.

Entre los principios y valores que el Banco estimula están la responsabilidad y el compromiso, los cuales estamos seguros que usted(es) comparte(n) y se verán reflejados en el cumplimiento de su obligación. Si usted(es) prevé(n) alguna dificultad en la atención de ésta, le(s) invitamos a acercarse a nuestras Oficinas o al Centro de Atención Personalizada (CAP) que le indique la oficina, donde estaremos atentos a colaborar(le/s).

Si lo desea(n), puede(n) solicitar información sobre la calificación de riesgo de su obligación. Asimismo, contamos con su compromiso para actualizar sus datos por lo menos una vez al año o cuando la entidad lo requiera.

Una vez reunidos todos los documentos del listado anexo, debe(n) presentarse en el Centro de Servicios Hipotecarios, donde con gusto le(s) atenderemos; el tiempo estimado para este procedimiento es de 2 horas.

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

Para otras ciudades puede(n) acercarse a la oficina correspondiente donde le(s) brindaremos la información que requiera(n).

Cordialmente,


ESPERANZA PÉREZ MORA
Vicepresidente de Distribución y Ventas

* El cumplimiento de estos requisitos en ningún caso obliga al Banco a desembolsar el crédito aprobado. Éste se encuentra sujeto a las condiciones de liquidez de la entidad y a la vigencia de todas las características analizadas para su aprobación. En consecuencia, el Banco Caja Social podrá optar por no otorgar el crédito, o aplazar su desembolso por el tiempo que considere necesario.

21 SEPTIEMBRE 2015

ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS identificado con cedula de ciudadanía No. 178.808 de Anapoima, **LISNEY LEON VALENZUELA** identificada con CC. 52.108.983 de Bogotá quienes obran en nombre propio en calidad de **VENEDORES** y por otra parte el señor **ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ** identificado con CC. 1.059.355.266 de Balboa Cauca y la señora **MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ** identificada con C.C. 52.771.745 de Bogotá en calidad de **COMPRADORES** MANIFIESTO, que me hago solidario al pago en caso de existir algún cobro por concepto de administración y o expensas comunes a la fecha en relación al siguiente inmueble:

CASA No 29 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES EN PRIMAVERA MANZANA 13 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA CALLE 2 No 89 DE LA CIUDAD DE BOGOTA, IDENTIFICADA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 50S-40391618 Y CEDULA CATASTRAL 006518081100101029

VENEDORES

Antonio M Rodriguez Vanegas
ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS

C.C No. 178808 *anapoima*



19885

Lisney Leon Valenzuela
LISNEY LEON VALENZUELA

C.C. No. 52108983Bty.



República de Colombia

Mapel notarial para uso exclusivo a copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arrendamiento



Ca128720758

COMPRADORES

Elmar Samir
ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ
C.C No. *1059355266*



DC

Martha Mina
MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ
C.C. No. *52771745*



7

GRAVABLE 2015



Impuesto predial unificado
Recibo oficial de pago
Sistema simplificado de pago
Predios residenciales estratos 1 y 2

Formulario No. 2015201021625608251

No. de referencia del recaudo 15220398484

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO
 1. CHIP AAA0168JDKC ✓ / 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S40391618 ✓
 4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 2 89 35 CA 29 ✓ / 3. CÉDULA CATASTRAL 006518081100101029 ✓
B. DATOS BASE DE LIQUIDACIÓN
 5. AVALÚO CATASTRAL 64,180,000 / 6. TARIFA O RANGO DE LIQUIDACIÓN 2
C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE
 7. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS /
 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 2 89 35 CA 29 / 8. IDENTIFICACIÓN CC 178808 / 10. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LÍMITE DE PAGO
 Hasta 10/ABR/2015 Hasta 19/JUN/2015 Hasta 31/DIC/2015

D. LIQUIDACIÓN DEL PAGO		Hasta 10/ABR/2015	Hasta 19/JUN/2015	Hasta 31/DIC/2015
11. VALOR DEL IMPUESTO	FU	128,000	128,000	128,000
12. VALOR SANCION	VS	0	0	128,000
13. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	31,000	31,000	0
14. IMPUESTO AJUSTADO	IA	97,000	97,000	0
15. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	10,000	0	128,000
16. INTERÉS DE MORA	IM	0	0	0
17. TOTAL A PAGAR	TP	87,000	97,000	0
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO				256,000

Pago voluntario un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI NO Mi aporte debe destinarse al proyecto No.
 B. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 14) AV TA 10,000 97,000
 TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18) 107,000

25 MAR 2015
 RECIBIDO CON PAGO

SELO
 CONTRIBUYENTE

República de Colombia





BOGOTÁ
HUMANANA

9885

NOTARÍA 38

DC

No. Consulta IDU:
328719

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO VALORIZACIÓN

Datos IDU:
Fecha: 2015-09-21
Hora: 02:50 PM
Número de Matricula Inmobiliaria: 050S40391618
Referencia Catastral: AAA0168JDKC
Cédula Catastral: 006518081100101029
Dirección del Predio: CL 2 89 35 CA 29
Número de Certificado: 1010801

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

NULIDAD Y 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.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

CLAUDIA MARCELA CRUZ CHILA
NOTARÍA 38
BOGOTA D. C.
172.30.0.1



BOGOTÁ
HUMANANA

NOTARÍA 38

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 40391618

Referencia Catastral: AAA0168JDKC

Cédula Catastral: 006518081100101029

No. Consulta: 2015-1072838

Fecha: 14-09-2015 4:43 PM



BOGOTÁ
NOTARÍA 38

República de Colombia

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

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
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 tienen la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

CLAUDIA MARCELA CRUZ CHILA
NOTARÍA 38
BOGOTÁ D. C.
172.30.0.1



REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA Z
RTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA DE

Nro Matricula: 50S-403916;

Impreso el 11 de Septiembre de 2015 a las 09:35:24 a.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SURDEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 17-04-2002 RADICACION: 2002-23642 CON: ESCRITURA DE: 05-04-2002
CODIGO CATASTRAL: AAA0168JDKC
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD. CATASTRAL ANT.:
VEREDA:BOGOTA D. C.

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 688 de fecha 02-04-2002 en NOTARIA-45 de BOGOTA D.C. CASA # 29 CONJ.RES: PORTALES EN
PRIMAVERA MZ 13 con area de 54.77 MTS² con coeficiente de 0.471% (ART.11 DEL DECRETO 1.711 DE JULIO 6/1984).
COMPLEMENTACION:
FUNVIVIENDA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A ALIANZA FIDUCIARIA S.A. POR E. 3767 DEL 19-12-2001 NOTARIA 45 DE BOGOTA
D.C., ESTA LOTEO POR E. 2997 DEL 10-10-2001 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40380079. ESTA,
ADQUIRIO POR "OTROS" TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE DOMINIO DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PANTANO DOS A TITULO
DE CESION A FIDUCIARIA CENTRAL S.A. "FIDUCENTRAL S.A.POR ESC. 3246 DEL 20-12-2000 NOTARIA 45 DE BOGOTA ESTE
ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO A UMAÑA DURAN HERNANDO, POR ESC. 2109 DEL 29-07-99 NOTARIA 45 DE
BOGOTA. CON REGISTRO AL FOLIO 40201847; ESTE HUBO PARTE POR PERMUTA DERECHOS DE CUOTA 2/3 PARTES CELEBRADA CON
UMAÑA DURAN EDUARDO Y UMAÑA DURAN SILVIA, POR ESCRITURA #4986 DEL 03-12-1969 NOTARIA 8A. DE BOGOTA. REGISTRADA AL
FL. 050-0551701.-Y PARTE POR ADJUDICACION EN COMUN Y PROINDIVISO CON UMAÑA DURAN EDUARDO Y SILVIA, EN LA SUCESION
DE IMAÑA DE LA TORRE EDUARDO, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, DE FECHA 30-10-1967.-

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION
1) CALLE 23 SUR 102-35 CASA # 29 CONJ.RES. PORTALES EN PRIMAVERA MZ 13
2) CL 2 89 35 CA 29 (DIRECCION CATASTRAL)

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

1) Nro 1 Fecha: 06-02-2002 Radicacion: 2002-8440 VALOR ACTO: \$
Contenido: ESCRITURA 3767 del 19-12-2001 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.
RADICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y TRES MAS (GRAVAMENES)
CASAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
FUNVIVIENDA LTDA. VALOR ACTO: \$ 8300204959
FUNVIVIENDA S.A. VALOR ACTO: \$ 8600343137

2) Nro 2 Fecha: 05-04-2002 Radicacion: 2002-23642 VALOR ACTO: \$
Contenido: ESCRITURA 688 del 02-04-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.
RADICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)
QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
FUNVIVIENDA LTDA. VALOR ACTO: \$ 8300204959

3) Nro 3 Fecha: 05-06-2002 Radicacion: 2002-40577 VALOR ACTO: \$
Contenido: ESCRITURA 1069 del 06-05-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.
RADICACION: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y COMPLEMENTACION A LA ESC 688 DEL 02-04-2002 NOT 45
FUNVIVIENDA LTDA. VALOR ACTO: \$ 8300204959



Handwritten signatures and initials: H.P., R.P., CRPI + V



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA

SUR

Nro Matricula: 8300204959

Impreso el 11 de Septiembre de 2015 a las 09:35:24 a.m

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 pagina

HAY QUE DETERMINAR QUE LA C.T.B # 8 QUEDA SUJETA AL REGIMEN DE P.H.COMO BIEN COMUN ESENCIAL PARA
EFECTOS Y NO PODRA SER MODIFICADA SU NATURALEZA DE VIA PEATONAL (LIMITACION AL DOMINIO)
QUE INTERVIENE EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
D FUNVIVIENDA LTDA. 8300204959 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 20-06-2002 Radicacion: 2002-44613 VALOR ACTO: \$ 21,600,000.00

Documento: ESCRITURA 1281 del: 21-05-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. CON SUBSIDIO OTORGADO POR COMFENALCO. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA. 8300204959

DE: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA 178808 X

DE: LEON VALENZUELA LISNEY 52108983 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 20-06-2002 Radicacion: 2002-44613 VALOR ACTO: \$ 7,975,000.00

Documento: ESCRITURA 1281 del: 21-05-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0203 HIPOTECA (GRAVAMENES)

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

DE: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA 178808 X

DE: LEON VALENZUELA LISNEY 52108983 X

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. 8600343137

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 20-06-2002 Radicacion: 2002-44613 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1281 del: 21-05-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA 178808 X

DE: LEON VALENZUELA LISNEY 52108983 X

DE: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER. 7

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 25-08-2003 Radicacion: 2003-63671 VALOR ACTO: \$ 1,780,927,347.00

Documento: ESCRITURA 5140 del: 04-08-2003 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No. 1

ESPECIFICACION: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE (CANCELACION)

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. 8600343137

DE: SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA. 8300204959

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 27-08-2015 Radicacion: 2015-69709 VALOR ACTO: \$ 7,975,000.00

Documento: ESCRITURA 10020 del: 06-08-2015 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No. 5

ESPECIFICACION: 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)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. 8600343137

DE: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA 178808 X

PROPOSIEROS
 08 MARCHADO



SENTENCIA
 NOTARIADO
 REGISTRO
 DE LA FE PUBLICA

RCU ✓

HP
Nbs ✓

CPE

CDUP
Nbs ✓

CDHP
Nbs ✓



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

Nro Matricula: 50S-40391618

Pagina 3

Impreso el 11 de Septiembre de 2015 a las 09:35:24 a.m

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 pagina

DC

A: LEON VALENZUELA LISNEY

52108983 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 78

78 *MD*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-35809 fecha 14-12-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,
SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA
POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJER189 Impreso por: CAJER189

TURNO: 2015-428084

FECHA: 11-09-2015

Edgar Jose Namén Ayub
El Registrador Principal EDGAR JOSE NAMEN AYUB



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

19885

Ayuda

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

CASA 29



Fecha: 2015-09-14

Hora: 04:21 PM

N° Consulta: 32894928

N° Matricula Inmobiliaria: 50S - 40391618

Referencia Catastral: AAA0168JDKC

Departamento: BOGOTA D.C.

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BOGOTA D. C.

Cédula Catastral: AAA0168JDKC

Vereda: BOGOTA D. C.

Dirección Actual del Inmueble :

CL # 89 # CASA 29 (DIRECCION CATASTRAL)

Fecha Apertura Folio:
2002-04-17

Dirección Anteriores :

CALLE 23 SUR 102-35 CASA # 29 CONJ.RES. PORTALES EN PRIMAVERA MZ 13

Tipo de Instrumento:
ESCRITURA

Estado Folio:

ACTIVO

Fecha de Instrumento:
2002-04-05

Matricula(s) Matriz:

40380079

Matricula(s) Derivada(s):

SIN INFORMACION

Tipo de Predio:

SIN INFORMACION

Propietarios

NUMERO DOCUMENTO PROPIETARIO	TIPO IDENTIFICACION PROPIETARIO	HOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACION
178808	CC	ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS	%
52108983	CC	LISNEY LEON VALENZUELA	%

Complementaciones

FUNVIVIENDA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A ALIANZA FIDUCIARIA S.A. POR E. 3767 DEL 19-12-2001 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., ESTA LOTEO POR E. 2997 DEL 10-10-2001 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40380079. ESTA, ADQUIRIO POR "OTROS"; TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE DOMINIO DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PANTANO DOS A TITULO DE CESION A FIDUCIARIA CENTRAL S.A. "FIDUCENTRAL S.A.POR ESC. 3246 DEL 20-12-2000 NOTARIA 45 DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO A UMAIA DURAN HERNANDO, POR ESC. 2109 DEL 29-07-99 NOTARIA 45 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 40201847; ESTE HUBO PARTE POR PERMUTA DERECHOS DE CUOTA 2/3 PARTES CELEBRADA CON UMAIA DURAN EDUARDO Y UMAIA DURAN SILVIA, POR ESCRITURA #4986 DEL 03-12-1969 NOTARIA 8A, DE BOGOTA, REGISTRADA AL FL. 050-0551701.-Y PARTE POR ADJUDICACION EN COMUN Y PROINDIVISO CON UMAIA DURAN EDUARDO Y SILVIA, EN LA SUCESION DE IMAIA DE LA TORRE EDUARDO, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, DE FECHA 30-10-1967.-

Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 688 de fecha 02-04-2002 en NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. CASA # 29 CONJ.RES. PORTALES EN PRIMAVERA MZ 13 con area de 54.77 MTS2 con coeficiente de 0,471% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

Salvedades

NUMERO DE ANOTACION	NUMERO DE CORRECCION	RADICACION DE ANOTACION	FECHA DE SALVEDAD	RADICACION DE SALVEDAD	DESCRIPCION SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		2010-12-14	C2010-35809	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	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
2015-69709	CANCELACION HIPOTECA ESPECIAL	27/08/2015	NOTARIA VEINTINUEVE	BOGOTA D. C.

7
IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

BUSCAR INmuebles

DC

Estado Juridico del Inmueble

Fecha: 2015-09-14

Hora: 04:21 PM

N° Consulta: 32894946

N° Matricula Inmobiliaria: 50S-40391618

Referencia Catastral: AAA0168JDKC



República de Colombia

Arbol de Lista

* ANOTACION Nro: 1 Fecha: 06/02/2002 Radicacion: 2002-8440
 Documento: ESCRITURA 3767 del 2001-12-19 00:00:00 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.
 VALOR ACTO:
 ESPECIFICACIONES: HIPOTECA ABIERTA (GRAVAMEN) SIN LIMITE DE CUANTIA. ESTE Y TRES MAS.
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA. NIT 8300204959 % ()
 B: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 8600343137 % (X)

7

* ANOTACION Nro: 2 Fecha: 05/04/2002 Radicacion: 2002-23642
 Documento: ESCRITURA 688 del 2002-04-02 00:00:00 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.
 VALOR ACTO:
 ESPECIFICACIONES: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 A: SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA. NIT 8300204959 % (X)

PH

* ANOTACION Nro: 3 Fecha: 05/06/2002 Radicacion: 2002-40577
 Documento: ESCRITURA 1069 del 2002-05-06 00:00:00 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.
 VALOR ACTO:
 ESPECIFICACIONES: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO) Y COMPLEMENTACION A LA ESC 688 DEL 02-04-2002 NOT 45 DE BGT.R.P.H.EN CUANTO A DETERMINAR QUE LA C.T.B # 8 QUEDA SUJETA AL REGIMEN DE P.H.COMO BIEN COMUN ESENCIAL PARA TODOS LOS EFECTOS Y NO PODRA SER MODIFICADA SU NATURALEZA DE VIA PEATONAL
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 A: SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA. NIT 8300204959 % (X)

PH

* ANOTACION Nro: 4 Fecha: 20/06/2002 Radicacion: 2002-44613
 Documento: ESCRITURA 1281 del 2002-05-21 00:00:00 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.
 VALOR ACTO: 2.16E7
 ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) V.I.S. CON SUBSIDIO OTORGADO POR COMFENALCO.
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA. NIT 8300204959 % ()
 A: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA CC 178808 % (X)
 B: LEON VALENZUELA LISNEY CC 52108983 % (X)

TRA ✓

* ANOTACION Nro: 5 Fecha: 20/06/2002 Radicacion: 2002-44613
 Documento: ESCRITURA 1281 del 2002-05-21 00:00:00 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.
 VALOR ACTO: 7975000.0
 ESPECIFICACIONES: HIPOTECA (GRAVAMEN)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA CC 178808 % (X)
 De: LEON VALENZUELA LISNEY CC 52108983 % (X)
 A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 8600343137 % ()

8

* ANOTACION Nro: 6 Fecha: 20/06/2002 Radicacion: 2002-44613
 Documento: ESCRITURA 1281 del 2002-05-21 00:00:00 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.
 VALOR ACTO:
 ESPECIFICACIONES: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA CC 178808 % (X)
 De: LEON VALENZUELA LISNEY CC 52108983 % (X)
 A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER. CE % ()

9
vivienda

* ANOTACION Nro: 7 Fecha: 25/08/2003 Radicacion: 2003-63671
 Documento: ESCRITURA 5140 del 2003-08-04 00:00:00 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.
 VALOR ACTO: 1.780927347E9
 ESPECIFICACIONES: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE (CANCELACION)
 Cancela Anotación Nro1
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 8600343137 % ()
 A: SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA. NIT 8300204959 % ()

2

* ANOTACION Nro: 8 Fecha: 27/08/2015 Radicacion: 2015-69709

Documento: ESCRITURA 10020 del 2015-08-06 00:00:00 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: 7975000.0

ESPECIFICACIONES: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANCELACION) HIPOTECA

Cancela Anotación Nro5

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

De: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 8600343137 % ()

A: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA CC 178808 % (X)

A: LEON VALENZUELA LISNEY CC 52108983 % (X)

BUSCAR IMAGEN

DC



Ca128720752



Ayuda

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 2015-09-21

Hora: 10:43 AM

N° Consulta: 33165279

N° Matrícula Inmobiliaria: 50S-40391618

Referencia Catastral: AAA0168JDKC

Departamento: BOGOTÁ D.C.

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BOGOTÁ D. C.

Cédula Catastral: AAA0168JDKC

Vereda: BOGOTÁ D. C.

Dirección Actual del Inmueble :
CL 2 89 35 CA 29 (DIRECCION CATASTRAL)

Direcciones Anteriores :

*CALLE 23 SUR 102-35 CASA # 29 CONJ.RES. PORTALES EN PRIMAVERA MZ 13

Estado Folio:

ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
40380079

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio:
SIN INFORMACION

Fecha Apertura Folio:
2002-04-17

Tipo de Instrumento:
ESCRITURA

Fecha de Instrumento:
2002-04-05

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO PROPIETARIO	TIPO IDENTIFICACIÓN PROPIETARIO	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
178808	CC	ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS	%
52108983	CC	LISNEY LEON VALENZUELA	%

Complementaciones

FUNVIMENDA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A ALIANZA FIDUCIARIA S.A. POR E. 3787 DEL 19-12-2001 NOTARIA 45 DE BOGOTÁ D.C., ESTALOTED POR E. 2997 DEL 10-10-2001 NOTARIA 52 DE BOGOTÁ D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40380079. ESTA, ADQUIRIO POR "OTROS"



21/09/2015 10:39 a.m.



Ca128720751

República de Colombia

YUT. GOV. CO. 7010/ Camacho y Rojas/ SNR/ Cernizado / tradición / libertad..



reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

7



DC

21/09/2015 10:39 a.m

Ayuda

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 2015-09-21
 N° Matrícula Inmobiliaria: 50S-40391618

Hora: 10:43 AM
 Referencia Catastral: AAA0168JDKC

N° Consulta: 33165383

Arbol Lista

* ANOTACION Nro: ① Fecha: 06/02/2002 Radicacion: 2002-8440
 Documento: ESCRITURA 3767 del 2001-12-19 00:00:00 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.
 VALOR ACTO:
 ESPECIFICACIONES: HIPOTECA ABIERTA (GRAVAMEN) SIN LIMITE DE CUANTIA. ESTE Y TRES MAS.
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA. NIT 8300204959 % ()
 A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 8600343137 % (X)

HP ✓

HP ✓

* ANOTACION Nro: ② Fecha: 05/04/2002 Radicacion: 2002-23642
 Documento: ESCRITURA 688 del 2002-04-02 00:00:00 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.
 VALOR ACTO:
 ESPECIFICACIONES: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 A: SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA. NIT 8300204959 % (X)

CRPH ✓

CRPH ✓

* ANOTACION Nro: ③ Fecha: 05/06/2002 Radicacion: 2002-40577
 Documento: ESCRITURA 1069 del 2002-05-06 00:00:00 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.
 VALOR ACTO:
 ESPECIFICACIONES: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO) Y COMPLEMENTACION A LA ESC 688 DEL 02-04-2002 NOT 45 DE BGT.R.P.H. EN CUANTO A DETERMINAR QUE LA C.T.B # 8 QUEDA SUJETA AL REGIMEN DE P.H. COMO BIEN COMUN ESENCIAL PARA TODOS LOS EFECTOS Y NO PODRA SER MODIFICADA SU NATURALEZA DE VIA PEATONAL
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 A: SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA. NIT 8300204959 % (X)

CRPH ✓

CRPH ✓

* ANOTACION Nro: ④ Fecha: 20/06/2002 Radicacion: 2002-44613
 Documento: ESCRITURA 1281 del 2002-05-21 00:00:00 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.
 VALOR ACTO: 2.16E7
 ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) V.I.S. CON SUBSIDIO OTORGADO POR COMFENALCO.
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA. NIT 8300204959 % ()
 A: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA CC 178808 % (X) }
 A: LEON VALENZUELA LISNEY CC 52108983 % (X)

CU ✓

CU ✓

Trámites

DC



República de Colombia



A: LEON VALENZUELA LISNEY CC 52108983 % (X) Requisito de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

* ANOTACION Nro: 5 Fecha: 20/06/2002 Radicación: 2002-44613
 Documento: ESCRITURA 1281 del 2002-05-21 00:00:00 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.
 VALOR ACTO: 7975000.0
 ESPECIFICACIONES: HIPOTECA (GRAVAMEN)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA CC 178808 % (X)
 De: LEON VALENZUELA LISNEY CC 52108983 % (X)
 A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 8600343137 % ()

HP No 3 ✓

HP No 3 ✓

* ANOTACION Nro: 6 Fecha: 20/06/2002 Radicación: 2002-44613
 Documento: ESCRITURA 1281 del 2002-05-21 00:00:00 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.
 VALOR ACTO:
 ESPECIFICACIONES: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA CC 178808 % (X)
 De: LEON VALENZUELA LISNEY CC 52108983 % (X)
 A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER. CE % ()

CPE

HP No 3 ✓

* ANOTACION Nro: 7 Fecha: 25/08/2003 Radicación: 2003-63671
 Documento: ESCRITURA 5140 del 2003-08-04 00:00:00 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.
 VALOR ACTO: 1.780927347E9
 ESPECIFICACIONES: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE (CANCELACION)
 Cancela Anotación Nro1
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 8600343137 % ()
 A: SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA. NIT 8300204959 % ()

CPEHP No 1 ✓

HP No 3 ✓

* ANOTACION Nro: 8 Fecha: 27/08/2015 Radicación: 2015-69709
 Documento: ESCRITURA 10020 del 2015-08-06 00:00:00 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.
 VALOR ACTO: 7975000.0
 ESPECIFICACIONES: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANCELACION) HIPOTECA
 Cancela Anotación Nro5
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 8600343137 % ()
 A: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA CC 178808 % (X)
 A: LEON VALENZUELA LISNEY CC 52108983 % (X)

CPEHP No 5 ✓

HP No 3 ✓

As

[Handwritten signature]



REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

COMPROBANTE DE INSCRIPCIÓN
DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION No.

1	Parte básica	2	Parte Imp.
	93 02 02		

Indicativo Serial **22960927**

OFICINA DE REGISTRO **3** Clase (Notaría, Consulado, Registraduría Estado) **NOTARIA CUARTA** **4** Municipio y Departamento **SANTAFE DE BOGOTA D.C**

INSCRITO **6** Primer apellido **RODRIGUEZ** **7** Segundo apellido **LEON** **8** Nombres **KELLY JOHANNA**

FECHA DE INSCRIPCIÓN **46** Día **09** **47** Mes **OCTUBRE** **48** Año **1995**

49 FIRMA DEL FUNCIONARIO

INSTRUCCIONES
AL DENUNCIANTE

Los datos más importantes del registro de la persona inscrita están anotados en este comprobante. Por lo tanto, consérvolo cuidadosamente, pues en el futuro le facilitará la realización de consultas y la solicitud de certificados y copias. Presente al comprobante dentro de _____ días en esta oficina para completar la IDENTIFICACION que el Servicio Nacional de Inscripción le asignará al inscrito.

República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO

COMPROBANTE DE INSCRIPCIÓN
DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION No. 01 Parte básica 02 Parte complementaria
9.6.0.5.1.5



Indicativo Social 24400200

OFICINA DE REGISTRO 3 Clase (Notaría, Consulado, Registraduría Estado Civil, Inspección, etc.) 4 Municipio y Departamento
NOTARIA 49 = = = = = SANTAFE DE BOGOTÁ D.C.

INSCRITO 6 Primer apellido 7 Segundo apellido 8 Nombre
RODRIGUEZ = LEON carlos Antonio = = = = =
MIRIAM DE SALVEDRA

FECHA DE INSCRIPCIÓN 15 Día 16 Mes 17 Año
22 MAYO = = 1996 edg Notaría Cuarenta y Nueve
18 SANTAFE DE BOGOTÁ D.C.

INSTRUCCIONES AL DENUNCIANTE
Los datos más importantes del registro de la persona inscrita están anotados en este comprobante. Por lo tanto, consérvelo cuidadosamente, pues en el futuro le facilitará la realización de consultas y la solicitud de certificados y copias. Presente el comprobante dentro de — días en esta oficina para completar la IDENTIFICACION que al Servicio Nacional de Inscripción le asignará al inscrito.

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



Ca126720699

Insócrtese en la Oficina de Edición del DANE

119304



REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

COMPROBANTE DE INSCRIPCIÓN
DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION No. **C**

1	Parte básica	2	Parte complementaria
	950312		

Indicativo Serial **21948932**

OFICINA DE REGISTRO **3** Clase (Notaría, Censulado, Registraduría, Estado) **NOTARIA CUARENTA Y NUEVE** **4** Municipio y Departamento **SANTA FE DE BOGOTÁ D.C.**

INSCRITO **6** Primer apellido **RODRIGUEZ** **7** Segundo apellido **LEON** **8** Nombres **CAMILLO ANDRES**

FECHA DE INSCRIPCIÓN **45** **25** **47** **MARZO** = = = = **48** Año **1.995** **mqv**

49 FIRMA DEL FUNCIONARIO

INSTRUCCIONES AL DENUNCIANTE
 Los datos más importantes del registro de la persona inscrita están anotados en este comprobante. Por lo tanto, consérvelo cuidadosamente, pues en el futuro le facilitará la realización de consultas y la solicitud de certificaciones y copias. Presente el comprobante dentro de días en esta oficina para completar la IDENTIFICACION que el Servicio Nacional de Inscripción le asignará al inscrito.



24400200

1) Parto básica 2) Parto conitral
9.6.0.5.1.5

OFICINA REGISTRO CIVIL	3) Clase (Notario, Consulado, Registraduría Estado Civil, Inspección, etc.) NOTARIA CUARENTA Y NUEVE	4) Municipio y Departamento SANTAFE DE BOGOTA	5) Código 1053
------------------------	---	--	-------------------

SECCION GENERAL

INSCRITO	6) Primer apellido RODRIGUEZ	7) Segundo apellido LEON	8) Nombres CARLOS ANTONIO
SEXO	9) ESCRIBA MASCULINO O FEMENINO MASCULINO	10) Día 15	11) Mes MAYO
LUGAR DE NACIMIENTO	12) Año 1996	13) País COLOMBIA	14) Departamento CUNDINAMARCA
		15) Municipio SANTAFE DE BOGOTA	

SECCION ESPECIFICA

DATOS DEL NACIMIENTO	16) Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento HOSPITAL SAN JOSE	17) Hora 19.15
	18) Documento presentado - Antecedentes (C.R., mltico, Acta parroq. etc.) CERTIFICADO MEDICO	19) Nombre del profesional que certificó el nacimiento DR. JAIRO BONILLA OSMA
MADRE	21) Apellidos (de soltera) LEON VALENZUELA	22) Nombre LISNEY
	23) Identificación (clase y número) C.C.# 52.108.983 STAFE DEBOGOTA	24) Nacionalidad COLOMBIANA
PADRE	27) Apellidos RODRIGUEZ VANEGAS	28) Nombre ANTONIO MARIA
	29) Identificación (clase y número) C.C.# 178.808 ANAPOMA - CUND	30) Nacionalidad COLOMBIANA

DENUNCIANTE	31) Identificación (clase y número) C.C.# 178.808 ANAPOIMA - CUND	32) Firma (autógrafa) <i>Antonio María Rodríguez Vanegas</i>
	33) Dirección postal TEF. 2618753. CARRERA 9 # 40-23, B/ LA FRANZIA	34) Nombre ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS
TESTIGO	37) Identificación (clase y número)	38) Firma (autógrafa)
	39) Domicilio (Municipio)	39) Domicilio (Municipio)
TESTIGO	41) Identificación (clase y número)	42) Firma (autógrafa)
	43) Domicilio (Municipio)	43) Domicilio (Municipio)
FECHA DE INSCRIPCIÓN	45) Día 22	46) Mes MAYO
	47) Año 1996	48) Firma (autógrafa) y sello del notario que se hace el registro <i>Myriam de Saverdra</i>

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL



República de Colombia

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



NOTARIA CUARENTA Y NUEVE (49) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA

QUE ESTE FOTOCOPIADO ES FIDEL A LA FORMA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DEL REGISTRO CIVIL DE ESTA NOTARIA LA CUAL SE EXPONE PARA MOSTRARLA ENTES DE LA PETICION DE INTERES POR ART 115 DEL COLOMBIANO DE 1974

ESTE REGISTRO TIENE VALIDEZ PERMANENTE

PARA CONSTANCIA SE FIRMA EN BOGOTA D.C. A LOS 03 AGO 2015

EL NOTARIO CUARENTA Y NUEVE (49) DEL CIRCULO DE BOGOTA

MIGUEL ANTONIO LAMORA RIVERA
NOTARIO CUARENTA Y NUEVE (49)
DEL CIRCULO DE BOGOTA

22860927

93 02 02

OFICINA DE REGISTRO CIVIL: 3 Clase (Notario, Consulado, Registraduría Estado) NOTARÍA CUARTA

Municipio y Departamento: 4 SANTIAFE DE BOGOTA D.C. Código: 5 1004

SECCION GENERAL

INSCRITO: 6 Primer apellido RODRIGUEZ 7 Segundo apellido LEON 8 Nombres KELLY JOHANNA

SEXO: 9 Masculino o Femenino FEMENINO 10 Masculino Femenino 11 Día 02 12 Mes FEBRERO 13 Año 1993

LUGAR DE NACIMIENTO: 14 País COLOMBIA 15 Departamento CUNDINAMARCA 16 Municipio SANTIAFE DE BOGOTA D.C.

SECCION ESPECIAL

DATOS DEL NACIMIENTO: 17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc. donde ocurrió el nacimiento DIAGONAL 9F # 44-30

19 Documento presentado - Antecedente (Cert. médico, Acta parroq. etc.) CON TESTIGOS 20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento, Hora 12 M. 21 No. licencia

MADRE: 22 Apellido (de soltera) LEON VALENZUELA 23 Nombre LISNEY 24 Nacionalidad COLOMBIANA 25 Profesión u oficio EMPLEADA 26 Identificación (clase y número) C.C.# 52.108.983 SANTIAFE BOGOTA 27 Edad al momento del nacimiento 19 años

PADRE: 28 Apellido RODRIGUEZ VANEGAS 29 Nombre ANTONIO MARIA 30 Nacionalidad COLOMBIANO 31 Profesión u oficio EMPLEADO 32 Identificación (clase y número) C.C.# 178.808 ANAPOIMA (CUND) 33 Edad al momento del nacimiento 36 años

DENUNCIANTE: 34 Identificación (clase y número) C.C.# 178.808 ANAPOIMA (CUND) 35 Dirección postal DIA G 9F # 44-30 36 Identificación (clase y número) C.C.# 79.378.422 BOGOTA

TESTIGO: 37 Nombre ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS 38 Domicilio (Municipio) CALLE 19 # 4-74 39 Firma (autógrafa)

TESTIGO: 40 Identificación (clase y número) C.C.# 79.296.350 DE BOGOTA 41 Nombre CARLOS ARMANDO RAMIREZ RAMENZUELA 42 Domicilio (Municipio) CRA 66 # 3-55 43 Firma (autógrafa)

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 44 Día 09 45 Mes SEPTIEMBRE 46 Año 1995

47 Nombre y cargo del funcionario que ordena el registro: EULS FERNANDO BECENCOPIA 48 Firma (autógrafa) y sello del funcionario que ordena el registro: BOGOTA CUARTO DEBOY 49 Nombre y cargo del funcionario que recibe el registro: FOLIA LANE 50 Firma (autógrafa) y sello del funcionario que recibe el registro: BOGOTA CUARTO DEBOY

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO



República de Colombia

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



Nombre Completo del Padre: **ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS**
 Nombre Completo de la Madre: **LISNEY BEGON VALLENZUELA**
 DIAG. # **44-30**
 Dirección Residencia: **DELIA ELSA OSPITTA DE PAEZ**
 Nombre del funcionario ante quien se hace el reconocimiento: **L.V. 94**



(6) NOTAS

NO 9885

ESPACIO EN BLANCO

REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
 ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA SERIAL N. **22960927** LIBRO **4**
 LA CUAL SE EXPIDE PARA DEMOSTRAR PARENTESCO A
 PETICIÓN DEL INTERESADO "ARTÍCULO 115 DECRETO - LEY 1260 DE 1970 Y ARTÍCULO 1 DECRETO - LEY 278 DE 1972" DADA EN BOGOTÁ, D.C.
 HOY **27 SEP 2015**
 ESTE REGISTRO TIENE VALIDEZ PERMANENTE
27 SEP 2015
 VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 NOTARIO CUARTO ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.





República de Colombia

Pag. No 27



Aa026238422

FOLIO ANTERIOR: Aa026238421 -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
 NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO (9885) -----

FECHA DE OTORGAMIENTO:
 VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015) -----

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

DC

EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38)
 DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

Eduardo Duran Gomez
 EDUARDO DURAN GOMEZ

MPM

Lorena M
201510181

30-03-2015 10:33:08 786

CC



República de Colombia

Pag. No 23

109885



Aa 026238420



PROCESO DE AUTENTICACION
35 Nota No. 109885 BOGOTA

República de Colombia

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



Ca128720769

con cedula de ciudadanía No. 178.808 de Anapoima, LISNEY LEON VALENZUELA identificada con CC. 52.108.983 de Bogotá quienes obran en nombre propio en calidad de VENEDORES y por otra parte el señor ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ identificado con CC. 1.059.355.266 de Balboa Cauca y la señora MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ identificada con C.C. 52.771.745 de Bogotá en calidad de COMPRADORES MANIFIESTO, que me hago solidario al pago en caso de existir algún cobro por concepto de administración y/o expensas comunes a la fecha en relación al siguiente inmueble: CASA No 29 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES EN PRIMAVERA MANZANA 13 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA CALLE 2 No 89-35 DE LA CIUDAD DE BOGOTA, IDENTIFICADA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 50S-40391618 Y CEDULA CATASTRAL 006518081100101029 VENEDORES - COMPRADORES FIRMADO

SE PROTOCOLIZA CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50S-40391618 DE FECHA VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015).

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

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajos consignados en el proceso destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma.

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

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

“ADVERTÍ a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses,

30-03-2015 10335000LP ALPRTM

cadena S.A. H.B. 2014

DC

contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y para el registro de la hipoteca noventa (90) días, so pena de tener que otorgar una nueva escritura". -----

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

Aa026238409- Aa026238410- Aa026238411- Aa026238412- Aa026238413-
Aa026238414- Aa026238415- Aa026238416- Aa026238417- Aa026238418-
Aa024305536- Aa026238420- Aa026238421- Aa026238422- -----

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

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986. -----

----- \$ 1.150.000 -----
DERECHOS NOTARIALES \$ 664.698 -----
SUPERINTENDENCIA \$ 10.950 -----
FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO \$ 10.950 -----
IVA \$ 160.976 -----

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, modificado por el DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, NUEVAMENTE MODIFICADO POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCION 641 DEL 23 DE ENERO DE 2.015. -----

DC

EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) – HIPOTECANTE(S)

Elmar samir

ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ



C.C.No. 1059355266

DIRECCIÓN: KH 58938

TELÉFONO 3115856932

ESTADO CIVIL: *Union univiaral de echo*

CELULAR: 1059 3115856932

ACTIVIDAD ECONOMICA: empleado

CORREO ELECTRONICO:

Marta Lina

MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ



C.C.No. 52771745

DIRECCIÓN: cll # 89 35 casa 29

TELÉFONO 310 3680354 6122810

ESTADO CIVIL: *union marital de echo*

CELULAR: 310 3680354

ACTIVIDAD ECONOMICA: *empleada*

CORREO ELECTRONICO: *martha lina 925@gmail.com*

ENTIDAD ACREEDORA

Denisse Maritza Feria Rios



DENISSE MARITZA FERIA RIOS

C.C. No. 52.170.640 expedida en Bogota D.C.

APODERADA GENERAL DEL BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT. 860.007.335-4

BO JURIDICA LTDA. ACC *W. Burbules*

HERNAN MANRIQUE CALLEJAS

Abogado U. Javeriana

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (REPARTO)

HERNAN MANRIQUE CALLEJAS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.091.360 de Bogotá, abogado titulado portador de la Tarjeta Profesional No. 11.412 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado especial de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** identificado con **NIT 860.007.335-4**, antes **COLMENA**, establecimiento de crédito bancario legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1.931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Financiera, prorrogada mediante resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que mediante Escritura Pública número 3188 del 27 de junio de 2005 otorgada en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, inscrita el 27 de junio de 2005 bajo el número 998285 del Libro IX, absorbió mediante Fusión a la sociedad Banco Colmena, la cual se disuelve sin liquidarse, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera que se adjunta, Representado legalmente por su Presidente **DIEGO FERNANDO PRIETO RIVERA** también mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con C.C. No. 79.297.676, o quien haga sus veces como tal y domiciliado en Bogotá y de conformidad al poder que me ha sido otorgado por el Dr. **JOHN FREDY GARCIA OLAYA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la C.C. No. 80.756.326, en su calidad de Apoderado General del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, antes **BANCO COLMENA**, según Escritura Pública **1000 de fecha 30 de Agosto del año 2016 otorgado en la Notaría 45 de Bogotá**, lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, que adjunto; ante usted y, con base en estos documentos, respetuosamente solicito se reconozca personería suficiente para promover demanda contra **MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ** identificada con C.C. **52.771.745** y **ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ** identificado con C.C. **1.059.355.266**, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en esta ciudad de Bogotá, para que previo los trámites del proceso **EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA** se sirva decretar lo siguiente:

PRETENSIONES

Sírvase señor juez decretar la venta en pública subasta del inmueble que se describe por sus linderos y cabida al final de este escrito, a fin de que con el producto de dicha venta, se cancele la obligación que se relaciona a continuación.

Calle 18 No. 6 – 56 Oficina 606 Tels. 3429963 – 3428961 Bogotá D.C.

COLMENAMINABERBUDEZ

HERNAN MANRIQUE CALLEJAS

Abogado U. Javeriana

POR EL PAGARE No. 132208326028

Para ello solicito librar mandamiento de pago a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. y en contra del (los) demandado(s) **MARTHA LILIANA MINA SUAREZ y ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ** por las siguientes cantidades, según lo pactado en el pagaré No. **132208326028** suscrito el **19 DE OCTUBRE DE 2015**.

1. Por el sado del capital de la cuota No. 11 vencida el 19 de septiembre de 2016 por valor de OCHENTA Y SEIS UNIDADES DE VALOR REAL CON SIETE MIL NUEVE DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (86.7009 UVR), según su equivalencia en pesos al momento del pago; que al día 5 de abril de 2017, fecha de presentación de esta demanda, los U.V.R. mencionados corresponden a la cotización o valor de \$247.7648 por unidad de UVR., y por tanto equivale dicha cuota a \$21.481.44.
2. Por los intereses Moratorios sobre la cuota anterior al 14.25% anual, o a la tasa máxima legal en caso de que la anterior tasa cambie y sea superior, desde el 20 de septiembre de 2016 y hasta el pago total de dicha cuota.
3. Por el capital de la cuota No. 12 vencida el 19 de octubre de 2016 por valor de QUINIENTAS SESENTA Y SEIS UNIDADES DE VALOR REAL CON UN MIL TRESCIENTAS TREINTA Y NUEVE DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (566.1339 UVR), según su equivalencia en pesos al momento del pago; que al día 5 de abril de 2017, fecha de presentación de esta demanda, los U.V.R. mencionados corresponden a la cotización o valor de \$247.7648 por unidad de UVR., y por tanto equivale dicha cuota a \$140.268.06.
4. Por los intereses Moratorios sobre la cuota anterior al 14.25% anual, o a la tasa máxima legal en caso de que la anterior tasa cambie y sea superior, desde el 20 de octubre de 2016 y hasta el pago total de dicha cuota.
5. Por el capital de la cuota No. 13 vencida el 19 de noviembre de 2016 por valor de QUINIENTAS SETENTA UNIDADES DE VALOR REAL CON CUATRO MIL TRESCIENTAS DIEZ DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (570.4310 UVR), según su equivalencia en pesos al momento del pago; que al día 5 de abril de 2017, fecha de presentación de esta demanda, los U.V.R. mencionados corresponden a la cotización o valor de \$247.7648 por unidad de UVR., y por tanto equivale dicha cuota a \$141.332.91.
6. Por los intereses Moratorios sobre la cuota anterior al 14.25% anual, o a la tasa máxima legal en caso de que la anterior tasa cambie y sea superior, desde el 20 de noviembre de 2016 y hasta el pago total de dicha cuota.
7. Por el capital de la cuota No. 14 vencida el 19 de diciembre de 2016 por valor de QUINIENTAS SETENTA Y CUATRO UNIDADES DE VALOR REAL CON SIETE MIL SEISCIENTAS VEINTIDOS DIEZMILESIMAS DE

Calle 18 No. 6 – 56 Oficina 606 Tels. 3429963 – 3428961 Bogotá D.C.

COLMENAMINABERBUDÉZ

HERNAN MANRIQUE CALLEJAS

Abogado U. Javeriana

UNIDADES DE VALOR REAL (574.7622 UVR), según su equivalencia en pesos al momento del pago; que al día 5 de abril de 2017, fecha de presentación de esta demanda, los U.V.R. mencionados corresponden a la cotización o valor de \$247.7648 por unidad de UVR., y por tanto equivale dicha cuota a \$142.405.85.

8. Por los intereses Moratorios sobre la cuota anterior al 14.25% anual, o a la tasa máxima legal en caso de que la anterior tasa cambie y sea superior, desde el 20 de diciembre de 2016 y hasta el pago total de dicha cuota.

9. Por el capital de la cuota No. 15 vencida el 19 de enero de 2017 por valor de QUINIENTAS SETENTA Y NUEVE UNIDADES DE VALOR REAL CON UN MIL DOSCIENTAS CINCUENTA Y SEIS DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (579.1256 UVR), según su equivalencia en pesos al momento del pago; que al día 5 de abril de 2017, fecha de presentación de esta demanda, los U.V.R. mencionados corresponden a la cotización o valor de \$247.7648 por unidad de UVR., y por tanto equivale dicha cuota a \$143.486.93.

10. Por los intereses Moratorios sobre la cuota anterior al 14.25% anual, o a la tasa máxima legal en caso de que la anterior tasa cambie y sea superior, desde el 20 de enero de 2017 y hasta el pago total de dicha cuota.

11. Por el capital de la cuota No. 16 vencida el 19 de febrero de 2017 por valor de QUINIENTAS OCHENTA Y TRES UNIDADES DE VALOR REAL CON DOS MIL DOSCIENTAS DIECINUEVE DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (583.5219 UVR), según su equivalencia en pesos al momento del pago; que al día 5 de abril de 2017, fecha de presentación de esta demanda, los U.V.R. mencionados corresponden a la cotización o valor de \$247.7648 por unidad de UVR., y por tanto equivale dicha cuota a \$144.576.19.

12. Por los intereses Moratorios sobre la cuota anterior al 14.25% anual, o a la tasa máxima legal en caso de que la anterior tasa cambie y sea superior, desde el 20 de febrero de 2017 y hasta el pago total de dicha cuota.

13. Por el capital de la cuota No. 17 vencida el 19 de marzo de 2017 por valor de QUINIENTAS OCHENTA Y SIETE UNIDADES DE VALOR REAL CON NUEVE MIL QUINIENTAS DIECIOCHO DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (587.9518 UVR), según su equivalencia en pesos al momento del pago; que al día 5 de abril de 2017, fecha de presentación de esta demanda, los U.V.R. mencionados corresponden a la cotización o valor de \$247.7648 por unidad de UVR., y por tanto equivale dicha cuota a \$143.486.93.

14. Por los intereses Moratorios sobre la cuota anterior al 14.25% anual, o a la tasa máxima legal en caso de que la anterior tasa cambie y sea superior, desde el 20 de marzo de 2017 y hasta el pago total de dicha cuota.

Calle 18 No. 6 – 56 Oficina 606 Tels. 3429963 – 3428961 Bogotá D.C.

COLMENAMINABERBUDEZ

HERNAN MANRIQUE CALLEJAS

Abogado U. Javeriana

LA SUMA TOTAL DE LAS CUOTAS DE CAPITAL VENCIDAS Y ENUMERADAS ANTERIORMENTE ES DE 3548.6282 UVRS, según su equivalencia en pesos al momento del pago; que al día 5 de abril de 2017, fecha de presentación de esta demanda, los U.V.R. mencionados corresponden a la cotización o valor de \$247.7648 por unidad de UVR., y por tanto equivalen dichas cuotas a \$879.225.15.

15. Por el **SALDO ACELERADO DE CAPITAL** total de la obligación que se cobra, por valor de **TRESCIENTAS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTAS SETENTA Y DOS UNIDADES DE VALOR REAL CON NUEVE MIL SETECIENTAS TRES DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (343972.9703 UVR)**, según su equivalencia en pesos al momento del pago; que al día 5 de abril de 2017, fecha de presentación de esta demanda, los U.V.R. mencionados corresponden a la cotización o valor de \$247.7648 por unidad de UVR., y por tanto equivale dicho valor a \$85.224.394.20.

16. Por los **intereses Moratorios sobre el SALDO ACELERADO DE CAPITAL** anterior, a la tasa del 14.25% anual, o a la tasa máxima legal en caso de que la anterior tasa cambie y sea superior, desde la fecha de la presentación de la demanda hasta cuando el pago se produzca.

17. **COSTAS** del proceso según regulación de su despacho

PETICION ESPECIAL

Decretar la venta en pública subasta del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40391618** que se describe por sus linderos y cabida al final de este escrito, a fin de que con el producto de dicha venta cancele el pago que aquí se demanda.

SOLICITUD EMBARGO

Como quiera que se acredita la propiedad del bien hipotecado en cabeza de la parte demandada y la norma especial del Artículo 468 numeral 2º del C. de G. del P. lo ordena, solicito que simultáneamente con el mandamiento de pago se decrete el **EMBARGO Y SECUESTRO DEL INMUEBLE (S) GRAVADO (S) CON HIPOTECA Y PERSEGUIDO (S) EN ESTE PROCESO**, y disponer lo pertinente para su práctica inmediata.

En el evento de que el inmueble se llegase a rematar y éste tenga patrimonio de familia, afectación a vivienda, o cualquier otra limitación al inmueble, sírvase ordenar la cancelación de la misma anotación que pesa sobre el bien.

HECHOS

1) El (los) señor (es) **MARTHA LILIANA MINA SUAREZ y ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ** recibió (eron) del BANCO COLMENA hoy

Calle 18 No. 6 – 56 Oficina 606 Tels. 3429963 – 3428961 Bogotá D.C.

COLMENAMINABERIBUDEZ

HERNAN MANRIQUE CALLEJAS

Abogado U. Javeriana

BANCO CAJA SOCIAL S.A., a título de mutuo la cantidad de **353397.3200 UVR**, equivalentes en esa fecha a **\$79.380.000.00**, tal como consta en el pagaré número **132208326028** suscrito el día **19 DE OCTUBRE DE 2015**.

- 2) El (los) citado(s) señores se obligó (garon) a pagar el capital mutuado en **240** cuotas mensuales sucesivas, **LA PRIMERA** por valor de **3620.23321065964 UVR** para cancelar el día **19 de noviembre de 2015** y hasta el pago total de la obligación, **CUOTA ÉSTA QUE ES VARIABLE DE ACUERDO AL SISTEMA DE AMORTIZACIÓN, E INCLUYE: ABONO A CAPITAL, INTERESES CORRIENTES Y LOS SEGUROS.**
- 3) Las Cuotas Adeudadas y que se cobran en este proceso, al igual que el Saldo Acelerado de Capital que también cobramos en este proceso Hipotecario, **ESTÁN COMPUESTAS EXCLUSIVAMENTE POR CAPITAL, SIN INCLUIR INTERESES CORRIENTES NI INTERESES DE MORA, ni ningún otro concepto.**
- 4) Para garantizar el cumplimiento de la obligación, el (los) mencionado(s) señor (es) constituyó (eron) hipoteca abierta de primer grado a favor del BANCO COLMENA, sobre el inmueble que se describe al final de la presente demanda, según consta en la escritura pública número **9885 del 21 de septiembre de 2015 de la Notaria 38 de Bogotá D.C.**, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40391618**.
- 5) Según consta en el folio de matrícula inmobiliaria del bien dado en garantía, el (los) actual(es) propietario(s) del inmueble es (son) el (los) señor (es) **MARTHA LILIANA MINA SUAREZ y ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ** quien (es) constituye (n) la parte demandada en este escrito.
- 6) La parte demandada ha incurrido en mora en el pago de las cuotas mensuales convenidas desde el día **20 de septiembre de 2016**, razón por la cual, de acuerdo con lo pactado, el BANCO CAJA SOCIAL S.A. S.A en ejercicio del derecho consignado en el artículo 69 de la Ley 45 de 1990 **HACE USO DE LA CLÁUSULA ACELERATORIA A PARTIR DEL DIA DE LA PRESENTACIÓN DE ESTA DEMANDA** y como consecuencia exige el pago total de la obligación.

DERECHO - NORMAS

Invoco el contrato de hipoteca abierta de primer grado de cuantía indeterminada que obra en la escritura pública **9885 del 21 de septiembre de 2015 de la Notaria 38 de Bogotá D.C.**, los Artículos 1602, 2221, 2224, 2434, 2488 del C.C.; los artículos los arts. 82 a 111, 422 a 468 pertinentes y concordantes del Código General del Proceso, Artículos 619, 621, 709,710, 711 y 793 del C. de Co., Decreto 359 de 1973, Decreto 664 de 1979, Ley 45 de 1990 Ley 546 de 1999, Circulares Nos. 007 y 48 del 2000 de la

Calle 18 No. 6 – 56 Oficina 606 Tels. 3429963 – 3428961 Bogotá D.C.

COLMENAMINABERBUDEFZ

• HERNAN MANRIQUE CALLEJAS

Abogado U. Javeriana

Superintendencia Financiera, Decretos 2703 y 2896 de 1999, Ley 527 de 1999, y demás normas concordantes.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Estimo la cuantía en la suma **\$86.103.619.35**, que corresponde al valor de la suma de las pretensiones al momento de la presentación de la demanda, por lo tanto es de **MENOR CUANTÍA**; además es usted competente por la naturaleza del asunto y por ser el domicilio de las partes.

PRUEBAS

Anexo con la demanda, para que se tengan como tales las siguientes:

1. Primera copia de la escritura pública de hipoteca número **9885 del 21 de septiembre de 2015 de la Notaría 38 de Bogotá D.C.**
2. Pagaré No. **132208326028** suscrito el día **19 DE OCTUBRE DE 2015** a favor del Banco Colmena.
3. Certificado de existencia y representación legal de la parte actora, expedida por la Superintendencia Financiera.
4. Poder especial para obrar conferido al doctor **HERNAN MANRIQUE CALLEJAS**.
5. Copia de la escritura No. **1000 de fecha 30 de Agosto del año 2016 otorgado en la Notaría 45 de Bogotá**, que contiene el poder de BANCO CAJA SOCIAL S.A. al Dr. **JOHN FREDY GARCIA OLAYA**, con certificado de vigencia.
6. Folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40391618**.
7. Tabla de UVR **correspondiente al periodo de 16 de marzo de 2017 a 15 de abril de 2017**.

DOMICILIO PROCESAL

BANCO CAJA SOCIAL S.A. antes BANCO COLMENA, PERSONA JURIDICA, con domicilio en Bogotá.

El Apoderado Doctor **JOHN FREDY GARCIA OLAYA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá.

APODERADO JUDICIAL: Doctor **HERNAN MANRIQUE CALLEJAS**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C.

PARTE DEMANDADA: **MARTHA LILIANA MINA SUAREZ** y **ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ** Con domicilio en BOGOTA D.C.

NOTIFICACIONES

Las oirán:

Calle 18 No. 6 – 56 Oficina 606 Tels. 3429963 – 3428961 Bogotá D.C.

COLMENAMINABERBUDIZ

HERNAN MANRIQUE CALLEJAS

Abogado U. Javeriana

PARTE DEMANDANTE BANCO CAJA SOCIAL S.A.: Carrera 7 No. 77-65, de Bogotá.

Dirección Correo Electrónico : notificacionesjudiciales@bancocajasocial.com

PARTE DEMANDADA MARTHA LILIANA MINA SUAREZ y ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ las oirá en la Dirección inmueble hipotecado:

- Calle 23 Sur No. 102 – 35, Casa 29, Conjunto Residencial Portales en Primavera, de Bogotá.

DIRECCION CATASTRAL:

- Calle 2 No. 89 – 35, Casa 29, Conjunto Residencial Portales en Primavera, de Bogotá.

Dirección Correo Electrónico : martamina925@gmail.com

Según manifestación de la parte actora al suscrito apoderado, y así se lo manifestamos al señor Juez, El Banco desconoce alguna otra la Dirección de Correo Electrónico de la parte demandada.

APODERADO JUDICIAL HERNAN MANRIQUE CALLEJAS: Calle 18 No. 6 – 56 Oficina 606 de Bogotá.

Dirección Correo Electrónico : hernanmanriquec@hotmail.com

REPRESENTANTE LEGAL Y APODERADA GENERAL DE LA APODERADA ACTORA BANCO CAJA SOCIAL S.A. (antes COLMENA S.A.) Dr. JOHN FREDY GARCIA OLAYA: Carrera 7 No. 77-65, de Bogotá.

Dirección Correo Electrónico : jgarcia1@fs.co

ANEXOS

Acompaño a esta demanda los siguientes:

1. Los documentos relacionados en el capítulo de Pruebas
2. Copia de la demanda para el archivo y copia de la demanda y los anexos para la parte demandada.
3. Copia en medio magnético o mensaje de datos (CDs), de la demanda para el traslado de la parte demandada y para el archivo del juzgado.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

Casa número veintinueve (29) que forma parte del Conjunto Residencial Portales en Primavera Manzana 13 –Propiedad Horizontal, identificado en la nomenclatura urbana con el número ochenta y nueve treinta y cinco (89-35) de la Calle segunda (2ª), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40391618 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuyos linderos y especificaciones se encuentran dentro

Calle 18 No. 6 – 56 Oficina 606 Tels. 3429963 – 3428961 Bogotá D.C.

COLMENAMINABERBUDEZ

HERNAN MANRIQUE CALLEJAS

Abogado U. Javeriana

del texto de la escritura No. **9885 del 21 de septiembre de 2015 de la Notaria 38 de Bogotá D.C.**, que anexamos como prueba con esta demanda, y los cuales no son necesarios transcribir de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del C.P.C. y artículo 83 del Código General del Proceso.

AUTORIZACION DEPENDIENTE JUDICIAL PARA ESTE PROCESO

Comendidamente manifiesto al señor Juez que designo para el presente proceso como mi DEPENDIENTE el señor **ENRIQUE BOTONERO VIQUEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.604.250 de Bogotá, Estudiante de Derecho con el código No. 1106207, vecino de esta ciudad, al tenor de lo dispuesto en el Artículo 27 del Decreto 196 de 1971, para que en su condición de tal, revise el estado y condición en que se encuentra el proceso hipotecario de la referencia.

Mi DEPENDIENTE, tiene las facultades que le otorgo, de revisar el expediente donde yo actúo como apoderado, tomar anotaciones del mismo, recibir informaciones acerca del mismo proceso, al igual que retirar despachos, copias, oficios y desgloses en nombre del suscrito apoderado.

Atentamente,



HERNAN MANRIQUE CALLEJAS
C.C. No. 19.091.360 de Bogotá
T.P. No. 11.412 del C. S. de la J.



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	110014203064 2017 0055800
----------------------------	---------------------------

3. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO O ELEMENTO

Descripción del documento o elemento	Demanda Copia dda Martha Mena Bermudez
--------------------------------------	--

Fecha del documento o elemento (AAAAMMDD)	
--	--

Fotografía del documento o elemento (opcional)	
---	--

Ubicación del documento o elemento	FOLIO INDICE ELECTRONICO traslado
------------------------------------	-----------------------------------

TRASLADO DEMANDA
MARTHA LILIANA MINA SUAREZ

HERNAN MANRIQUE CALLEJAS
Abogado U. Javeriana

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

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario de BANCO CAJA SOCIAL S.A. en contra de MARTHA LILIANA MINA SUAREZ y ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ

JOHN FREDY GARCIA OLAYA, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.756.326 de Bogotá, obrando en el presente acto en mi calidad de representante del BANCO CAJA SOCIAL S.A., de acuerdo con el poder general que me fue conferido mediante la Escritura Pública número **1000 de fecha 30 de Agosto del año 2016 otorgado en la Notaria 45 de Bogotá**, por el Doctor OSCAR ADOLFO FORERO QUINTERO identificado con C.C. No. 79.159.909, ciudadano mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., en su calidad en ese momento, de Representante Legal del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** con NIT 860.007.335-4, con domicilio en Bogotá, establecimiento de crédito bancario legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1.931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, prorrogada mediante resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que mediante Escritura Pública número 3188 del 27 de junio de 2005 otorgada en la Notaria 42 del Circulo de Bogotá, inscrita el 27 de junio de 2005 bajo el número 998285 del Libro IX, absorbió mediante Fusión a la sociedad Banco Colmena, la cual se disuelve sin liquidarse, todo lo cual constan en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera y que se adjunta, manifiesto a Usted Señor Juez, que confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **HERNAN MANRIQUE CALLEJAS**, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.091.360 de Bogotá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 11.412 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre del Establecimiento Bancario que represento, inicie y lleve hasta su terminación **PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO**, en contra del(los) señor(es) **MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ** identificada con C.C. **52.771.745** y **ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ** identificado con C.C. **1.059.355.266**, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en esa ciudad de Bogotá, con base en el(los) pagaré(s) No.(s) **132208326028**, y en la garantía hipotecaria contenida en la(s) escritura(s) pública(s) No. **9885 del 21 de septiembre de 2015 de la Notaria 38 de Bogotá D.C.**, inmueble con Folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40391618**.

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

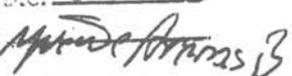
Sírvase Señor Juez reconocer personería a nuestro Apoderado en los términos y para los efectos de este poder, el cual ratifico con mi firma.

Del Señor Juez,


JOHN FREDY GARCIA OLAYA
C. C. 80.756.326 de Bogotá

Acepto,

HERNAN MANRIQUE CALLEJAS
C.C. No. 19.091.360 de Bogotá
T.P. No. 11.412 del C. S. de la J.

BOGOTÁ, D.C., 5 DE ABRIL DE 2017
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, JURISDICCIONAL
DE LOS JUZGADOS CIVILES, LABORALES Y DE FAMILIA
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
El documento fue presentado personalmente por
HERNAN MANRIQUE CALLEJAS
Jefe se identificó con C.C. No. **19.091.360**
C.C. No. **11.412** Bogotá, D.C. 5 ABR 2017
Responsable Oficina de Servicios 

Yvette Vivian Arenas Beltran

EL SUSCRITO NOTIFICÓ QUE ESTE REGISTRO FUE REVISADO
JOHANN FREDY GARCIA OLAYO
CC 807156328
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
05 ABR. 2017
JOHANN FREDY GARCIA OLAYO



República de Colombia

1000 2016



Aa033606438

23 Sept. 2016
1ra. 2a. 2a. Col.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO..... 1000

MIL. -----

DE FECHA: TREINTA (30) DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISÉIS (2016)
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

CÓDIGO NOTARIA: 1100100045 -----

CLASE DE ACTO: I REVOCATORIA DE PODER GENERAL -----

II PODER GENERAL -----

I REVOCATORIA DE PODER GENERAL

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 860.007.335-4
A: JOHN FREDY GARCIA OLAYA C.C. 80.756.326

II PODER GENERAL

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 860.007.335-4
A: JOHN FREDY GARCIA OLAYA C.C. 80.756.326

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, CUYO NOTARIO TITULAR ES EL DOCTOR EDUARDO CAICEDO-ESCOBAR, a los treinta (30) días del mes de agosto del año dos mil dieciséis (2016), -----

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

I REVOCATORIA DE PODER GENERAL

COMPARECIÓ: OSCAR ADOLFO FORERO QUINTERO, quien dijo ser varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.159.909, quien actúa en su condición de Representante legal

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

República de Colombia

1047366CXG90a7PK

17/05/2016

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

PROTOCOL
Notaría 45



182804938

AMPARO FONSECA MEJIA
NOTARIA CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ (ENCARCADA)

104536A3AKAE6aT3

11/03/2016

Cadena S.A. No. 99903540

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

PRIMERO: Que por medio de la presente escritura **REVOCA** en todos sus efectos el **PODER GENERAL**, amplio y suficiente, conferido a **JOHN FREDY GARCIA OLAYA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.756.326 expedida en Bogotá D.C, por Escritura Pública número **OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO (845) DE FECHA VEINTIOCHO (28) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS (2016) OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.** -----

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

II PODER GENERAL

COMPARECIÓ NUEVAMENTE: OSCAR ADOLFO FORERO QUINTERO, quien dijo ser varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.159.909, quien actúa en su condición de Representante legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo del **BANCO CAJA**



República de Colombia

1000 3 2016



Aa033606439

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

PRIMERO: Que obrando en el carácter antes expresado confiere **PODER GENERAL**, amplio y suficiente, a **JOHN FREDY GARCIA OLAYA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.756.326 expedida en Bogotá, D.C., quien en la actualidad desempeña el cargo de Analista Jurídico, para que en nombre y representación de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, ejecute los actos que más adelante se relacionan: -----

1. Representar a **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** en las actuaciones policivas, administrativas o judiciales. -----
2. Comparecer en nombre y representación de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** a las audiencias de conciliación extrajudiciales y a las que se fijen dentro de los procesos judiciales en que éste tenga interés con amplias facultades para conciliar.
3. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier tipo de proceso, con amplias facultades para conciliar, en los que el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** sea parte. -----



AMPARO FONSECA MEJÍA
NOTARÍA CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ (ENCARGADA)

10472CXG91a7PKGG
17/05/2016
República de Colombia

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



Ca182804937

104540T6A3AKAE5b
11/03/2016
Cadenia S.A. DE BPO303548

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



República de Colombia



Aa033606440

interpongan, e igualmente impugnar los fallos de las mismas y responder los incidentes de desacato que de ellos puedan derivarse. -----

SEGUNDO: Que obrando de acuerdo al poder conferido por **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.**, mediante la correspondiente Escritura Pública para la administración de la Cartera Titularizada, otorgo al (la) mandatario(a) **JOHN FREDY GARCIA OLAYA**, las siguientes facultades: -----

1. Notificarse dentro de los procesos judiciales o administrativos donde la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** sea parte, tenga intereses o haya sido llamado a comparecer. -----
2. Solicitar, retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes de la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.**, hacerlos efectivos ante el Banco Agrario o quien haga sus veces y recibir el pago de dichos títulos por parte del Banco Agrario o quien haga sus veces así como solicitar desgloses y retirar documentos. ----
3. Notificarse y responder en representación de **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** los requerimientos realizados por cualquier tipo de autoridad, originados en las diferentes acciones judiciales o procedimientos administrativos en los que ésta tenga interés.-----
4. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforma a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier otra clase ante cualquier autoridad de control y vigilancia o cualquier tipo de proceso en los que **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** sea parte. -----
5. Solicitar a las notarías la expedición de copias sustitutivas de las escrituras públicas que contengan hipotecas, que presten mérito ejecutivo y que

[Handwritten signature]
AMPARO FONSECA MORA
NOTARIA CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ (ENCARGADA)

17/05/2016
10471099a7PKG9XC
República de Colombia

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

PROTOCOL
Notaría
Ca 182804936

garanticen los créditos hipotecarios en los que **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** tenga interés. -----

6. Otorgar poderes especiales para adelantar las actuaciones policivas, administrativas o judiciales, particularmente para iniciar en nombre de la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** o representarla judicialmente en procesos ejecutivos con o sin título hipotecario o prendario, acciones de tutela, procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999 y procesos establecidos en la ley 1116 de 2006; para hacer postura o solicitar adjudicación por cuenta del crédito en las diferentes diligencias de remate, con capacidad para revocarlos, en relación con la cartera correspondiente a **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** -----
7. Atender debida y oportunamente con las más amplias facultades, incluyendo la de confesar, cualquier tipo de diligencia o procedimiento judicial, incluyendo pero sin limitarse a las audiencias de conciliación, exhibición de documentos, interrogatorios de parte, inspecciones judiciales y remate judicial en los procesos en los procesos de Cobranza Jurídica que adelante en desarrollo de su encargo. -----
8. Desistir de las acciones judiciales que adelante en desarrollo de su gestión de Cobranza Jurídica. -----
9. Recibir, transigir, desistir, reconocer y exhibir documentos en nombre y representación del **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** -----
10. Representar a la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** ante las autoridades judiciales y administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten, especialmente contestar los requerimientos que a la entidad se hagan en los acciones de tutela que en contra de la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** se interpongan, con facultades para impugnar los fallos



República de Colombia

17/000 2016



Aa033606441

correspondientes.-----

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

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

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

QUINTO: Que el presente poder expirará, además de las causales legales, por la terminación del contrato de trabajo existente entre el mandante y el mandatario. -----

----- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) -----

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

1. Que únicamente responde de la regularidad formal de el(los) instrumento(s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. **(Art. 9º. Decreto 960 de 1970).**-----



17/05/2016 104757aKPGGCXGBB
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



AMPARO FONSECA MEJA
NOTARIA CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ (ENCARGADA)

10451KAEY76AF3
11/03/2016
Cofepron S.A. - No tiene costo para el usuario

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

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

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

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

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

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

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: -----
Aa033606438, Aa033606439, Aa033606440, Aa033606441, Aa033606442. -----

Derechos Notariales:	\$ 104.600.00
IVA.....	\$ 27.584.00
Recaudo Supernotariado	\$ 5.150.00
Recaudo Fondo Especial de Notariado:	\$ 5.150.00

Decreto 0188 del 12 de Febrero de 2013
y Resolución No. 0726 de Enero 29 de 2016

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2675220724409830

Generado el 10 de agosto de 2016 a las 10:55:31

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Marco Antonio Zota Morales Fecha de inicio del cargo: 08/06/2006	CC - 10170332	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales-En calidad de Gerente de Zona Andina
Neil Clavijo Gómez Fecha de inicio del cargo: 11/08/2015	CC - 79514215	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Ramon Enrique Gavassa Villamizar Fecha de inicio del cargo: 17/12/2012	CC - 13849311	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Jairo Alberto Leon Ardila Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012	CC - 91107866	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Yenny Stella Sarmiento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Rubén Guillermo Miranda Angel Fecha de inicio del cargo: 18/11/2010	CC - 15325874	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá
Diana Elizabeth Bolívar Cardenas Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016	CC - 52262453	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Felipe Andrés Tafur Negret Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
✓ Oscar Adolfo Forero Quintero Fecha de inicio del cargo: 25/05/2016	CC - 79159909	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Riesgo
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014	CC - 19336536	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocio Empresarial y Constructor
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012	CC - 39759485	Representante Legal en Calidad de Secretario General
Orfa Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 22/12/2012	CC - 51684565	Representante Legal en Calidad Vicepresidente de Negocio Masivo
Sergio Antonio Castiblanco Segura Fecha de inicio del cargo: 27/12/2012	CC - 80417399	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente Financiero
Azael Roberto Romero Velásquez Fecha de inicio del cargo: 20/08/2015	CC - 80411558	Representante Legal en Calidad de Gerente de Operaciones
William Zuluaga Mahecha Fecha de inicio del cargo: 06/03/2014	CC - 79296436	Representante Legal para efectos de suscribir documentos que requieran firma digital

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



10473GGCXG9Xa7PK
 17/05/2016
 República de Colombia
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arribo notarial



AMPARO FONSECA MEJIA
 NOTARIA CUARENTA Y CINCO
 DE BOGOTÁ (ENCARGADA)

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2675220724409830

Generado el 10 de agosto de 2016 a las 10:55:31

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

NOMBRE

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

IDENTIFICACIÓN

CC - 16706205

CARGO

Representante Legal para
Efectos Exclusivamente
Judiciales en Calidad de Gerente
Zona Eje Cafetero

MARÍA DEL PILAR BOBADILLA BOBADILLA
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 VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2675220724409830

Generado el 10 de agosto de 2016 a las 10:55:31

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 CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Escritura Pública No 03188 del 27 de junio de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BANCO CAJA SOCIAL. Parágrafo Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano,

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



República de Colombia

Notaría

10474KPPGGCXXG97a7

17/05/2016

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

AMPARO FONSECA MEJIA
NOTARIA CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ (ENCARGADA)

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2675220724409830

Generado el 10 de agosto de 2016 a las 10:55:31

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

como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente. Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse.

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

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

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

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

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

NOMBRE

Diego Fernando Prieto Rivera
Fecha de inicio del cargo: 02/08/2012

Jorge Humberto Trujillo Serrano
Fecha de inicio del cargo: 30/03/2006

Bárbara Rodríguez Hernández
Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006

Juan Camilo Vargas García
Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014

IDENTIFICACIÓN

CC - 79297676

CC - 13838724

CC - 51646551

CC - 71799723

CARGO

Presidente

Gerente Regional de Sucursales

Gerente Regional Bogotá

Representanta legal en calidad
de Gerente Regional Norte



República de Colombia



Aa033606442

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA -----
 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO ----- **1000**
 MIL.-----
 DE FECHA: TREINTA (30) DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISÉIS (2016) -----
 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE
 BOGOTA D.C.-----

AMPARO FONSECA MEJIA
NOTARIA CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ (ENCARGADA)



huella indice derecho

OSCAR ADOLFO FORERO QUINTERO

C.C. N° 79.159.909

CORREO ELECTRÓNICO:

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

10477C-XGG9A7PKGG
 17/05/2016
 República de Colombia
 uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial
 Bogotá 45
 Ca.182804932



EDUARDO CAICEDO ESCOBAR

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

MICBL-1097 -2016

104573ARAFVATYAG
11/03/2016

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

Es fiel y **QUINTA (5ª)** Copia, de la Escritura Pública Número **1000** de fecha **30** de **AGOSTO** del año **2.016**. Tomada de su Original la que expido y autorizo en **07** Hojas útiles con Destino: **AL INTERESADO**.

De conformidad con el Artículo 79 del Decreto 960 de 1.970.
Dada en Bogotá D.C. a los **26** días del mes de **Septiembre** del año **2.016**.

Amparo Fonseca Mejia

AMPARO FONSECA MEJIA
NOTARIA CUARENTA Y CINCO (E). DE BOGOTÁ.



REVISADO EL PROTOCOLO A QUE HACE REFERENCIA ESTA COPIA, HAGO CONSTAR QUE EN EL, NO APARECE NOTA DE REVOCATORIA, MODIFICADO ó SUSTITUIDO.

Dada en Bogotá D.C. a los **26** días del mes de **Septiembre** del año **2.016**.

Amparo Fonseca Mejia

AMPARO FONSECA MEJIA
NOTARIA CUARENTA Y CINCO (E). DE BOGOTÁ.



PAGARE CREDITO HIPOTECARIO EN UVR

Encabezamiento



DB

1. Pagaré No : 132208326028
2. Otorgante(s): MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ, ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ
3. Deudor(es): MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ, ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ
4. Fecha de Suscripcion: 19 DE OCTUBRE DE 2015
5. Monto del credito en UVR
TRESIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESIENTOS NOVENTA Y SIETE UNIDADES DE UVR Y TRES MIL DOSCIENTOS FRACCIONES DE UVR
- No. Unidades UVR: 353,397.3,200
6. Monto del Credito en Pesos: SETENTA Y NUEVE MILLONES TRESIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE
- \$ 79,380,000
7. Plazo 240 MESES
8. Tasa de interes Remuneratorio: 9.50%
9. Ciudad BOGOTA
10. Destino del Crédito: Adquisición de vivienda Nueva o Usada
 Construcción de Vivienda Individual
Otro:
11. Número de Cuotas: DOSCIENTOS CUARENTA (240) CUOTAS
12. Valor Cuota UVR: 3,620.23321065964
13. Sistema de Amortización: Cuota Constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual)
 Amortización Constante a capital En UVR
 Cuota Constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual en UVR)- Cobertura FRECH
 Amortización Constante a Capital en UVR - Cobertura FRECH
 Amortizacion en UVR - Cuota Decreciente - FRECH
14. Fecha de Pago Primera Cuota: 19 DE NOVIEMBRE DE 2015
15. Lugar de creacion del Pagaré: BOGOTA
16. Tasa de cobertura FRECH: (5% E.A) (4% E.A)
 (3% E.A) (2.5% E.A)
17. Termino de cobertura FRECH: Siete (7) años
18. Termino de cobertura Adicional: () años

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Séptimo: En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi(nuestro) cargo, en los términos definidos en este pagaré reconoceré 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 pre el **Banco**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Firma

Martha Nina

Nombre otorgante

Martha Liliana Nina Bermudez

C.C. No. 52771745 de BOGOTA

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma

 Nombre otorgante

C.C. No. _____ de _____

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma

Elmar Samir
Nombre otorgante

Elmar Samir Recalde Rodriguez

C.C. No. 1059255266 de BALBOYA CALCA

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma



Nombre otorgante

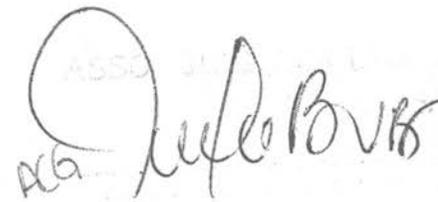
C.C. No. _____ de _____

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4534573288766367

Generado el 28 de marzo de 2016 a las 09:10:00

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

CERTIFICA :

RAZÓN SOCIAL: BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A.

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Ley N° 68 del 26 de diciembre de 1924 bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro

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

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

Escritura Pública No 10047 del 16 de diciembre de 1975 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

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

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

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

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

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

Escritura Pública No 2986 del 27 de agosto de 1999 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLMENA S.A. COMPANÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPANÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

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

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

Escritura Pública No 03188 del 27 de junio de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BANCO CAJA SOCIAL. Parágrafo Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano,

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4534573288766367

Generado el 28 de marzo de 2016 a las 09:10:00

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

como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente. Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse.

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

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

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

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

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de inicio del cargo: 02/08/2012	CC - 79297676	Presidente
Jorge Humberto Trujillo Serrano Fecha de inicio del cargo: 30/03/2006	CC - 13838724	Gerente Regional de Sucursales
Bárbara Rodríguez Hernández Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006	CC - 51646551	Gerente Regional Bogotá
Juan Camilo Vargas García Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 71799723	Representanta legal en calidad de Gerente Regional Norte

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4534573288766367

Generado el 28 de marzo de 2016 a las 09:10:00

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Yenny Stella Sarmiento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Marco Antonio Zota Morales Fecha de inicio del cargo: 08/06/2006	CC - 10170332	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales-En calidad de Gerente de Zona Andina
Ramon Enrique Gavassa Villamizar Fecha de inicio del cargo: 17/12/2012	CC - 13849311	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Neil Clavijo Gómez Fecha de inicio del cargo: 11/08/2015	CC - 79514215	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Jairo Alberto Leon Ardila Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012	CC - 91107866	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Rubén Guillermo Miranda Angel Fecha de inicio del cargo: 18/11/2010	CC - 15325874	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá
Diana Elizabeth Bolívar Cardenas Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016	CC - 52292453	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Felipe Andrés Tafur Negret Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital
Rafael Alfonso Bastidas Pacheco Fecha de inicio del cargo: 24/12/2014	CE - 357976	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Riesgo
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014	CC - 19336536	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocio Empresarial y Constructor
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012	CC - 39759485	Representante Legal en Calidad de Secretario General
Orta Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 22/12/2012	CC - 51684565	Representante Legal en Calidad Vicepresidente de Negocio Masivo
Sergio Antonio Castiblanco Segura Fecha de inicio del cargo: 27/12/2012	CC - 80417399	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente Financiero
Azael Roberto Romero Velásquez Fecha de inicio del cargo: 20/08/2015	CC - 80411558	Representante Legal en Calidad de Gerente de Operaciones
William Zuluaga Mahecha Fecha de inicio del cargo: 06/03/2014	CC - 79296436	Representante Legal para efectos de suscribir documentos que requieran firma digital

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4534573288766367

Generado el 28 de marzo de 2016 a las 09:10:00

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

NOMBRE

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

IDENTIFICACIÓN

CC - 16706205

CARGO

Representante Legal para
Efectos Exclusivamente
Judiciales en Calidad de Gerente
Zona Eje Cafetero

**CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



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

Certificado generado con el Pin No: 17040320634786185

Nro Matrícula: 50S-40391618

Página 1

Impreso el 3 de Abril de 2017 a las 11:19:35 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
 FECHA APERTURA: 17-04-2002 RADICACIÓN: 2002-23642 CON: ESCRITURA DE: 05-04-2002
 CODIGO CATASTRAL: AAA0168JDKCCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 688 de fecha 02-04-2002 en NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. CASA # 29 CONJ.RES. PORTALES EN PRIMAVERA MZ 13 con area de 51 MTS2 con coeficiente de 0.471% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLACACION:

FUNVIVIENDA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A ALIANZA FIDUCIARIA S.A. POR E. 3767 DEL 19-12-2001 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., ESTA LOTEADO POR E. 2997 DEL 10-10-2001 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40380079. ESTA, ADQUIRIO POR "OTROS" TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE DOMINIO DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PANTANO DOS A TITULO DE CESION A FIDUCIARIA CENTRAL S.A. "FIDUCENTRAL S.A. POR ESC. 3246 DEL 20-12-2000 NOTARIA 45 DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO A UMAIA DURAN HERNANDO, POR ESC. 2109 DEL 29-07-99 NOTARIA 45 DE BOGOTA. CON REGISTRO AL FOLIO 40201847, ESTE HUBO PARTE POR PERMUTA DERECHOS DE CUOTA 2/3 PARTES CELEBRADA CON UMAIA DURAN EDUARDO Y UMAIA DURAN SILVIA, POR ESCRITURA #4986 DEL 03-12-1969 NOTARIA 8A. DE BOGOTA. REGISTRADA AL FL. 050-0551701.- Y PARTE POR ADJUDICACION EN COMUN Y PROINDIVISO CON UMAIA DURAN EDUARDO Y SILVIA, EN LA SUCESION DE IMAIA DE LA TORRE EDUARDO, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, DE FECHA 30-10-1967.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
 2) CL 2 89 35 CA 29 (DIRECCION CATASTRAL)
 1) CALLE 23 SUR 102-35 CASA # 29 CONJ.RES. PORTALES EN PRIMAVERA MZ 13

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
 50S - 40380079

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-02-2002 Radicación: 2002-8440

Doc: ESCRITURA 3767 del 19-12-2001 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMENES: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ESTE Y TRES MAS.

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

DE: SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA. NIT# 8300204959
 A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-04-2002 Radicación: 2002-23642

Doc: ESCRITURA 688 del 02-04-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA. NIT# 8300204959 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-06-2002 Radicación: 2002-40577

Doc: ESCRITURA 1069 del 06-05-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y COMPLEMENTACION A LA ESC 688 DEL 02-04-



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

Certificado generado con el Pin No: 17040320634786185

Nro Matrícula: 50S-40391618

Pagina 2

Impreso el 3 de Abril de 2017 a las 11:19:35 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

2002 NOT 45 DE BGT.R.P.H.EN CUANTO A DETERMINAR QUE LA C.T.B # 8 QUEDA SUJETA AL RÉGIMEN DE P.H.COMO BIEN COMUN ESENCIAL
PARA TODOS LOS EFECTOS Y NO PODRA SER MODIFICADA SU NATURALEZA DE VIA PEATONAL

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

A: SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA.

NIT# 8300204959 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-06-2002 Radicación: 2002-44613

Doc: ESCRITURA 1281 del 21-05-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$21,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA V.CS. CON SUBSIDIO OTORGADO POR COMFENALCO.

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

DE: SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA.

NIT# 8300204959

A: LEON VALENZUELA LISNEY

CC# 52108983 X

A: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA

CC# 178808 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-06-2002 Radicación: 2002-44613

Doc: ESCRITURA 1281 del 21-05-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$7,975,000

ESPECIFICACION: GRAVAMENES: 0203 HIPOTECA

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

DE: LEON VALENZUELA LISNEY

CC# 52108983 X

DE: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA

CC# 178808 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-06-2002 Radicación: 2002-44613

Doc: ESCRITURA 1281 del 21-05-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LEON VALENZUELA LISNEY

CC# 52108983 X

DE: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA

CC# 178808 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

CE# 7

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-08-2003 Radicación: 2003-63671

Doc: ESCRITURA 5140 del 04-08-2003 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,780,927,347

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

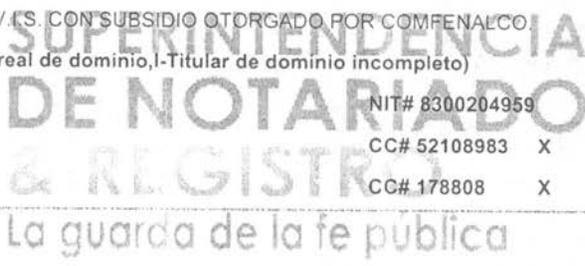
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA.

NIT# 8300204959



DEPENDENCIA
NOTARIADO
REGISTRO

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

Documento generado con el Pin No: 17040320634786185

Nro Matrícula: 50S-40391618

Impreso el 3 de Abril de 2017 a las 11:19:35 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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-08-2015 Radicación: 2015-69709

Doc: ESCRITURA 10020 del 06-08-2015 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$7,975,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 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)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: LEON VALENZUELA LISNEY

CC# 52108983 X

A: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA

CC# 178808 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-09-2015 Radicación: 2015-78931

Doc: ESCRITURA 9885 del 21-09-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LEON VALENZUELA LISNEY

CC# 52108983 X

DE: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA

CC# 178808 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER:

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-09-2015 Radicación: 2015-78931

Doc: ESCRITURA 9885 del 21-09-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$115,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LEON VALENZUELA LISNEY

CC# 52108983

DE: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA

CC# 178808

A: MINA BERMUDEZ MARTHA LILIANA

CC# 52771745 X

A: RECALDE RODRIGUEZ ELMAR SAMIR

CC# 1059355266 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-09-2015 Radicación: 2015-78931

Doc: ESCRITURA 9885 del 21-09-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMENES: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MINA BERMUDEZ MARTHA LILIANA

CC# 52771745 X

DE: RECALDE RODRIGUEZ ELMAR SAMIR

CC# 1059355266 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*



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

Certificado generado con el Pin No: 17040320634786185

Nro Matrícula: 50S-4039

Página 4

Impreso el 3 de Abril de 2017 a las 11:19:35 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-35809 Fecha: 14-12-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2017-143575 FECHA: 03-04-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ZORAYDA ARCE CARTAGENA

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

FORMATO DE CALIFICACION

ART.8 PAR.4 LEY 1579 / 2012

MATRICULA INMOBILIARIA	50S-40391618	CODIGO CATASTRAL	006518081100101029
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA	
	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.	
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION	
RURAL		CALLE 2 NUMERO 89 - 35	
DOCUMENTO			
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN
EP	9885	21/09/15	NOTARIA 38
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO			
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION		VALOR DEL ACTO
718	CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE		\$0,00
125	COMPRAVENTA		\$115.000.000,00
205	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA		\$79.380.000,00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			NUMERO DE IDENTIFICACION
ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS			C.C. 178.808
LISNEY LEÓN VALENZUELA			C.C. 52.108.983
ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ			C.C. 1.059.355.266
MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ			C.C. 52.771.745
BANCO CAJA SOCIAL S.A.			NIT. 860.007.335-4
 EDUARDO DURÁN GÓMEZ NOTARIO (A) 38			

[Handwritten Signature]



República de Colombia

Pag. No 1



1A08912164

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO (9885)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015)

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN.

CÓDIGO NOTARIAL 1100100038.

DATOS DE LOS INMUEBLES.

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s). 50S-40391618

CÓDIGO(S) CATASTRAL(ES) No(s). 006518081100101029

UBICACIÓN DEL(OS) PREDIO(S): CASA NÚMERO 29 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES EN PRIMAVERA MANZANA 13 - PROPIEDAD HORIZONTAL DE BOGOTÁ D.C.

URBANO: X RURAL:

NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE 2 NÚMERO 89 - 35 (DIRECCION CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA:

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaria de Origen	Ciudad
9885	21	09	2.015	38	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

(0718) CANCELACIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

(0125) COMPRAVENTA \$115.000.000,00

(0205) HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA \$79.380.000,00

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () - NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

OTORGANTE(S) - VENDEDOR(A) ES:

ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS, identificado con la cédula de ciudadanía número 178.808 expedida en Anapoima.

LISNEY LEÓN VALENZUELA, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.108.983 expedida en Bogotá D.C.

COMPRADOR(A) ES E HIPOTECANTE(S):

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



República de Colombia

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



Ca 128720780

DC

10334PL-84-0111100

30-03-2015

Cartera S.A. 15.800.03310

ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.059.355.266 expedida en Balboa.

MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.771.745 expedida en Bogotá D.C.

ACREEDOR:

BANCO CAJA SOCIAL S.A., con NIT. 860.007.335-4.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintiún (21) días del mes de Septiembre

de Dos mil quince (2015), ante mí **EDUARDO DURAN GOMEZ**

NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 ') DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. da fe

que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la otorgan:

PRIMER ACTO

CANCELACIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

Comparecieron con minuta **ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 178.808 expedida en Anapoima de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente y **LISNEY LEÓN VALENZUELA**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cedula de ciudadanía número 52.108.983 expedida en Bogotá D.C. de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente quienes manifestaron:

PRIMERO: Que mediante Escritura Pública número mil doscientos ochenta y uno (1281) del veintiuno (21) de mayo de dos mil dos (2002), otorgada en la Notaria cuarenta y cinco del Círculo de Bogotá, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., bajo el Folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40391618 los comparecientes, adquirieron por compra realizada al **SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA** el siguiente bien inmueble:

CASA NÚMERO 29 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES EN PRIMAVERA MANZANA 13 - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADA EN LA CALLE 2 NUMERO 89 - 35 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., identificado con Matrícula inmobiliaria No. 50S-40391618 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuyos linderos y demás

DC



Aa02623B410

especificaciones se encuentran consignados en la escritura pública anteriormente citada.

SEGUNDO: Que por la misma escritura pública y sobre el inmueble citado en la cláusula anterior, constituyeron PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente, de sus hijos menores actuales o de los que llegare a tener.

TERCERO: Que en la actualidad los comparecientes tienen tres (3) hijo de nombres: KELLY JOHANNA RODRIGUEZ LEON, CAMILO ANDRES RODRIGUEZ LEON Y CARLOS ANTONIO RODRIGUEZ LEON, los cuales en la actualidad son mayores de edad tal como consta en la fotocopia de los registros civiles de nacimiento y en las cédulas de ciudadanía que se protocolizan con el presente instrumento y por tanto no existen beneficiarios del PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.

CUARTO: Que los otorgantes, proceden a cancelar dicho patrimonio de familia, como en efecto lo hace por medio de esta escritura pública, liberando en consecuencia, de tal limitación al dominio el inmueble relacionado en el cuerpo de este instrumento.

QUINTO: Que le solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, le sea CANCELADO EL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE y la respectiva nota le sea incorporada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40391618

SEGUNDO ACTO

COMPRAVENTA

Compareció(eron) con minuta: ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 178.808 expedida en Anapoima de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente y LISNEY LEÓN VALENZUELA, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.108.983 expedida en Bogotá D.C. de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente quien(es) obra(n) en nombre propio y se denominará(n) EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) y manifestó(aron):

PRIMERO.- OBJETO: Que en el carácter antes expresado por medio del

República de Colombia

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



Ca128720779

DO 38

103350011/LA/1111

30-03-2015

14.8959310

cadena sa

DC

presente instrumento público transfiere(n) a título de venta real y efectiva a favor de **ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cedula de ciudadanía número 1.059.355.266 expedida en Balboa de estado civil Soltero con unión marital de hecho y **MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ**, mayor(es) de edad, domiciliada(s) en la ciudad de Bogotá, identificada(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número 52.771.745 expedida en Bogotá D.C., de estado civil Soltera con unión marital de hecho, quien(es) en este acto obra(n) en nombre propio y en adelante se denominará(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): -----

CASA NÚMERO 29 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES EN PRIMAVERA MANZANA 13 - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE 2 NUMERO 89 - 35 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.-

LINDEROS ESPECIALES: -----

La casa número **VEINTINUEVE (29)** forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES EN PRIMAVERA MANZANA 13 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. (Cundinamarca) con el número ochenta y nueve - treinta y cinco (89 - 35) de la calle segunda (2°) que es también la puerta general de acceso está construido sobre la citada manzana trece (13) y se encuentra comprendida dentro del área, medidas y linderos que se describen a continuación, tomados textualmente de la Escritura que contiene el Reglamento de Propiedad Horizontal, los cuales son: -----

CASA NÚMERO VEINTINUEVE (29) y Matrícula Inmobiliaria No.50S-40391618.

ÁREA CONSTRUIDA SIN AMPLIACIÓN: Cincuenta y nueve punto noventa y nueve metros cuadrados (59.99 M2) aproximadamente -----

ÁREA CONSTRUIDA CON FUTURA AMPLIACIÓN: sesenta y nueve punto cero siete metros cuadrados (69.07 M2) aproximadamente -----

ÁREA PRIVADA: Cincuenta y cuatro punto setenta y siete metros cuadrados (54.77 M2) aproximadamente distribuidos así: Veintidós punto sesenta y cuatro metros cuadrados (22.64 M2) aproximadamente en el primer piso; veinte punto dieciocho metros cuadrados (20.18 M2) aproximadamente en el segundo piso y



Aa026238411

119985

once punto noventa y cinco metros cuadrados (11.95 M2) aproximadamente en el tercer piso. Área del tercer piso con futura ampliación: Veinte punto dieciocho metros cuadrados (20.18 M2) aproximadamente -----

LOCALIZACIÓN: Primero, segundo y Tercer piso del conjunto -----

LINDEROS DEL PRIMER PISO: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts) diecinueve centímetros (0.19 mts); doce centímetros (0.12 mts) diecinueve centímetros (0.19 mts), dos metros cincuenta y dos centímetros (2.52 mts); un metro sesenta y nueve centímetros (1.69 mts) doce centímetros (0.12 mts) un metro sesenta y nueve centímetros (1.69 mts) y un metro cincuenta centímetros (1.50 mts), con muro común que la separa de la Casa No. 30. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta y distinta aproximada de tres metros treinta y ocho centímetros (3.38 mts) con muro común que la separa de la casa No. 26. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de dos metros veintiséis centímetros (2.26 mts) un metro dieciocho centímetros (1.18 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro dieciocho centímetros (1.18 mts), un metro setenta y seis centímetros (1.76 mts), un metro dieciocho centímetros (1.18 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro dieciocho centímetros (1.18 mts) y dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts), con muro común que la separa de la Casa No. 28. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y encierra, en línea recta y distancia aproximada de tres metros treinta y ocho centímetros (3.38 mts) con muro común y puerta de ingreso que la separa de zona y acceso común. -----

DEPENDENCIAS: Salón, comedor, cocina, patio y escalera. -----

CENIT: Con placa que la separa del Segundo Piso. Con aire en la zona del patio.-

NADIR: Con placa que la separa del Terreno común. -----

LINDEROS DEL SEGUNDO PISO: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de dos metros noventa centímetros (2.90 mts) un metro dieciocho centímetros (1.18 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro dieciocho centímetros (1.18 mts) y dos metros cincuenta y un centímetros (2.51 mts) con muro común que la separa de la Casa No. 30. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y distancias



República de Colombia

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



Ca128720778

38 Notarías (C) de Bogotá DC

103311100001100001 5182-2015 30-03-2015 cadena s.a. No. 62999314

sucesivas aproximadas de un metro sesenta y ocho centímetros (1.68 mts), un metro sesenta y un centímetros (1.61 mts) y un metro sesenta y nueve centímetros (1.69 mts), con muro común que la separa en parte de vacío sobre el patio de la casa que se alindera y en parte de la casa No. 26. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de dos metros veintiséis centímetros (2.26 mts), un metro cuarenta y cuatro centímetros (1.44 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro setenta y seis centímetros (1.76 mts), un metro cuarenta y cuatro centímetros (1.44 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro cuarenta y cuatro centímetros (1.44 mts) y dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts), con muro común que la separa de la casa No. 28. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y encierra, en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de dos metros ocho centímetros (2.08 mts); cuarenta centímetros (0.40 mts) y un metro treinta centímetros (1.30 mts), con muro común que la separa de vacío sobre la zona y acceso común. -----

DEPENDENCIAS: Alcoba uno (1), alcoba dos (2), baño y escalera. -----

CENIT: Con placa que la separa del tercer piso. -----

NADIR: Con placa que la separa en parte del primer piso y en parte de aire en la zona del voladizo. -----

LINDEROS DEL TERCER PISO: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta y distancia aproximada de dos metros noventa centímetros (2.90 mts), con muro común que la separa de la Casa No.30. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de un metro dieciocho centímetros (1.18 mts), un metro ochenta y ocho centímetros (1.88 mts) y dos metros diecinueve centímetros (2.19 mts) con muro común que la separa de vacío sobre el segundo piso de la casa que se alindera. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de un metro setenta y seis centímetros (1.76 mts), un metro cuarenta y cuatro centímetros (1.44 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro cuarenta y cuatro centímetros (1.44 mts) y dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts) con muro común que la separa de la casa No. 28. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y encierra en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de dos metros ocho centímetros (2.08 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts) y un metro treinta

DC



9885



Aa026238412

centímetros (1.30 mts), con muro común que la separa de vacío sobre la zona y acceso común: -----

DEPENDENCIAS: Alcobas tres (3) y escalera. -----

CENIT: Con cubierta común. -----

NADIR: Con placa que la separa del Segundo piso. **NOTA:** Al efectuarse la futura ampliación los linderos del tercer piso quedan iguales a los del segundo piso, y las dependencias se amplían con alcoba cuatro (4) y baño dos (2). -----

Este(os) inmueble(s) está(n) identificado(s) con el(los) Folio(s) de Matricula Inmobiliaria número(s) 50S-40391618 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y la(s) Cédula(s) Catastral(es) número(s) 006518081100101029. -----

LINDEROS GENERALES: -----

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES EN PRIMAVERA MANZANA 13 – PROPIEDAD HORIZONTAL. Identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. (Cundinamarca) Con el número ciento dos treinta y cinco de la calle veintitrés sur (102-35de la Calle 23 SUR) Construido sobre dos (2) lotes colindantes según especificaciones y planos elaborados por **FUNVIVIENDA LTDA.**, y que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES)**, declara(n) conocer y cuyos linderos generales son: **MANZANA 13:** Área aproximada de ocho mil setecientos treinta y tres punto treinta y un metros cuadrados (8.733.31 M2) y sus -----

LINDEROS SON: Partiendo del mojón veintiocho A (28 A) pasando por los mojones treinta y dos (32) y treinta y tres (33), en distancias sucesivas de setenta y nueve metros veintiséis centímetros (79.26 mts), nueve metros treinta y cuatro centímetros (9.34 mts) y nueve metros treinta y cuatro centímetros (9.34 mts), con la vía local V5 No.2. Del mojón veintiocho a (28 A) al mojón treinta y cuatro (34) en distancia de ciento tres metros cincuenta y tres centímetros (103.53 mts), con Control Ambiental No.1. Del mojón treinta y cuatro (34) al mojón inicial treinta y uno (31) y cierra, pasando por el punto treinta y cinco (35), en línea quebrada y distancias sucesivas de noventa y un metros cuarenta y ocho centímetros (91.48 mts), con la C.T.B. No.8 de la misma manzana. A este inmueble le corresponde el folio de -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No.50S-40380079. C.T.B. No. OCHO (8): Tiene un -----



República de Colombia

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



Ca128720777

38

10332LRIW1000L741

30-03-2015

Cadeno sa. No. 650330310

área de novecientos setenta y cuatro punto ochenta y un metros cuadrados (974.81 M2) y sus linderos son: Partiendo del mojón treinta y seis (36) al mojón treinta y uno (31), en línea recta y distancia de cinco metros (5.00 mts), con vía local V5 No.2. Del mojón treinta y uno (31) al mojón treinta y cuatro (34) pasando por el mojón treinta y cinco (35), en línea quebrada y distancias sucesivas de noventa y un metros cuarenta y ocho centímetros (91.48 mts) y noventa y ocho metros treinta y un centímetros (98.31 mts), con la manzana trece (13). Del mojón treinta y cuatro (34) al mojón treinta y ocho (38) en línea recta y distancia de cinco metros (5.00 mts), con control ambiental No.1. Del mojón treinta y siete (37), en línea recta y distancia de ciento tres metros sesenta y seis centímetros (103.66 mts), con C.T.B. No.9 de la Manzana catorce (14). Del mojón treinta y siete (37) al mojón inicial treinta y seis (36) y cierra, en línea recta y distancia de noventa y seis metros cuarenta y siete centímetros (96.47 mts), con C.T.B.No. 7 de la Manzana doce (12). El mencionado lote de acuerdo con el artículo 23.4 del Decreto 012 es aceptado como cesión tipo A y debe ser respetado como vía peatonal de uso público. A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No.50S-40380080.

A estos inmuebles les corresponde el registro catastral número BS 57165 EN **MAYOR EXTENSIÓN EL CUAL HIZO PARTE DE LA CÉDULA CATASTRAL NÚMERO BS 10554.**

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la indicación de área y linderos el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL: El conjunto residencial Portales en Primavera Manzana 13 constituyó Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la Escritura Pública número seiscientos ochenta y ocho (688) del dos (2) de abril de dos mil dos (2002) otorgada en la Notaria cuarenta y cinco (45) del Círculo de Bogotá, adicionado mediante escritura pública número mil sesenta y nueve (1069) del seis (6) de mayo de dos mil dos (2002) otorgada en la Notaria cuarenta y cinco (45) del Círculo de Bogotá, ambas debidamente registrada(s) al (a los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria No(s). 50S-40391618 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

se otorga firme e irresoluble. -----

CUARTO.- SANEAMIENTO: EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) garantiza(n) que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa es(son) de su exclusiva propiedad y que lo(s) ha(n) poseído hasta la fecha en forma pública, regular, pacífica y materialmente y que no lo(s) ha(n) comprometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y que lo(s) transfiere(n) con sus dependencias y servicios, libres de toda clase de gravámenes tales como hipotecas, embargos, demandas judiciales, pleitos pendientes, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, movilización, arrendamiento por escritura pública o documentos privados, condiciones resolutorias, desmembraciones, uso o habitación y usufructo, y en general no soporta ninguna limitación del dominio que pueda impedir a EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) el libre y pacífico uso, goce y disposición del mismo. -----

QUINTO: Con todo EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) se obliga(n) a salir al saneamiento de la venta conforme a la ley. -----

SEXTO.- ENTREGA: La entrega real y material de el(los) inmueble(s) con todas sus anexidades, dependencias y servicios, se efectuará el día veintiuno (21) de septiembre de dos mil quince (2015). -----

PARAGRAFO: No obstante la entrega pactada, EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) y EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irresoluble. -----

SÉPTIMO: EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) se obliga(n) a entregar el(los) inmueble(s) a paz y salvo por todo concepto tales como contribuciones, valorizaciones, tasas e impuestos de orden municipal o Distrital, departamental y nacional, así como también por concepto de servicios públicos, hasta la fecha de entrega. -----

OCTAVO.- GASTOS: Los gastos que ocasione el otorgamiento y legalización de la escritura de compraventa, como son los notariales, serán cancelados en igualdad de proporciones entre EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) y EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES), pero los impuestos de Beneficencia y Registro, causados por la escritura de la venta así como los gastos de la hipoteca, como son los



República de Colombia

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



Ca128720775

gastos notariales, los impuestos de Beneficencia, Tesorería y Registro serán en su totalidad por cuenta de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**; el valor correspondiente a la retención en la fuente que ordena la ley, será de cuenta de **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)**.

NOVENO: Que con la presente venta se ha dado cumplimiento a la Promesa de Compraventa suscrita entre las partes el día doce (12) de agosto de dos mil quince (2.015).

PRESENTE(S): ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ y MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ, de las condiciones civiles anteriormente anotadas y manifestó(aron):

- a) Que acepta(n) la presente Escritura, la venta que a su favor se le(s) hace mediante este instrumento público y las demás estipulaciones en ella contenidas por estar en un todo de acuerdo a lo convenido
- b) Que acepta recibir el inmueble el día veintiuno (21) de septiembre de dos mil quince (2.015).
- c) Que renuncia(n) a cualquier condición resolutoria y otorga(n) el presente título firme e irrevocable.
- d) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal.

TERCER ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

Compareció(eron) con minuta escrita: **ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cedula de ciudadanía número 1.059.355.266 expedida en Balboa de estado civil Soltero con unión marital de hecho y **MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ**, mayor(es) de edad, domiciliada(s) en la ciudad de Bogotá, identificada(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número 52.771.745 expedida en Bogotá D.C., de estado civil Soltera con unión marital de hecho quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre, y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **EI(Los) Hipotecante(s)** y manifestó(aron):

Primero: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a-favor de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, establecimiento Bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se

SECRETARÍA DE SERVICIOS
138
Notario 9885 (P. 11)

103349 Not. R111100

30/03/2015

Bancolombia S.A. 16.699.934

DC

denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----
CASA NÚMERO 29 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
PORTALES EN PRIMAVERA MANZANA 13 - PROPIEDAD HORIZONTAL,
ubicados en la Calle 2 No. 89 - 35 de la ciudad de Bogotá., identificado con el
folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40391618 de la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Bogotá, cuya descripción de cabida y linderos está
ampliamente consignada en la segunda parte de este instrumento. -----

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas y linderos del inmueble
objeto del presente instrumento, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

Parágrafo Segundo: Los inmuebles fueron sometidos al Régimen de Propiedad
Horizontal contenido en la escritura pública No. 688 de fecha 2 de Abril de 2002,
adicionada mediante Escritura Pública No. 1069 de fecha 06 de Mayo de 2002
todas otorgadas en la Notaria 45 de Bogotá, debidamente registrada. -----

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

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue
(ron) adquirido(s) por compra que del mismo hicieron al(los) señor(es) LISNEY
LEON VALENZUELA y ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS, como consta
en la segunda parte de este mismo instrumento y como aparecerá registrada en
el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50S-40391618 de la Oficina de
Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de
vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a favor de **El(Los)
Hipotecante(s)** por **TRECIENTAS CINCUENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS
CINCUENTA UNIDADES DE VALOR REAL CON TRES MIL QUINIENTOS
OCHENTA Y DOS DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL
(356,350.3582)** (en adelante **UVR**), que en la fecha de expedición de la carta de
aprobación del crédito equivalen a la suma de **SETENTA Y NUEVE MILLONES
TRECIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$79.380.000) MONEDA LEGAL**,
así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de



República de Colombia

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



Ca128720774

cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en MONEDA LEGAL o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, ya sea conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, incluyendo costas decretadas en proceso judicial, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado en UVR por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**: 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

38 Notario de la Oficina de Notariado

10335000114-81111

30/03/2015

Escadema S.A. 14.620-24310

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

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso, **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten,

DC

DC

- crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. -----
- c) Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. -----
- 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(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. -----
- f) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. -----
- g) Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. -----
- h) Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no den al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). -----
- i) Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). -----
- j) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto



República de Colombia

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



Ca128720772

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(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) 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. -----

l) 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. -----

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

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

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

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
BOGOTÁ, D.C.
138

10332LRFH100L.H101

30/03/2015

cadena s.a. c.v. 899993310

cualquier obligación pendiente pago.-----

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

Décimo Primero: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s).-----

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

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

DC



República de Colombia

Pag. No 19



Aa026238418

cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma el **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen- por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

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

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

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

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación, en su condición de apoderado general,- de BANCO CAJA SOCIAL S.A (para todos los efectos **El Acreedor**, establecimiento bancario, con autorización de funcionamiento renovada mediante la Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera; con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, entidad que mediante proceso de fusión absorbió al Banco Colmena S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, según poder general, amplio y suficiente, conferido



República de Colombia

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



Ca128720771

PROFESOR LICENCIADO

10333164-RW110211

30/03/2015

Cadena S.A. IN-59595311

mediante escritura pública No. 1615 de fecha 09 de Diciembre de 2014, otorgada en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, que se presenta para su protocolización con este 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 EL CONTENIDO DE LA MINUTA

NOTA 1.- SE ADJUNTA COPIA DE LA CARTA DE APROBACIÓN DEL CRÉDITO POR LA SUMA DE **SETENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$79.380.000,00) MONEDA CORRIENTE**, DE FECHA VEINTICUATRO (24) DE JULIO DE DOS MIL QUINCE (2015) PARA EFECTOS DE LIQUIDAR LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES. -----

NOTA 2.- SE ADJUNTA ESTUDIO DE TÍTULOS DE FECHA CATORCE (14) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015). -----

NOTA 4.- LOS OTORGANTES AUTORIZAN A LA ENTIDAD ACREEDORA, PARA QUE OTORQUE ESCRITURA ACLARATORIA DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO EN LOS CASOS QUE ESTABLECEN LOS ARTICULOS 103 Y 104 DEL DECRETO 960 DE JUNIO 20 DE 1970 Y DE LOS ARTICULOS 49 Y 50 DEL DECRETO 2148 DE AGOSTO 01 DE 1983. -----

El suscrito Notario Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el(la) Doctor(a) **DENISSE MARITZA FERÍA RIOS**, actúa en nombre y representación del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, tiene registrada su firma en ésta Notaria **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la Entidad que representa. -----

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1.996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes

DC



Aa024305536

muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales.

INDAGACION LEY 258 DE 1996

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003

NOTA 1: El Notario indagó a EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) sobre su(s) estado(s) civil(es) y si el(los) inmueble(s) que aquí transfiere(n) en venta se halla(n) afectado a vivienda familiar y éste(a, os) manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura ser Casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y que el(los) inmueble(s) materia de esta venta NO se encuentra afectado a vivienda familiar. Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2.003.

NOTA 2: El Notario indagó a EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) - HIPOTECANTE(S), acerca de su estado civil y si tiene(n) o no otro inmueble afectado a vivienda familiar y este (a, os) manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura que es(son) Solteros con unión marital de hecho entre sí y NO tener otro inmueble afectado a vivienda familiar. y quienes manifiestan que de mutuo acuerdo es su voluntad NO afectar a vivienda familiar, el inmueble que por este instrumento adquieren e hipotecan, Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003.

LOS COMPARECIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES, LOS CUALES SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA.

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2015.

FORMULARIO No. 2015201021625608251

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 2 89 35 CA 29

MATRICULA INMOBILIARIA: 050S40391618

CÉDULA CATASTRAL: 006518081100101029

AVALÚO: \$ 64.180.000

TOTAL A PAGAR: \$ 87.000

DE FECHA: 25 MAR 2015

BANCO: BOGOTA

No. REFERENCIA DEL RECAUDO: 15220398484

FIRMADO Y SELLADO.

De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a. e. y f. 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI),



República de Colombia

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



Ca128720770

RODOLFO BARRERA DEZ Notario D.O.

09-01-2015 1031 FABRICK JESUS T

Caderno S.A. No. 69924518

dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA Y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA UNICA DE REGISTRO VUR, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. De acuerdo con lo anterior se consultaron e imprimieron de la plataforma los siguientes comprobantes fiscales, se protocolizan con este instrumento: _____

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO VALORIZACION

No. CONSULTA IDU: 328719 FECHA: 2015-09-2015 HORA: 02:50 PM _____

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 050S40391618 REFERENCIA CATASTRAL: AAA0168JDKC CEDULA CATASTRAL: 006518081100101029 DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 2 89 35 CA 29 NÚMERO DE CERTIFICADO: 1010801 _____

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

NULIDAD Y EFECTOS: EL HABER SIDO EXPEDIDO POR CUALQUIER CAUSA UN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO A QUIEN DEBA LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION O PAVIMENTOS, NO IMPLICA QUE LA OBLIGACION DE PAGAR HAYA DESAPARECIDO PARA EL CONTRIBUYENTE. _____

VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL _____

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 40391618 CHIP CATASTRAL: AAA0168JDKC _____

CEDULA CATASTRAL: 006518081100101029 No. CONSULTA: 2015-1072838 _____

FECHA: 14-09-2015 4:43 PM _____

NO PRESENTA DEUDA DEL AÑO 2004 AL AÑO 2015 _____

ESTA INFORMACION SE EXPIDE SIN PERJUICIO DE LOS PROCESOS QUE ADELANTEN LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ Y DE LAS FACULTADES DE FISCALIZACIÓN, VERIFICACIÓN Y CORRECCIÓN QUE TIENEN LA ADMINISTRACIÓN; SITUACIONES QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES A LA INFORMACIÓN AQUÍ PRESENTADA. _____

VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL

NOTA: _____

21 SEPTIEMBRE 2015 - ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS identificado



República de Colombia

Pag. No 23

109885



Aa 026238420



República de Colombia

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



Ca 128720769

con cedula de ciudadanía No. 178.808 de Anapoima, LISNEY LEON VALENZUELA identificada con CC. 52.108.983 de Bogotá quienes obran en nombre propio en calidad de VENEDORES y por otra parte el señor ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ identificado con CC. 1.059.355.266 de Balboa Cauca y la señora MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ identificada con C.C. 52.771.745 de Bogotá en calidad de COMPRADORES MANIFIESTO, que me hago solidario al pago en caso de existir algún cobro por concepto de administración y/o expensas comunes a la fecha en relación al siguiente inmueble: CASA No 29 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES EN PRIMAVERA MANZANA 13 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA CALLE 2/No 89-35 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, IDENTIFICADA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 50S-40391618 Y CEDULA CATASTRAL 006518081100101029 VENEDORES - COMPRADORES FIRMADO

SE PROTOCOLIZA CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50S-40391618 DE FECHA VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015).

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

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajos consignados en el proceso destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma.

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

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

"ADVERTÍ a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses,

NOTARÍA DE BOGOTÁ
 BOGOTÁ
 BOGOTÁ

10265000LPALR7TH

30-03-2015

codena s.a. isa.Bo.03.114



República de Colombia



Pag. No 25 9885

Aa026238421

FOLIO ANTERIOR Aa026238420

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO (9885)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015)

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

EL(LA, LOS) OTORGANTE (S)VENDEDOR(A, ES)

Antonio M. Rodríguez Vanegas

ANTONIO MARIA RODRÍGUEZ VANEGAS

C.C.No. 178.808

DIRECCIÓN: K 29-16-35 Piso Acaacú

TELÉFONO 3208294652

ESTADO CIVIL: Casado

CELULAR: 3208794652

ACTIVIDAD ECONOMICA: Empleado

CORREO ELECTRONICO:



Lisney León Valenzuela

LISNEY LEÓN VALENZUELA

C.C.No. 52108983

DIRECCIÓN: Calle 18 N° 18A13 Barrio Muncera (Aracros Meta)

TELÉFONO 3132132167

ESTADO CIVIL: casada

CELULAR: 3132132167

ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente

CORREO ELECTRONICO:



República de Colombia

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



AS50

Ca.128720768

38 BOGOTÁ D.C.

10331111111111111111

30-03-2015

[Signature]
Cadenasa

EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) - HIPOTECANTE(S)

Elmar samir

ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ

C.C.No. 1059355266

DIRECCIÓN: K H 58938

TELÉFONO 3115856932

ESTADO CIVIL: Union Unintrial de echo

CELULAR: 1059 3115856932

ACTIVIDAD ECONOMICA: empleado

CORREO ELECTRONICO:



Marta Liana

MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ

C.C.No. 52771745

DIRECCIÓN: cll # 89 35 casa 29

TELÉFONO 310 3680354 6122810

ESTADO CIVIL: union marital de echo

CELULAR: 310 3680354

ACTIVIDAD ECONOMICA: empleada

CORREO ELECTRONICO: martha mina 925@gmail.com



ENTIDAD ACREEDORA

Denisse Maritza Feria Rios

DENISSE MARITZA FERIA RIOS

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

APODERADA GENERAL DEL BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT. 860.007.335-4



DC

BO JURIDICA LTDA.

ACG
Wuburg



República de Colombia

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



PRIMERA (1ª) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA
Nº. 9885 DE FECHA VEINTIUNO (21) DEL MES DE SEPTIEMBRE
DE DOS MIL QUINCE (2015) TOMADA DE SU ORIGINAL
CONFORME AL ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983.
QUE SE EXPIDE EN BOGOTA, D. C.

A LOS VEINTICINCO (25) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE
DE DOS MIL QUINCE (2015) EN CUARENTA Y CUATRO (44) FOLIOS
UTILES CON DESTINO A: BANCO CAJA SOCIAL S. A.

ES UNICA COPIA QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO DE QUE TRATA EL ART,
42 DEL DECRETO 2163 DE 1970. DERECHOS NOTARIALES CONFORME AL ART
5º, DEL DECRETO 0 188 DE 2013.



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

MA.I.JURADO

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 02 de Octubre de 2015 a las 07:12:02 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2015-78931 se calificaron las siguientes matriculas:

40391618

Nro Matricula: 40391618

CIRCULO DE REGISTRO: 50S BOGOTA ZONA SUR No. Catastro: AAA0168JDKC
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CALLE 23 SUR 102-35 CASA # 29 CONJ.RES. PORTALES EN PRIMAVERA MZ 13
- 2) CL 2 89 35 CA 29 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 28-09-2015 Radicacion: 2015-78931
Documento: ESCRITURA 9885 del: 21-09-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA
Se cancela la anotacion No. 6,

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

DE: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA 178808 X

DE: LEON VALENZUELA LISNEY 52108983 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE
LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 28-09-2015 Radicacion: 2015-78931
Documento: ESCRITURA 9885 del: 21-09-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 1.150.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: RODRIGUEZ VANEGAS ANTONIO MARIA 178808

DE: LEON VALENZUELA LISNEY 52108983

A: MINA BERMUDEZ MARTHA LILIANA 52771745 X

A: RECALDE RODRIGUEZ ELMAR SAMIR 1059355266 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 28-09-2015 Radicacion: 2015-78931
Documento: ESCRITURA 9885 del: 21-09-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMENES)

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

DE: MINA BERMUDEZ MARTHA LILIANA 52771745 X

DE: RECALDE RODRIGUEZ ELMAR SAMIR 1059355266 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A. 8600073354

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 2

Impreso el 02 de Octubre de 2015 a las 07:12:02 a.m

No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

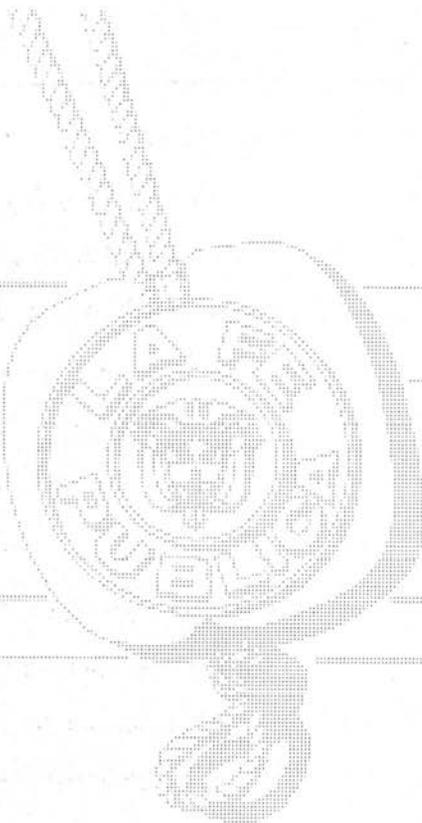
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:			El Registrador
	Dia	Mes	Ano	
				

ABOGA228,

02 OCT 2015



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



República de Colombia
2016 15 2014



Aa012009262

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1615

MIL SEISCIENTOS QUINCE

DE FECHA: NUEVE (09) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014)

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

CÓDIGO NOTARIA: 1100100045

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT. 860.007.335-4

A: DENISSE MARITZA FERIA RIOS

C.C. 52.170.640

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, CUYO NOTARIO ENCARGADO ES EL DOCTOR NELSON FLOREZ GONZÁLEZ, a los nueve (09) días del mes de Diciembre del año dos mil catorce (2014)

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

COMPARECIÓ: DIEGO ALFONSO TOVAR CHINCHILLA, quien dijo ser varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.412.732, quien actúa en su condición de Representante legal en calidad de Gerente de Operaciones del BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 860.007.335-4, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio

EDUARDO CAICEDO ESCOBAR
NOTARIO CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ D.C.

38

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial. No tiene validez para el original. No tiene validez para el original.

Notario

Escritura S.A. - 1017710006400016
27/11/2013 10:17:10 AM
Escritura S.A. - 1017710006400016

de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa para su protocolización, y manifestó: —

PRIMERO: Que obrando en el carácter antes expresado confiere **PODER GENERAL**, amplio y suficiente a **DENISSE MARITZA FERIA RIOS**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.170.640 expedida en Bogotá D.C., quien actualmente desempeña el cargo de Coordinadora Centro de Servicios Hipotecarios, para que pueda ejecutar en nombre del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, los actos que mas adelante se relacionan: —

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



República de Colombia
EPO 16 75 3 2014



4a012009263

EDUARDO CAICEDO ESCOBAR
NOTARIO CUARENTA Y CINCO
DE DICCOTA D.C.

- aceptación y cancelación de gravámenes hipotecarios.
- 5. Suscribir las escrituras públicas que protocolizan la solicitud de copias sustitutivas con igual mérito que las escrituras públicas otorgadas inicialmente a favor de BANCO CAJA SOCIAL S.A.
- 6. Suscribir cesiones de hipoteca y prenda, y endosar los títulos valores respectivos con ocasión de dichas operaciones.
- 7. Endosar sin responsabilidad los títulos otorgados en garantía a favor de BANCO CAJA SOCIAL S.A. por pago de la obligación garantizada y a solicitud de quien o quienes la hayan cancelado.
- 8. Aceptar y cancelar prendas sobre vehículos y sobre cualquier otro bien dado en garantía de las obligaciones para con el BANCO CAJA SOCIAL S.A., así como para cederlas, ampliarlas o modificarlas.
- 9. Otorgar cartas de compromiso en las cuales manifieste que BANCO CAJA SOCIAL S.A. realizará el desembolso de los créditos hipotecarios aprobados a sus clientes una vez el (los) bien(es) inmueble(s) ofrecido(s) en garantía se encuentre(n) libre(s) de todo gravamen anterior y en sus dependencias hayan sido recibidos el respectivo pagaré y la primera copia de la escritura de hipoteca debidamente registrada.
- 10. Otorgar poderes a abogados externos o internos, para el adelantamiento de procesos Verbales de Cancelación y Reposición de Título Valor, y de solicitud de autorización de copia sustitutiva de escritura pública.
- 11. Asistir en representación de BANCO CAJA SOCIAL S.A. a las audiencias de conciliación que se realicen en el curso de los procesos indicados en el numeral anterior, con amplias facultades para conciliar. De igual forma, absolver interrogatorios de parte, con facultades para confesar.
- 12. Suscriba y acepte las escrituras de adquisición de inmuebles a favor del

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

Cadenas S.A. - 2711701110 - 1017237700018100

BANCO CAJA SOCIAL S.A. y todos los documentos relacionados con dicho trámite, con motivo de los contratos de leasing habitacional suscritos entre la entidad mencionada y sus clientes. _____

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

_____(HASTA AQUÍ LA MINUTA)_____

NOTA 1. EL Notario les informa a los otorgantes: _____

1. Que únicamente responde de la regularidad formal de el(los) instrumento(s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Art. 9º. Decreto 960 de 1970). _____

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

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

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

EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL(LOS) OTORGANTE(S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2020093781938178

Generado el 05 de agosto de 2014 a las 08:53:05

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

CERTIFICA :

RAZÓN SOCIAL: BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A.

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924 Creado por la Fundación CIRCULO DE OBREROS (hoy Fundación Social) de conformidad con el artículo 52 de la Ley 68 del 26 de diciembre de 1924, bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro.

Escritura Pública No 2320 del 03 de noviembre de 1930 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

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

Escritura Pública No 10047 del 18 de diciembre de 1973 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

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

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

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

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

Resolución S.B. No 1831 del 24 de abril de 1996 Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

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

Escritura Pública No 0091 del 20 de enero de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza su conversión a banco bajo la denominación "BANCO CAJA SOCIAL S.A.", pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado. Autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

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



EDUARDO CAICEDO ESCOBAR
NOTARIO CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ, D.C.

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2020093781938178

Generado el 05 de agosto de 2014 a las 08:53:06

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



perintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999.

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

Escritura Pública No 03188 del 27 de junio de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. Parágrafo Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano, como son, por un parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente. Prohíbe el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse.

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

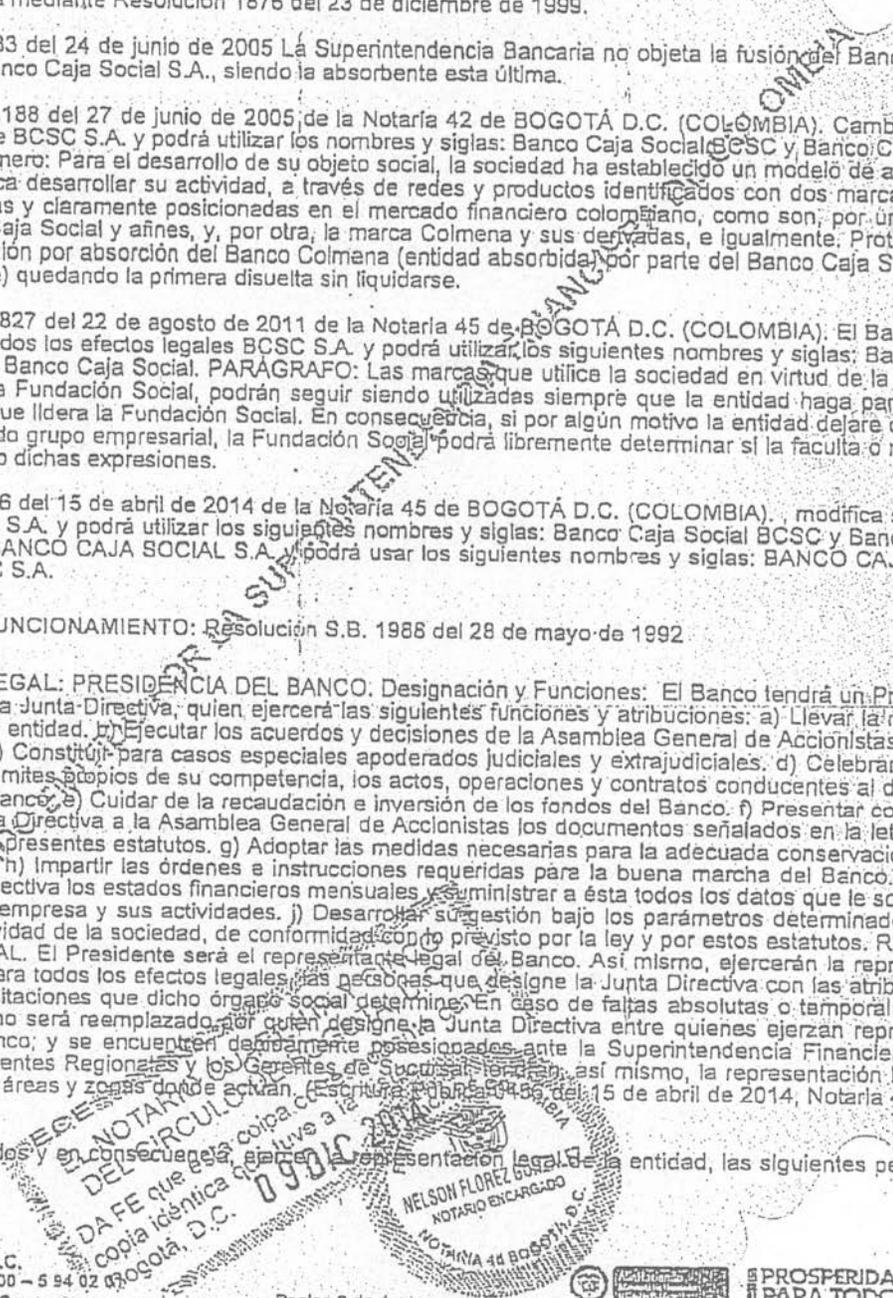
Escritura Pública No 456 del 15 de abril de 2014 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de : BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. por el de BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: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

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

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENCIA DEL BANCO. Designación y Funciones: El Banco tendrá un Presidente designado por la Junta Directiva, quien ejercerá las siguientes funciones y atribuciones: a) Llevar la representación legal de la entidad. b) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. c) Constituir para casos especiales apoderados judiciales y extrajudiciales. d) Celebrar y orientar, dentro de los límites propios de su competencia, los actos, operaciones y contratos conducentes al desarrollo del objeto del Banco. e) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco. f) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva a la Asamblea General de Accionistas los documentos señalados en la letra c) del artículo 33 de los presentes estatutos. g) Adoptar las medidas necesarias para la adecuada conservación de los bienes sociales. h) Impartir las órdenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del Banco. i) Presentar a la Junta Directiva los estados financieros mensuales y suministrar a ésta todos los datos que le solicite en relación con la empresa y sus actividades. j) Desarrollar su gestión bajo los parámetros determinados por la naturaleza y actividad de la sociedad, de conformidad con lo previsto por la ley y por estos estatutos. REPRESENTACIÓN LEGAL. El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación del Banco, para todos los efectos legales, las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho órgano social determine. En caso de faltas absolutas o temporales del Presidente, el mismo será reemplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco; y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Financiera. PARAGRAFO: Los Gerentes Regionales y los Gerentes de Sucursales tendrán, así mismo, la representación legal de la entidad en las áreas y zonas donde actúan. Escritura Pública No 456 del 15 de abril de 2014, Notaría 45 de Bogotá)

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

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 0300
www.superfinanciera.gov.co



EP01615 2014
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2020093781938178

Generado el 05 de agosto de 2014 a las 08:53:06

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

EDUARDO CAICEDO ESCOBAR
NOTARIO CUARENTAY CINCO
DE BOGOTÁ, D.C.

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de inicio del cargo: 02/08/2012	CC - 79297676	Presidente
Jorge Humberto Trujillo Serrano Fecha de inicio del cargo: 30/03/2006	CC - 13838724	Gerente Regional de Socursales
Bárbara Rodríguez Hernández Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006	CC - 51646551	Gerente Regional Bogotá
Juan Camilo Vargas García Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 71799723	Representante legal en calidad de Gerente Regional Norte
Marco Antonio Zota Morales Fecha de inicio del cargo: 08/06/2006	CC - 10170332	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales-En calidad de Gerente de Zona Andina
Oscar Hernan Franco Grisales Fecha de inicio del cargo: 16/06/2011	CC - 79637082	Representante Legal Para Efectos Exclusivamente Judiciales
Ramon Enrique Gavassa Villamizar Fecha de inicio del cargo: 17/12/2012	CC - 13849341	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Jairo Alberto León Ardilla Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012	CC - 91107866	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Yenny Stella Sarmiento Avila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2006	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Gloria Inés Noreña Rendon Fecha de inicio del cargo: 18/08/2005	CC - 34055116	Gerente Zona Eje Cafetero con Representación Legal para efectos judiciales exclusivamente
Rubén Guillermo Miranda Angel Fecha de inicio del cargo: 18/11/2010	CC - 15325874	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Felipe Andrés Tafur Negret Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal exclusivamente para Suscribir Documentos que requieran Firma Digital

EL NOTARIO CUARENTAY CINCO
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
 DA FE que esta copia corresponde a una copia idéntica que tuve a la vista
 Bogotá, D.C. **09 DIC 2014**

REPUBLICA DE COLOMBIA
NELSON FLORES GONZALEZ
 NOTARIO ENCARGADO

Desde la creación para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del notario notarial...

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

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

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2020093781938178

Generado el 05 de agosto de 2014 a las 08:53:06

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gabriel José Nieto Moyano Fecha de inicio del cargo: 16/04/2009	CC - 19321810	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, el día 27 de mayo de 2014 se aceptó la renuncia al cargo de Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo, información radicada con el número P2014003175-000. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014	CC - 19336536	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocio Empresarial y Constructor
Myriam Cristlha Acelas García Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012	CC - 39759485	Representante Legal en Calidad de Secretario General
Orfa Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 22/12/2012	CC - 51684565	Representante Legal en Calidad Vicepresidente de Negocio Masivo
Sergio Antonio Castiblanco Segura Fecha de inicio del cargo: 27/12/2012	CC - 80417399	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente Financiero
✓ Diego Alfonso Tovar Chinchilla Fecha de inicio del cargo: 21/11/2013	CC - 80412732	Representante Legal en Calidad de Gerente de Operaciones
William Zuluaga Mahecha Fecha de inicio del cargo: 06/03/2014	CC - 79296436	Representante Legal para efectos de suscribir documentos que requieran firma digital

CERTIFICADO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

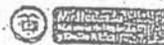
CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

EL NOTARIO CUARENTA Y CINCO
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
DA FE que esta copia corresponde con la
copia idéntica que tuve a la vista
Bogotá, D.C. 09 DIC 2014



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





República de Colombia
2016.05.2014



Aa012009264

DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970, CUYOS COSTOS SERÁN ASUMIDOS ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR EL(LOS) COMPARECIENTE(S).

NOTA: Firmada fuera del Despacho por el Representante legal en calidad de Gerente de Operaciones del BANCO CAJA SOCIAL S.A., de conformidad con el artículo 12 Dec. 2148/83.

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

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

Aa012009262 - Aa012009263 - Aa012009264

Derechos Notariales: \$ 47.300

IVA..... \$ 15.200

Recaudo Supernotariado \$ 4.600

Recaudo Fondo Especial de Notariado: \$ 4.600

Decreto 0188 del 12 de Febrero de 2013
y Resolución No. 0088 de Enero 8 de 2014

EDUARDO CAJEDO ESCOBAR
NOTARIO CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ, D.C.

101420270008201

27/11/2013

Escrituras a. In. C. 1510110

Escrituras a. In. C. 1510110

30/06/2015 10383286LVE

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del erario nacional.
El presente proceso tiene carácter de urgencia y es de interés público.

NO
15



huella indice derecho

D.L.C

DIEGO ALFONSO TOVAR CHINCHILLA

C.C. N° 80.412.732

CORREO ELECTRÓNICO:

Quien obra en calidad de Representante Legal en Calidad de Gerente de Operaciones del BANCO CAJA SOCIAL S.A.

shu

[Handwritten Signature]



NELSON FLOREZ GONZALEZ

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

b.g. T-1767 / 2014



CERTIFICADO 1269 - 2015
EL SUSCRITO NOTARIO 45
DEL CIRCULO DE BOGOTA, D. C.


EDUARDO ISAAC CAICEDO ESCOBAR
NOTARIO CUARENTA Y CINCO DE BOGOTA

CERTIFICA:

DC
DC

Que por medio de la Escritura Pública Número: MIL SEISCIENTOS QUINCE (1.615) de fecha Nueve (09) de Diciembre del año Dos Mil Catorce (2.014) de la Notaria 45 de Bogotá D.C. Compareció: DIEGO ALFONSO TOVAR CHINCHILLA, varón mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.412.732, quien actúa en su condición de Representante legal en calidad de Gerente de Operaciones del BANCO CAJA SOCIAL S.A., NIT. 860.007.335-4 establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución número 7 del 14 de Febrero de 1.931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de Mayo de 1.932 expedida por la Superintendencia Bancaria hoy Financiera, prorrogada mediante Resolución 2.348 del 29 de Junio de 1.990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D. C., entidad que mediante el proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa y manifestó: -----

Que confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente, a DENISSE MARITZA FERIA RIOS mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.170.640 expedida en Bogotá D.C., quien en la actualidad desempeña el cargo de Coordinadora Centro de Servicios Hipotecarios, para que en nombre y representación del BANCO CAJA SOCIAL S.A., actúe según lo manifestado en dicho poder: -----

Que revisado el original o matriz de la mencionada escritura, esta **NO** presenta anotación marginal alguna, en la que conste que el poder haya sido Revocado, Modificado o Sustituido. -----

La presente Certificación se expide en Bogotá, D. C., a los Dieciséis (16) días del mes de Julio del año 2.015, con destino: AL INTERESADO.

El Notario Cuarenta y Cinco.


EDUARDO CAICEDO ESCOBAR
NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45). DE BOGOTA
Carrera 15 No 91-06 de Bogotá



TFI PRX 2183672



REPUBLICA DE COLOMBIA

Papel notarial para sus certificaciones de compra de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.



La 118836808

© Cadern S.A. 1998-2015

Id: 14094

Bogotá D.C., 14 de Septiembre de 2015

ESTUDIO DE TÍTULOS



DE : ABOGADOS EXTERNOS BANCO CAJA SOCIAL

PARA : MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ
ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ

REFERENCIA : SOLICITUD DE CRÉDITO No. 103061710130467

TIPO DE CRÉDITO: HIPOTECARIO DE VIVIENDA

FAVOR PROTOCOLIZAR EL PRESENTE ESTUDIO DE TÍTULOS CON LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA

Atendiendo lo solicitado por BANCO CAJA SOCIAL S.A. he realizado el estudio de títulos de los inmuebles ofrecidos en garantía del crédito de la referencia, estudio que presento de la siguiente manera:

INMUEBLE

Se trata de CASA NÚMERO 29 QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES EN PRIMAVERA MANZANA 13, ubicados en la Calle 2 No. 89 - 35 de la ciudad de Bogotá., con los folios de matrícula inmobiliaria No. 505-40391618 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá

PROPIEDAD ACTUAL

Según los Certificados de Tradición y Libertad de fecha 01 de Julio de 2015 y VUR de fecha 24 de Agosto de 2015, los inmuebles objeto de estudio son de propiedad de:

OSNEY LEON VALENZUELA con C.C. 52.108.983 de Bogotá D.C.
ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS con C.C. 178.808 de Anapoima

Los actuales propietarios adquirieron por COMPRAVENTA hecha a SOCIEDAD FUNVIVIENDA LTDA mediante Escritura Publica No. 1281 de fecha 21 de Mayo de 2002 de la Notaria 45 de Bogotá, debidamente Registradas.

Oficina ASSO JURIDICA - Carrera 10 No. 20-19 Piso 2° Edificio Saraga - PBX: 4800200 Ext. 2112 - Bogotá.
Oficina BANCO CAJA SOCIAL - Calle 72 No. 10 - 71 Piso 2 PBX 3138000 Ext. 15285
E-mail: coordinador.garantias.bcs@assojuridica.com; gerencia.juridica@assojuridica.com

10361VEUDLA 'G
30/08/2015
República de Colombia

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

ASSO

BOGOTÁ D.C. 38



TRADICIÓN ANTERIOR

Es conocida por un lapso de diez (10) años contados hacia atrás, de acuerdo con el estudio de títulos de adquisición y demás actos relevantes de la tradición.

DC

RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Los inmuebles objeto de estudio fueron sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal mediante la escritura pública N° 688 de fecha 2 de Abril de 2002 , adicionada mediante Escritura Pública No. 1069 de fecha 06 de Mayo de 2002 todas otorgadas en la Notaria 45 de Bogotá.

GRAVÁMENES Y LIMITACIONES DE DOMINIO

Según los Certificados de Tradición y Libertad se evidencia que los inmuebles ofrecidos en garantía al Banco soportan los siguientes gravámenes y limitaciones

En cuanto a limitaciones el inmueble soporta un patrimonio de familia constituido por los señores LISNEY LEON VALENZUELA y ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS mediante la escritura pública No. 1281 de fecha 21 de Mayo de 2002 de la Notaria 45 de Bogotá D.C.

Observacion No.1

Teniendo en cuenta que BANCO CAJA SOCIAL S.A, acepta únicamente como garantía inmuebles libres de gravámenes y limitaciones al dominio, éste no podrá aceptar el inmueble ofrecido en garantía hasta tanto no sea tramitada la cancelación del patrimonio de familia constituida por los señores LISNEY LEON VALENZUELA y ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS mediante la escritura pública No. 1281 de fecha 21 de Mayo de 2002 de la Notaria 45 de Bogotá D.C.

Para que el BANCO acepte el inmueble ofrecido en garantía se hace necesario el levantamiento de dicha limitación, teniendo en cuenta lo siguiente:

Le corresponderá cancelar dicho patrimonio de familia a Los señores LISNEY LEON VALENZUELA y ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS tomando en cuenta los siguientes aspectos:

a) Si los señores LISNEY LEON VALENZUELA y ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS tienen hijos menores, dicha cancelación podrá surtirse a través de trámite judicial ante la autoridad competente, esto es ante los jueces de familia o a través de trámite Notarial, cumpliendo con los requisitos establecidos en el decreto Ley 19 de fecha 10 de enero de 2012.

b) Si no hay hijos menores de edad, la cancelación del patrimonio de familia puede hacerse por trámite notarial e incluso dentro del mismo instrumento por el cual se constituya la hipoteca a favor de BANCO CAJA SOCIAL S.A.

Para el caso que nos ocupa, la cancelación de patrimonio de familia se realizara en la misma escritura de compraventa e hipoteca, como primer acto jurídico aportando copias auténticas de los registros civiles de los hijos de los Señores LISNEY LEON VALENZUELA y ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS.



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Revisado el Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 12 de Agosto de 2015, la misma se ajusta a derecho.

PARTES INTERVINIENTES

El presente contrato se celebra entre las siguientes personas:

VENEDORES

LISNEY LEON VALENZUELA con C.C. 52.108.983 de Bogotá D.C.
ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS con C.C. 178.808 de Anapoima

COMPRADORES E HIPOTECANTES:

MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ C.C. 52.771.745 de Bogotá D.C.
ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ C.C. 1.059.355.266 de Balboa Cauca

ACREEDOR:

BANCO CAJA SOCIAL S.A NIT. 860.007.335-4

RELACIÓN DE LEY

COMPRAVENTA:	\$115.000.000
AVALÚO COMERCIAL:	\$121.590.000
HIPOTECA:	SETENTA Y NUEVE MILLONES TRECIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$79.380.000)

De acuerdo con lo anteriores valores, no se configura lesión enorme para las partes, de la misma manera el valor de la hipoteca se ajusta a los valores maximos de financiación de acuerdo con las políticas de la entidad y la Ley.

REPUBLICA DE COLOMBIA

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



BOGOTÁ D.C. 12 de Agosto de 2015

FIRMA DE PAGARÉ

De acuerdo con la carta de aprobación, el pagaré deberá ser firmado, por

MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ C.C. 52.771.745 de Bogotá D.C.
ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ C.C. 1.059.355.266 de Balboa Cauca

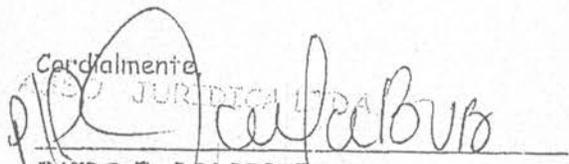
FORMA DE DESEMBOLSO

De acuerdo con las instrucciones impartidas por los titulares del crédito, contenidas en el formato de desembolso firmado ante funcionarios del Banco, el desembolso se debe realizar a nombre de:

LISNEY LEON VALENZUELA con C.C. 52.108.983 de Bogotá D.C.

CONCEPTO

BANCO CAJA SOCIAL S.A., puede aceptar el inmueble ofrecido como garantía, una vez atendidas las observaciones contenidas en el presente estudio.

Cardinalmente
ASSO JURIDICA LTDA

JAIRO E. RODRIGUEZ GUZMAN
GERENTE

Firmas de quienes reciben, aceptan y conocen el presente estudio de títulos

Martha Mina
MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ C.C. 52.771.745 de Bogotá D.C.

Elmar Samir
ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ C.C. 1.059.355.266 de Balboa Cauca





Banco Caja Social

Bogotá D.C., 24/07/2015

Señor(es)

MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ
ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ
CL 2 89 35
BOGOTA (Bogotá D.C)

WR: 222,7583
356,350.3582

Asunto: Ratificación de Crédito Hipotecario No. 103061710130467

Apreciado(s) señor(es):

Para el Banco Caja Social es muy grato comunicarle(s) que su solicitud de crédito hipotecario, ha sido aprobado con las siguientes características:

- Nombres y apellidos titular(es) del crédito:
MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ - CC 52771745 ✓
ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ - CC 1059355266 ✓
- Dirección del Inmueble: CL 2 89 35 CS 29 ✓
- Valor: \$ 79,380,000.00 (SETENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE) ✓
- Plazo: 240 () meses
- Sistema de Amortización: CUOTA FIJA EN UVR ✓
- Tasa de Interés: Corresponderá a la definida por el Banco para este tipo de operaciones. En caso de mora, el Banco podrá cobrar la tasa de interés más alta permitida por la Ley.

Usted(es) deberá(n) tomar una póliza de seguros que cumpla con los amparos de Vida e Incendio, Rayo y Terremoto, para lo cual puede(n) solicitar su inclusión en las pólizas de grupo tomadas por el Banco Caja Social para estos efectos.

Con el fin de continuar el trámite de constitución de la garantía hipotecaria, usted(es) debe(n) presentarse en el Centro de Servicios Hipotecarios para la firma de los pagarés. Anexo a la presente comunicación se encuentra la relación de documentos que debe(n) presentar como requisito para este procedimiento y para el estudio de títulos del inmueble.



Ca128720759

1 El crédito estará respaldado por una hipoteca en primer grado sin límite de cuantía sobre el inmueble. El inmueble debe estar libre de todo tipo de gravamen diferente a la hipoteca a favor del Banco o medidas cautelares. En caso contrario, la entidad se abstendrá de desembolsar el crédito, aún cuando la hipoteca a favor del Banco ya haya sido registrada.

2 Para los créditos en UVR, el valor correspondiente al desembolso será convertido a unidades de valor real (UVR), con base en la cotización de dicha unidad en el día en que se realice el desembolso. El sistema de amortización que registró el crédito se encuentra debidamente aprobado por la Superintendencia Financiera.

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

39
Notaría 304 de Bogotá

Una vez se hayan entregado todos los documentos y firmado los pagarés, el Banco le(s) asignará un abogado externo quien adelantará el estudio de títulos y la constitución de la garantía hipotecaria. El plazo para cumplir los requisitos exigidos para el desembolso es de 120 días calendario, contados a partir de la fecha de esta comunicación. En caso contrario, el Banco podrá entender que usted(es) renuncia(n) a que se efectúe el desembolso del crédito, sin perjuicio del cumplimiento de algunos de los requisitos señalados.

El desembolso del crédito se hará de acuerdo con las indicaciones dadas por el (los) titular(es) del crédito en el formato "Condiciones de desembolso" suministrado por el Banco y los procedimientos que el Banco especifique, siempre y cuando usted(es) mantenga(n) las condiciones tenidas en cuenta por la entidad para la aprobación del crédito. En caso contrario, el Banco podrá abstenerse de realizar el desembolso.

Entre los principios y valores que el Banco estimula están la responsabilidad y el compromiso, los cuales estamos seguros que usted(es) comparte(n) y se verán reflejados en el cumplimiento de su obligación. Si usted(es) prevé(n) alguna dificultad en la atención de ésta, le(s) invitamos a acercarse a nuestras Oficinas o al Centro de Atención Personalizada (CAP) que le indique la oficina, donde estaremos atentos a colaborarle(s).

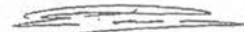
Si lo desea(n), puede(n) solicitar información sobre la calificación de riesgo de su obligación. Asimismo, contamos con su compromiso para actualizar sus datos por lo menos una vez al año o cuando la entidad lo requiera.

Una vez reunidos todos los documentos del listado anexo, debe(n) presentarse en el Centro de Servicios Hipotecarios, donde con gusto le(s) atenderemos; el tiempo estimado para este procedimiento es de 2 horas.

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

Para otras ciudades puede(n) acercarse a la oficina correspondiente donde le(s) brindaremos la información que requiera(n).

Cordialmente,



ESPERANZA PÉREZ MORA
Vicepresidente de Distribución y Ventas

El cumplimiento de estos requisitos en ningún caso obliga al Banco a desembolsar el crédito aprobado. Éste se encuentra sujeto a las condiciones de liquidez de la entidad y a la vigencia de todas las características analizadas para su aprobación. En consecuencia, el Banco Caja Social podrá optar por no otorgar el crédito, o aplazar su desembolso por el tiempo que considere necesario.

21 SEPTIEMBRE 2015

ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS identificado con cedula de ciudadanía No. 178.808 de Anapoima, **LISNEY LEON VALENZUELA** identificada con CC. 52.108.983 de Bogotá quienes obran en nombre propio en calidad de **VENEDORES** y por otra parte el señor **ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ** identificado con CC. 1.059.355.266 de Balboa Cauca y la señora **MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ** identificada con C.C. 52.771.745 de Bogotá en calidad de **COMPRADORES** MANIFIESTO, que me hago solidario al pago en caso de existir algún cobro por concepto de administración y o expensas comunes a la fecha en relación al siguiente inmueble:



CASA No 29 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES EN PRIMAVERA MANZANA 13 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA CALLE 2 No 89-35 DE LA CIUDAD DE BOGOTA, IDENTIFICADA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 5040391618 Y CEDULA CATASTRAL 006518081100101029

VENEDORES

Antonio M. Rodriguez Vanegas

ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS

C.C No. 178808 *anapoima*



178808

Lisney Leon Valenzuela

LISNEY LEON VALENZUELA

C.C. No. 52108983Bty.



República de Colombia

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

COMPRADORES

Elmar Samir
ELMAR SAMIR RECALDE RODRIGUEZ
C.C No. 1059355266



DC

Martha Mina
MARTHA LILIANA MINA BERMUDEZ
C.C. No. 52771745



7

AL GRAVABLE
2015



Impuesto predial unificado
Recibo oficial de pago
Sistema simplificado de pago
Predios residenciales estratos 1 y 2

Formulario No.
2015201021625608251

No. de referencia del recaudo
15220398484
2015

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO
1. CHIP AAA0168JDKC ✓ / 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S40391618 X / 3. CÉDULA CATASTRAL 006518081100101029

B. DATOS BASE DE LIQUIDACIÓN
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 2 89 35 CA 29 ✓ / 5. AVALÚO CATASTRAL 64,180,000 / 6. TARIFA O RANGO DE LIQUIDACIÓN 2

C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE
7. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL ANTONIO MARIA RODRIGUEZ VANEGAS / 8. IDENTIFICACIÓN CC 178808 / 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 2 89 35 CA 29 / 10. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LÍMITE DE PAGO

		Hasta 10/ABR/2015	Hasta 19/JUN/2015	Hasta 31/DIC/2015
11. VALOR DEL IMPUESTO	FU			
12. VALOR SANCION	VS	128,000	128,000	128,000
13. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0	0
14. IMPUESTO AJUSTADO	IA	31,000	31,000	0
15. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	97,000	97,000	128,000
16. INTERÉS DE MORA	IM	10,000	0	0
17. TOTAL A PAGAR	TP	0	0	0
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO		87,000	97,000	256,000

pongo voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI NO Mi aporte debe destinarse al proyecto No.

	AV	TA	10,000	10,000	13,000
8. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 14)					
TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			97,000	107,000	269,000

SELO

25 MAR 2015

RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE

SATI
 DE INNSM
 República de Colombia
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos

