

## PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS

### Encabezamiento



1. Pagaré No : 132207448115
2. Otorgante(s): GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO, NANCY YANIRA GUIO  
CAVIEDES
3. Deudor(es): GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO, NANCY YANIRA GUIO  
CAVIEDES
4. Fecha de Suscripcion: 30 DE ENERO DE 2014
5. Monto del Credito: CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL PESOS  
MONEDA CORRIENTE  
\$ 49,504,000
6. Plazo 180 MESES
7. Tasa de interes Remuneratorio: 12.00%
8. Ciudad BOGOTA
9. Destino del Crédito:  Adquisición de vivienda Nueva o Usada  
 Construcción de Vivienda Individual  
Otro:
10. Número de Cuotas: CIENTO OCHENTA ( 180 ) CUOTAS
11. Valor Cuota Pesos: SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS  
CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (673,456)
12. Fecha de Pago Primera Cuota: 2 DE MARZO DE 2014
13. Sistema de Amortización:  Cuota Constante en Pesos(Sistema de Amortización Gradual en Pesos)  
 Amortización Constante a capital  
 Cuota Constante en Pesos (Sistema de Amortización Gradual en  
Pesos) -Cobertura FRECH  
 Amortización Constante a Capital en Pesos - Cobertura FRECH  
 Amortización en Pesos - Cuota Decreciente - FRECH
14. Lugar de creacion del Pagaré: BOGOTA
15. Tasa de cobertura FRECH:  (5% E.A)  (4% E.A)  
 (3% E.A)  (2.5% E.A)
16. Termino de cobertura FRECH: Siete (7) años
17. Termino de cobertura Adicional: ( ) años

Yo(nosotros) el(los) **Otorgante(s)** relacionado(s) en el numeral **(2)** del encabezamiento de este 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 su endosatario, en las oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral **(8)** del Encabezamiento o en las que autorice el **Banco**, en el plazo establecido en el numeral **(6)** del Encabezamiento, la cantidad señalada en el numeral **(5)** 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 **(9)** 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 (Sistema de Amortización Gradual en Pesos)** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(10)** del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral **(11)** del Encabezamiento 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 pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(10)** del Encabezamiento por concepto de amortización a capital, cada una por el valor indicado en el numeral **(11)** del Encabezamiento, 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 **(12)** 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 Pesos) - Cobertura FRECH** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(10)** del Encabezamiento, cada una, por el valor resultante de la aplicación del sistema denominado **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos) - Cobertura FRECH** que corresponde al valor indicado en el numeral **(11)** del Encabezamiento, 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 Pesos)** 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 Pesos- Cobertura FRECH** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(10)** del Encabezamiento por concepto de amortización a capital, cada una por el valor indicado en el numeral **(11)** del Encabezamiento 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, que resulte de la aplicación del sistema denominado Amortización Constante a Capital en Pesos sin tener en cuenta el beneficio de la Cobertura FRECH, más los cargos que resulten 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 Pesos – Cuota Decreciente – FRECH** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada, en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(10)** del Encabezamiento, la primera de ellas por el valor indicado en el numeral **(11)** del Encabezamiento, más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré, teniendo en cuenta para el efecto, que el valor a pagar por concepto de las cuotas a mi(nuestro) cargo durante el término de vigencia de la Cobertura FRECH, tendrá en cuenta la aplicación del beneficio derivado de la Tasa de Cobertura FRECH señalado en la cláusula cuarta de este instrumento. Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que a partir del vencimiento del término de vigencia de la Cobertura FRECH en los términos del párrafo segundo de la presente cláusula, me(nos) obligo(amos) a pagar el saldo de capital vigente correspondiente a la suma mutuada, en el número de cuotas mensuales y sucesivas restantes, cada una por el valor resultante de la aplicación del sistema denominado **Amortización en Pesos – 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 **(12)** del Encabezamiento y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. **Parágrafo segundo:** Expresamente declaro(mos) y acepto(amos) que la Cobertura FRECH y la aplicación de los sistemas de amortización denominados **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos) - Cobertura FRECH, Amortización Constante a Capital en Pesos - Cobertura FRECH o Amortización en Pesos – 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 **(16)** y en caso de ser aplicable durante el Término de Cobertura Adicional indicado en el numeral **(17)** 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 (e) por aceleración del plazo de la obligación por las causales previstas en la cláusula sexta del presente pagaré. **Parágrafo tercero:** Dejo(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 a mi(nuestro) cargo pagaré(mos) intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa mencionada en el numeral **(7)** del Encabezamiento los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual de conformidad con 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 **(i) Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual Pesos) - Cobertura FRECH, (ii) Amortización Constante a Capital en Pesos – Cobertura FRECH o (iii) Amortización en Pesos – Cuota Decreciente –FRECH**, según sea el aplicable, la tasa de interés remuneratorio sobre los saldos insolutos de capital expresados en Pesos que pagaré(mos), será la establecida en el numeral **(7)** del Encabezamiento, teniendo en cuenta para efectos de su aplicación el monto equivalente al beneficio derivado de la Tasa de Cobertura FRECH indicado en el numeral **(15)**. 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 **(7)** 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 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:** 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 parcialmente, 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 y sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para que le entregue directamente al **Banco** el valor de la indemnización hasta la concurrencia del total adeudado de acuerdo con la liquidación que hiciera el **Banco**.

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

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

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

**Séptimo:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **Banco** así como el riesgo de muerte del(los) **deudor(es)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) 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(amos) 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(amos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **Banco** de conformidad con este pagaré.

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

**Noveno:** Serán de mi(nuestro) cargo todos los gastos, costos, costas y honorarios de abogado en caso de acción judicial para el cobro de la deuda y sus accesorios contenidos en este pagaré, en relación con los cuales manifiesto(amos) que acepto(amos) de manera expresa las tarifas de honorarios que el **Banco** tiene pactadas con sus profesionales de cobranza. Igualmente pagaré(amos) todos los impuestos, contribuciones de valorización, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos que afecten el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante el **Banco**; en caso de que el **Banco** tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me(nos) obligo(amos) a reembolsarlos de inmediato, con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley, prestando para el efecto mérito ejecutivo éste mismo pagaré y los recibos que presente el **Banco**.

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

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

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

**Decimotercero:** De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo(amos) al **Banco** para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento de este pagaré, de acuerdo con las instrucciones indicadas en la presente cláusula. Para el efecto **(1)** el número del pagaré será el que corresponda al consecutivo que lleve el **Banco**; **(2)** el espacio del(los) otorgante(s) se diligenciará con nuestro(s) nombre(s) e identificación(es); **(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 corresponderá al valor del crédito desembolsado por el **Banco**; **(6)** la referencia al plazo corresponderá al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito para el pago total de la obligación; **(7)** 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**; **(8)** 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; **(9)** la destinación del crédito será aquella definida en la carta de aprobación del crédito; **(10)** el número de cuotas será el que corresponda al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito como plazo del mismo; **(11)** el valor de la cuota será el que resulte teniendo en cuenta el monto del crédito y el sistema de amortización aplicable; **(12)** 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; **(13)** el sistema de amortización será el definido en la carta de aprobación del crédito; **(14)** el lugar de creación del pagaré corresponderá a la ciudad en donde lo he(mos) suscrito; **(15)** 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; **(16)** 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; **(17)** 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.

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

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

**Decimosexto:** 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



yla 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 mis(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.

**Decimoséptimo:** 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 (14) del Encabezamiento, en la fecha indicada en el numeral (4) del Encabezamiento.

Firma

+ Gabriel Gilardo

Nombre otorgante

Gabriel ANTONIO GIALLO GARAYO

C.C. No. 1010 178 903 de BOGOTÁ D.C

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado\*:

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

Firma

Firma

Nombre otorgante

Nancy Yamira Guio Caviedes

C.C. No. 1032395853 de Bogotá

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado\*:

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

Firma



Nombre otorgante

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

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado\*:

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

Nombre otorgante

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

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado\*:

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



ASSO JURIDICA LTDA  
 Verbo Jurever  
 ASESORIAS JURIDICAS INTEGRADAS  
 legalizado

132209448115  
5263-2  
1A00061351

 Señores  
**BANCO CAJA SOCIAL**

Respetados Señores:

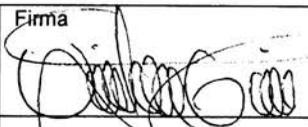
Yo (nosotros), **GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO Y NANCY YANIRA GUIO CAVIEDES** identificado (s) como aparece al pie de mi (nuestras) firma(s), solicitante(s) de Crédito Hipotecario o Leasing Habitacional, manifiesto (amos) de manera expresa mi (nuestro) deseo de aceptar el beneficio de tasa de interés ofrecido por el Gobierno Nacional y que conozco(cemos) y acepto(amos) los términos y condiciones de acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura que se señalan a continuación:

Decreto 1190 <input checked="" type="checkbox"/>	Decreto 701 <input type="checkbox"/>												
<p>De acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1190 de 5 de junio de 2012, sobre el cual entiendo(emos) y acepto(amos) que se otorgará por una única vez y nos permitimos manifestar bajo gravedad de juramento, que cumplimos con las condiciones de acceso a la cobertura:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mis (nuestros) ingresos totales no superan los ocho salarios mínimos mensuales legales vigentes (8 SMMLV), y certifico(amos) que ascienden a un valor total de: <b>\$4.000.000</b></li> <li>No soy (somos) propietario(s) de vivienda en el territorio nacional.</li> <li>No he (mos) sido beneficiario(s) a cualquier título de la cobertura de tasa de interés FRECH en virtud del decreto 1190 de 2012 o del Decreto 1143 de 2009.</li> </ul> <p>1. <b>Respecto a la vivienda:</b> Debe ser nueva, ubicada en una zona urbana y el valor de la cobertura se definirá en función de su valor, calculado a partir del avalúo del inmueble así:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">Valor de la Vivienda</th> <th style="width: 40%;">% de Reducción de Tasa de Interés E. A.*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hasta 70 SMMLV</td> <td style="text-align: center;">5,00 %</td> </tr> <tr> <td>Mayor a 70 SMMLV hasta 135 SMMLV</td> <td style="text-align: center;">4,00 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>* La reducción de Tasa de Interés está referida a puntos efectivos anuales y se aplica a la tasa de interés (efectiva anual) pactada en el crédito hipotecario con BANCO CAJA SOCIAL. Para el caso de créditos o Leasing Habitacional en UVR la reducción aplica sobre los puntos efectivos adicionales pactados</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Plazo para acceder al beneficio:</b> El acceso a la cobertura del Decreto 1190 de 2012 rige para desembolsos que cumplan las condiciones establecidas entre el 3 de julio de 2012 y el 31 de julio de 2014 o hasta el agotamiento del número de coberturas establecidas por el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA). Esto es, si para la fecha de desembolso del crédito solicitado por mi (nosotros), estos dineros ya se han agotado, entiendo(emos) que no podré(amos) acceder al beneficio.</li> <li><b>Vigencia del Beneficio:</b> La reducción de tasa de interés aplicará únicamente durante los primeros 7 años del crédito. A partir del año 8 y en adelante hasta la finalización del plazo del crédito o Leasing Habitacional, el crédito se liquidará a la tasa pactada con el banco.</li> <li><b>Extensión del Beneficio:</b> No obstante lo anterior BANCO CAJA SOCIAL ofrece <u>únicamente</u> a sus clientes de crédito hipotecario que <u>adquieran vivienda nueva en proyectos autorizados</u>, la extensión del beneficio hasta el plazo total del crédito, por lo tanto éste se continuará liquidando, hasta su finalización con la tasa de interés reducida.</li> </ul>	Valor de la Vivienda	% de Reducción de Tasa de Interés E. A.*	Hasta 70 SMMLV	5,00 %	Mayor a 70 SMMLV hasta 135 SMMLV	4,00 %	<p>De acuerdo con lo establecido en el Decreto 701 del 12 de abril de 2013, nos permitimos manifestar bajo gravedad de juramento, que cumplimos con las condiciones de acceso a la cobertura:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>No he(mos) sido beneficiario(s) a cualquier título de la cobertura de tasa de interés FRECH en virtud del decreto 1190 de 2012 o del Decreto 1143 de 2009.</li> </ul> <p>1. <b>Respecto a la vivienda</b> Entiendo y acepto que ésta debe ser nueva y el valor de la cobertura se definirá en función de su valor, calculado a partir del avalúo del inmueble así:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">Valor de la Vivienda</th> <th style="width: 40%;">% de Reducción de Tasa de Interés E. A.*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mayor a 135 SMLV y Hasta 235 SMLV</td> <td style="text-align: center;">2.5 %</td> </tr> <tr> <td>Mayor a 235 SMMLV hasta 335 SMMLV</td> <td style="text-align: center;">2.5 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>*La reducción de Tasa de Interés está referida a puntos efectivos anuales y se aplica a la tasa de interés (efectiva anual) pactada en el crédito hipotecario con BANCO CAJA SOCIAL. Para el caso de créditos o Leasing Habitacional en UVR la reducción aplica sobre los puntos efectivos adicionales pactados</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Plazo para acceder al beneficio:</b> El acceso a la cobertura del Decreto del 12 de abril de 2013 rige para desembolsos que cumplan las condiciones establecidas entre el 6 de mayo de 2013 y hasta el agotamiento del número de coberturas establecidas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público. En consecuencia, entiendo y acepto que, si para la fecha de desembolso del crédito solicitado por mi (nosotros), estos dineros ya se han agotado, no podré(emos) acceder al beneficio.</li> <li><b>Vigencia del Beneficio:</b> La reducción de tasa de interés aplicará únicamente durante los primeros 7 años del crédito. A partir del año 8 y en adelante hasta la finalización del plazo del crédito o Leasing Habitacional, el crédito se liquidará a la tasa pactada con el banco.</li> <li><b>Extensión del Beneficio:</b> No obstante lo anterior BANCO CAJA SOCIAL ofrece <u>únicamente</u> a sus clientes de crédito hipotecario que <u>adquieran vivienda nueva en proyectos autorizados</u>, la extensión del beneficio hasta el plazo total del crédito, por lo tanto éste se continuará liquidando, hasta su finalización con la tasa de interés reducida.</li> </ul>	Valor de la Vivienda	% de Reducción de Tasa de Interés E. A.*	Mayor a 135 SMLV y Hasta 235 SMLV	2.5 %	Mayor a 235 SMMLV hasta 335 SMMLV	2.5 %
Valor de la Vivienda	% de Reducción de Tasa de Interés E. A.*												
Hasta 70 SMMLV	5,00 %												
Mayor a 70 SMMLV hasta 135 SMMLV	4,00 %												
Valor de la Vivienda	% de Reducción de Tasa de Interés E. A.*												
Mayor a 135 SMLV y Hasta 235 SMLV	2.5 %												
Mayor a 235 SMMLV hasta 335 SMMLV	2.5 %												

2. **Pérdida del beneficio:** Para todos los efectos, el beneficio de reducción de tasa de interés - el ofrecido por el Gobierno Nacional y el extendido por el Banco, cuando haya lugar a éste se perderá de manera definitiva :
- Por pago anticipado del crédito o hacer uso de la opción de compra tratándose de contratos de leasing habitacional.
  - Por mora en el pago de tres cuotas o cánones consecutivos a cargo de los deudores o locatarios del leasing habitacional. En este caso, la cobertura se perderá a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota o canon incumplido.
  - Por petición de los deudores o locatarios.
  - Por cesión del crédito por parte del deudor.
  - Por cesión del contrato de leasing habitacional, por parte del locatario
  - Por aceleración del plazo conforme a los términos contractuales.
  - Por reestructuración del crédito o del contrato de leasing habitacional, que implique el incremento de los montos o saldos de las obligaciones o ampliación del plazo de los créditos o contratos.
  - Para el decreto 1190: Cuando en la solicitud de la cobertura y/o en los documentos que la acompañan o en las condiciones para el acceso de la cobertura, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA detecte inconsistencias en los datos suministrados por parte de los deudores o locatarios, con posterioridad a su otorgamiento, evento en el cual me(nos) comprometo(s) a restituir los dineros recibidos hasta la fecha de la pérdida del beneficio. Las demás que establezca FONVIVIENDA de acuerdo a la naturaleza y finalidad de la cobertura
  - Las demás que establezca el Ministerio de hacienda y crédito público de acuerdo a la naturaleza y finalidad de la cobertura.
3. La solicitud, acceso, ejecución, terminación y liquidación del beneficio de tasa de interés ofrecida por el Gobierno mediante los Decretos anteriormente mencionados **no generará costos ni recargos adicionales** para los deudores de estos créditos o locatarios del Leasing Habitacional. En ningún evento la cobertura se destinará a intereses de mora del crédito, así como ningún otro costo derivado de su otorgamiento o administración.

Finalmente, manifiesto (amos) que conozco (conocemos) y acepto (amos) los términos y condiciones para el acceso, vigencia, terminación anticipada de la cobertura, en concordancia con lo aclarado por los decretos 1190 de 2012, y 701 de 2013 así mismo entiendo(emos) y acepto(amos) que EL BANCO, FONVIVIENDA y CIFIN podrán revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por mi(nosotros).

Cordialmente,

Firma 	Firma 	Firma
Nombre GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO	Nombre NANCY YANIRA GUIO CAVIEDES	Nombre
CC No. 1010178903	CC No. 1032395853	CC No.

LUZ MARY  
CÁRDENAS

COPIA NUMERO 1

DE LA ESCRITURA NUMERO: 48541

FECHA: 27/Noviembre/2013

ACTO O CONTRATO:

Venta Interes Social, hipoteca, Poder Especial

OTORGANTES:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO

BANCO CAJA SOCIAL (Acreedor) 60110046

NOTARIA 44

**FORMATO DE CALIFICACION  
ART 8. PAR. 4 LEY 1579/2012**

60040943  
WDFED3

<b>MATRICULA</b>	50S-40627698	<b>CODIGO CATASTRAL</b>	En mayor extensión: 004627135100000000	
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO</b>		<b>MUNICIPIO</b>	<b>VEREDA</b>	
		<b>BOGOTA, D.C.</b>		
<b>URBANO</b>	<b>X</b>	<b>DESCRIPCION Y DIRECCIÓN:</b>		
<b>RURAL</b>	-----	APARTAMENTO NÚMERO UN MIL TRESCIENTOS CINCO (1305) DE LA TORRE TRES (3) INMUEBLE QUE HACE PARTE DE LA TERCERA ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL PORVENIR - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA NOVENTA Y CINCO A (95A) NÚMERO VEINTISÉIS - TREINTA Y OCHO SUR (26-38 SUR)		
<b>DOCUMENTO</b>				
<b>CLASE</b>	<b>NUMERO</b>	<b>FECHA</b>	<b>OFICINA DE ORIGEN</b>	<b>CIUDAD</b>
ESCRITURA PUBLICA	4.894	27-NOV-2013	NOTARIA 44	BOGOTA D.C.
<b>NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO</b>				
<b>CODIGO REGISTRAL</b>	<b>ESPECIFICACION</b>		<b>VALOR DEL ACTO</b>	
0125	COMPRAVENTA		\$70,720,000	
0776	LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN		\$ 3.571.428.57	
0205	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE CUANTÍA		\$49.504.000	
0315	CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA		\$ 0	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO</b>			<b>NUMERO DE IDENTIFICACION</b>	
DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR			NIT 830.053.812-2	
DE: EL FIDEICOMITENTE y GERENTE DEL PROYECTO PRABYC INGENIEROS SAS			NIT 800.173.155-7	
A: NANCY YANIRA GUIO CAVIEDES			C.C.1.032.395.853	
A: GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO			C.C.1.010.178.903	
A: BANCO CAJA SOCIAL			NIT.860.007.335-4	
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.			NIT.860.034.313-7	
				
<b>FIRMA DEL FUNCIONARIO</b>				



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----  
CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (4894). ✓  
DE FECHA: VEINTISIETE (27) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE (2013)  
OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y CUATRO (44) DE BOGOTÁ, D.C. -----

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100044

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTISIETE (27) días del mes de NOVIEMBRE de dos mil TRECE (2013), ante mí, **LUZ MARY CÁRDENAS VELANDIA**, Notaria Cuarenta y cuatro (44) En Propiedad del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

**SECCION PRIMERA  
COMPRAVENTA**

**COMPARECENCIA:** Comparecieron con minuta enviada por correo electrónico: -----

**A) LUZ AMPARO CHIRIVÍ PINZON**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 51.602.070 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Apoderada Especial, obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y por la Superintendencia Financiera, los cuales se adjuntan al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR con NIT P. A. # 830.053.812-2, Patrimonio Autónomo constituido por documento privado de fecha quince (15) de Octubre de dos mil diez (2.010), conforme con el Poder Especial a ella otorgado por **JOSÉ GABRIEL ROMERO CAICEDO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número



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

REPRODUCCIÓN DE LA MINUTA



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NOTARIO CUARENTA Y CUATRO (44)  
JUAN ALBERTO BELLO...  
02-10-2013  
1016202594449300  
Cadenza S.A. Ne. 696905340

79.324.092 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., que se adjunta para su protocolización, Patrimonio Autónomo que en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **LA VENDEDORA** por una parte; -----

**B) CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 14.202.308 expedida en Ibagué, quien en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de la sociedad denominada **PRBYC INGENIEROS SAS**, con NIT. 800.173.155-7, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil sesenta y tres (3.063) de fecha trece (13) de junio del año mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Novena (9ª) del Círculo de Bogotá D.C., que por acta número 163 de la Junta de Socios de fecha once (11) de febrero de dos mil trece (2013) inscrita el diecisiete (17) de julio de dos mil trece (2013), bajo el número 01748966 del libro IX, la sociedad se transformó de Sociedad Limitada a Sociedad por Acciones Simplificada SAS, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y quién para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE y GERENTE DEL PROYECTO** de otra parte; -----

**C) NANCY YANIRA GUIO CAVIEDES Y GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO**, mayor(es) de edad, domiciliado(a,s) en Bogotá, identificado(a,s), con la(s) cédula(s) de ciudadanía número (s) 1.032.395.853 y 1.010.178.903 expedida(s) en Bogotá, respectivamente, de estado civil **CASADOS ENTRE SÍ CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, actuando en nombre propio y quien (es) en adelante se denominara(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, por otra parte; hemos acordado celebrar el presente contrato de compraventa, que se regirá e interpretará por las siguientes cláusulas:-----

#### CONSIDERACIONES:

1. **PRBYC INGENIEROS SAS**, como **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO**



GERONA DEL PORVENIR y GERENTE DEL PROYECTO se encuentra promoviendo, el desarrollo y la construcción del proyecto Inmobiliario denominado GERONA DEL PORVENIR, ubicado en la Carrera noventa y cinco A (95 A) número veintiséis – treinta y ocho Sur (26-38 Sur) de la ciudad de Bogotá D.C., sobre el cual se están adelantando las ventas de los inmuebles correspondientes. -----

2. Que para efectos del desarrollo del proyecto se ha constituido un Patrimonio Autónomo de Administración Inmobiliaria denominado FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR, cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A., a través del cual los FIDEICOMITENTES bajo su propia cuenta y riesgo adelantan dicho desarrollo. -----

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar el presente contrato de compraventa que se contiene en las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** LA VENDEDORA, en este acto y por medio de este público instrumento transfiere a título de venta, como vocera del fideicomiso constituido para el desarrollo del proyecto, en favor de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO UN MIL TRESCIENTOS CINCO (1305) DE LA TORRE TRES (3) INMUEBLE QUE HACE PARTE DE LA TERCERA ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL PORVENIR – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO(S) EN LA CARRERA NOVENTA Y CINCO A (95 A) NÚMERO VEINTISÉIS – TREINTA Y OCHO SUR (26-38 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**-----

**SEGUNDA: LINDEROS GENERALES:** El lote denominado LOTE ETAPA 2 SUPERLOTE 6 de la Urbanización Santa Marta, ubicado en la Carrera noventa y cinco A (95 A) número veintiséis – treinta y ocho Sur (26-38 Sur) de la ciudad de Bogotá D.C., sobre el cual en la actualidad se construye la PRIMERA, SEGUNDA y TERCERA ETAPA del CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL PORVENIR - PROPIEDAD HORIZONTAL, tiene el área, medidas y linderos que se describen a continuación: -----

**LINDEROS GENERALES: LOTE ETAPA 2: SUPERLOTE 6.** Tiene un área de ocho



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



NOTARIO CUARTA Y CUATRO (E)

10161000589A83 02/10/2013 Cadena S.A. No. 890995340

mil trescientos treinta y cuatro punto veintiocho metros cuadrados (8.334.28 M<sup>2</sup>) el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos, así: -----

**NORESTE:** A partir del mojón No. 069 en una distancia de 83.43 metros lineales en dirección oriente hasta el mojón 10 y del mojón 10 en una distancia de 4.28 metros lineales en dirección oriente hasta el mojón No. 9A lindando con la vía calle 26 sur de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. -----

**ORIENTE:** A partir del mojón No. 9<sup>a</sup> en una distancia de 90.12 metros lineales en dirección suroeste, hasta el mojón 18A, lindando en su trayecto con la zona de cesión tipo A, Parque de Uso Público No. 2, de la misma urbanización. -----

**SURESTE:** A partir del mojón No. 18A en una distancia de 94.18 metros lineales en línea recta en dirección occidente hasta el mojón No. 56, lindando con el lote No. 5 Institucional vendible y el Superlote 4 comunal (parqueos) de la Etapa 1 de la misma urbanización. -----

**OCCIDENTE:** A partir del mojón No. 56 en una distancia de 81.98 metros lineales en dirección noroeste hasta el mojón 67. Del mojón 67 y en curva en una distancia de 9.25 metros hasta el mojón 69 en el cruce de la Carrera 95 A y la Calle 26 Sur de la actual nomenclatura urbana de Bogotá y cierra. A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50S-40562757 y la cédula catastral número 004627135100000000. -----

**LINDEROS AREA PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS:** El área sobre la que se levantan la PRIMERA y SEGUNDA ETAPAS es de seis mil trescientos dieciocho punto ochenta y un metros cuadrados (6.318,81 M<sup>2</sup>) la cual para su ubicación dentro del predio mayor antes alinderado sin que conlleve segregación, se describe así: Del mojón No. 69 en una distancia de 64.13 metros lineales hasta el mojón 60 A. Del mojón 60 A en una distancia de 89.87 metros lineales hasta el mojón 57. Del mojón 57 en una distancia de 72.54 metros lineales hasta el mojón 56. Del mojón 56 en una distancia 81.99 metros lineales hasta el mojón 67. Del mojón 67 en una distancia de 9.25 metros lineales hasta el mojón 69 y cierra. -----

**LINDEROS AREA TERCERA ETAPA:** El área sobre la que se levanta la TERCERA ETAPA es de dos mil quince punto cuarenta y siete metros cuadrados (2.015,47 M<sup>2</sup>)



la cual para su ubicación dentro del predio mayor antes alinderado sin que conlleve segregación, se describe así: Del mojón No. 57 A en una distancia de 34.06 metros lineales hasta el mojón 56. Del mojón 56 en una distancia de 31.84 metros lineales hasta el mojón 56 A. Del mojón 56 A en una distancia de 33.79 metros lineales hasta el mojón 56 B. Del mojón 56 B en distancias sucesivas de 5.25, 0.90, 17.23, 1.56 y 10.31 metros lineales hasta el mojón 57 A y cierra. -----

**TERCERA: LINDEROS ESPECIALES:** -----

**APARTAMENTO NÚMERO un mil trescientos cinco (1305) TORRE NÚMERO tres (3) ETAPA tres (3) Que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL PORVENIR. LINDEROS ESPECIALES:** Tiene su entrada por la Carrera 95 A N° 26-38 sur, Con un área total privada de cuarenta y cinco metros cuadrados doce decímetros cuadrados (45.12 M2), sus linderos con muros, fachadas y columnas comunes de por medio son: **LINDEROS INTERIORES:** partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta cinco metros veintinueve centímetros (5.29 mts), con muro común que lo separa del apartamento 1304 de la misma torre; del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros sesenta y tres centímetros (2.63 mts), setenta y cinco centímetros (0.75 mts), cinco metros catorce centímetros (5.14 mts), con fachada común que lo separa de vacío sobre zona común primer piso y vacío sobre jardín común primer piso; del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta seis metros sesenta y cinco centímetros (6.65 mts), con fachada común que lo separa de vacío sobre zona común primer piso; del punto cuatro (4) al punto uno (1) en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros sesenta centímetros (2.60 mts), un metro veintinueve centímetros (1.29 mts), cuatro metros ocho centímetros (4.08 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts), un metro diez centímetros (1.10 mts), con muro común que lo separa del apartamento 1306 de la misma torre, y con fachada común interior que lo separa de vacío sobre patio interior de uso común exclusivo del apartamento 105 de la misma torre, y con muro común que lo separa de ducto común, circulación y acceso al apartamento. -----

**LINDEROS VERTICALES:** NADIR. Con placa común que lo separa del decimo segundo (12o) piso. -----



Reproducción de copias de escrituras públicas, diligencias y documentos del archivo notarial



1330

1016190600539013  
Cadena S.A. No. 900003390  
Cadena S.A. No. 900003390  
Cadena S.A. No. 900003390

CENIT. Con placa común que lo separa del decimo cuarto (14o) piso. -----

DEPENDENCIAS: Hall de acceso, cocina, zona de ropas, salón-comedor, hall y baño  
3 alcobas. -----

**PARÁGRAFO:** A el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato le(s) corresponde(n)  
el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **50S-40627698** y la(s)  
cédula(s) catastral(es) en mayor extensión número(s) **004627135100000000**. -----

**CUARTA: CUERPO CIERTO:** No obstante la descripción de el(los) inmueble(s) por  
su ubicación, cabida y linderos, la venta del(de los) mismo(s) se hace como cuerpo  
cierto, de acuerdo con los planos y especificaciones que EL(LA,LOS)  
COMPRADOR(A,ES), declara(n) conocer y aceptar. -----

**QUINTA: TRADICIÓN:** LA VENDEDORA como vocera del FIDEICOMISO GERONA  
DEL PORVENIR, adquirió el lote en mayor extensión, así: -----

5.1. El terreno por compra realizada a COMPAÑÍA INTERNACIONAL  
AGROPECUARIA S. EN C., mediante escritura pública número siete mil quinientos  
catorce (7514) del treinta (30) de diciembre del año dos mil diez (2.010), otorgada en  
la Notaría Sesenta y Ocho (68) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada  
al folio 50S-40562757. -----

5.2. La propiedad de la edificación accedió al derecho de dominio sobre el terreno  
que en virtud de los títulos descritos pertenece en el momento de otorgar este  
reglamento a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera del patrimonio  
autónomo FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR, en razón de la construcción  
que EL FIDEICOMITENTE Y GERENTE DEL PROYECTO PRABYC INGENIEROS  
SAS está adelantando a sus expensas de conformidad con la Licencia de  
Construcción número LC-10-2-0923 del catorce (14) de diciembre de dos mil diez  
(2.010), mediante la cual se aprobó el proyecto arquitectónico para la Primera Etapa  
compuesta por las Torres uno (1), dos (2) y cinco (5), posteriormente por Resolución  
número RES-11-2-0478 del veintitrés (23) de Septiembre del año dos mil once  
(2.011) se concede el visto bueno a los planos de alindamiento y cuadro general de  
áreas para las Torres uno (1), dos (2) y cinco (5) y mediante Resolución número RES



Aa010768600

11-2-0518 del veintiuno (21) de Octubre de dos mil once (2.011) se aprueba la modificación de la Licencia de Construcción en el sentido de adicionar la Segunda Etapa compuesta por la Torre Seis (6) y Tercera Etapa compuesta por las Torres tres (3) y cuatro (4), todas las anteriores Licencias y resoluciones expedidas por la Curaduría Urbana Número Dos (2) de Bogotá, D.C. La Curaduría Urbana Número Cinco (5) de Bogotá modificó parcialmente con fecha tres (3) de octubre de dos mil doce (2012) la Licencia No. LC-10-2-0923 del tres (03) de Octubre de dos mil doce (2.012) y dio el visto bueno a los planos de alindamiento y cuadro general de áreas que incluyen las Torre tres (03), cuatro (04) y seis (06). -----

**PARÁGRAFO: PRABYC INGENIEROS SAS como FIDEICOMITENTE y GERENTE DEL PROYECTO,** está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma(n) parte integrante el(los) inmueble(s) que vende, por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, Secretaría Habitat, de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., conforme a la radicación número 400020100395 del quince (15) de diciembre de dos mil diez (2.010), para las Torres una (1), dos (2) y cinco (5) y radicación número 400020110453 del veintiocho (28) de Octubre de dos mil once (2.011), para la Torre seis (6), cuatro (4) y tres (3).-----

**SEXTA; SANEAMIENTO:** LA VENDEDORA manifiesta que tiene el dominio y la posesión tranquila y pacífica del mismo, y declara que lo entrega libre de registro por demandas civiles, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al cual será sometido el conjunto. En relación con los vicios de la construcción y cualquier vicio redhibitorio por haber sido construido el **CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL PORVENIR - PROPIEDAD HORIZONTAL,** bajo la responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE y GERENTE DEL PROYECTO PRABYC INGENIEROS SAS, quien exonera de las obligaciones de saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR, por corresponderle a ella salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del(los) inmueble(s) objeto de esta venta en los casos previstos por la



Escritura Pública

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



10049905422

JUAN ALBERTO BELLO GONZALEZ  
NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45) años de edad, soltero (S)

1016348400005558  
02/10-2013  
Cadenia S.A. No. 80095330  
Cadenia S.A. No. 80095330

ley. -----

Igualmente se obliga a radicar la solicitud de desenglobe ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.-----

En cuanto a hipotecas se refiere, soporta una en mayor extensión para garantizar el crédito constructor obtenido para financiar el desarrollo del **CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL PORVENIR - PROPIEDAD HORIZONTAL**, constituida por LA VENDEDORA a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., por escritura pública número mil quinientos ocho (1.508) de fecha tres (03) de junio del año dos mil once (2.011) otorgada en la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., la cual será cancelada en este mismo instrumento público por dicha entidad financiera en lo que hace referencia al(los) inmueble(s) objeto de esta venta, según su prorrata. Todos los gastos de liberación de esta hipoteca en mayor extensión, serán por cuenta de LA VENDEDORA. En todo caso como quedó definido en el Contrato de Fiducia del FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR, LOS FIDECOMITENTES saldrán al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los casos de ley. -----

**PARÁGRAFO:** EL FIDEICOMITENTE y GERENTE DEL PROYECTO PRABYC INGENIEROS SAS, se obliga a entregar a Paz y Salvo del(los) inmueble(s) por concepto de impuestos, gravámenes, servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, a partir de la cual serán de cuenta de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). -----

**SÉPTIMA: REGLAMENTO DE COPROPIEDAD:** La enajenación del(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en el presente contrato, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada copropietario, sino conforme al régimen de propiedad horizontal al que se encuentra(n) sometido(s), el derecho de copropiedad en los porcentajes señalados para cada uno de el(los) inmueble(s) en este ultimo de acuerdo a lo establecido en la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001) y en el reglamento de copropiedad contenido en la escritura pública número tres mil ciento veintiocho (3128) de fecha catorce (14) de octubre del año dos mil once (2.011), que contiene la reglamentación general y los bienes que conforman la PRIMERA ETAPA compuesta por las Torres una (1), dos (2) y cinco (5).



aclarado y adicionado por escritura pública tres mil trescientos sesenta y seis (3366) de fecha cinco (5) de octubre de dos mil doce (2012), que contiene los bienes que conforman la SEGUNDA ETAPA compuesta por la Torre seis (6), esta última aclarada por la número tres mil seiscientos sesenta y seis (3.666) del veintinueve (29) de octubre de dos mil doce (2012), todas otorgadas en la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., y por escritura pública número ciento cincuenta y cuatro (154) de fecha (22) de Enero de dos mil trece (2013) se adiciona al reglamento de propiedad horizontal en el sentido de incluir los bienes que conforman la Tercera Etapa compuesta por las Torres tres (3) y cuatro (4) todas otorgadas en la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas. -----

**OCTAVA:** Las expensas necesarias para la administración de la copropiedad y la reparación y conservación de los bienes comunes del Conjunto serán por cuenta de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) desde la entrega del(los) inmueble(s). La transferencia a título de venta del(los) inmueble(s) comprenderá el derecho al uso de las zonas comunes del mismo, que se ejercerá conforme se establezca en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) se obliga(n) también a cancelar a partir de la fecha de entrega la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por EL FIDEICOMITENTE y GERENTE DEL PROYECTO PRABYC INGENIEROS SAS, o por el ADMINISTRADOR. -----

**NOVENA: VALOR DEL CONTRATO.** El precio de el(los) inmueble(s) vendido(s) es la suma de **SETENTA MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$70.720.000) MONEDA CORRIENTE**, que EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), ha(n) pagado a LA VENDEDORA, así:-----

- 1) La suma de **VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS DIECISEIS MIL PESOS (\$21.216.000) MONEDA CORRIENTE**, que LA VENDEDORA declara tener recibidos de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) a su entera satisfacción. -----
- 2) El saldo, o sea la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL PESOS (\$49.504.000) MONEDA CORRIENTE**, que será cancelada con el producto del crédito que por la misma suma le ha sido otorgada a EL(LA,LOS)



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, actas y documentos del arbitrio notarial



Cadena S.A. No. 23-131510 02-10-2013 10161509889EUSC Cadenas S.A. No. 23-0905340

COMPRADOR(A,ES) por el **BANCO CAJA SOCIAL**, que será garantizado con hipoteca en primer grado a su favor sobre este(os) mismo(s) inmueble(s), el cual será liquidado una vez estén cumplidos los requisitos exigidos por la citada Entidad.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Tanto EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) como LA VENDEDORA, renuncian a la condición resolutoria que pueda emanar de la celebración de este contrato. -----

**DÉCIMA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** Manifiesta LA VENDEDORA que el(los) inmueble(s) objeto de este Contrato, es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL en los términos de las Leyes novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), Cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1.990), Tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1.991) modificada por la Ley 1537 de 2012, 388 de 1997, 812 de 2003, el decreto reglamentario 2.190 del 12 de junio de 2009, el Decreto 2080 del 9 de junio de 2010 y demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen; así mismo, el plan del cual hace parte este inmueble, tiene carácter de Elegibilidad en la aplicación del Artículo 2 numeral 2.8 Decreto 2190 de dos mil nueve (2.009), la elegibilidad de proyectos para adquisición de vivienda nueva construcción en sitio propio y mejoramiento se entenderá dada por la licencia de construcción y urbanismo y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 57 de la ley 9 de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), modificado por el artículo 120 de la Ley 388 de mil novecientos noventa y siete (1.997), cuando a ello hubiere lugar. -----

**DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA DE EL(LOS) INMUEBLE(S):** En ejecución de lo definido en el citado Contrato de Fiducia EL FIDEICOMITENTE PRABYC INGENIEROS SAS, como GERENTE DEL PROYECTO en la misma fecha ha hecho entrega real y material de el(los) inmueble(s) vendido(s) en obra gris junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal, y suscribirán en la fecha un acta en donde constan los arreglos de postventa a que haya lugar y los plazos en los cuales se obliga a entregarlos o ejecutarlos el FIDEICOMITENTE PRABYC INGENIEROS SAS, como GERENTE DEL PROYECTO. -----



**PARÁGRAFO PRIMERO:** La entrega de el (los) inmueble(s) como unidades privadas, incluirá la de los bienes comunes esenciales del conjunto por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la suscripción del acta de entrega correspondiente. La entrega de los bienes comunes del conjunto se hará de conformidad con lo estipulado en el Artículo 24 de la Ley 675 de dos mil uno (2.001).

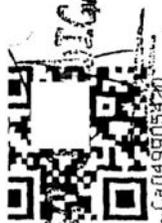
**DÉCIMA SEGUNDA:** El(Los) inmueble(s) vendido(s) se entrega(n) con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía, redes telefónicas y de gas, exigidos por las autoridades distritales, los cuales fueron cancelados por **EL FIDEICOMITENTE PRABYC INGENIEROS SAS**, como **GERENTE DEL PROYECTO** en la proporción correspondiente exigida por las empresas respectivas. La consecución y el pago de los derechos de la línea privada y de la conexión interna de gas de el(los) inmueble(s) serán por cuenta y riesgo de **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**.

**PARÁGRAFO:** De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 90 de la Ley ciento cuarenta y dos (142) de mil novecientos noventa y cuatro (1.994) y a la reglamentación de ésta norma contenida en el Artículo veintiuno (21) de la Resolución CREG ciento ocho (108) de mil novecientos noventa y siete (1.997) y en las normas que regulan la prestación de servicio de energía, será de cargo de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por ésta escritura, el cual será cobrado por **CODENSA, S.A. ESP.**, en las respectivas facturas mensuales de energía.

**DÉCIMA TERCERA:** A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) y hasta la liquidación efectiva del crédito solicitado por **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A, ES)**, éste (a.os) pagará (n) a **LA VENDEDORA** intereses cuya tasa es equivalente a la fijada por la entidad crediticia para el crédito otorgado para este negocio, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, siendo ésta una obligación clara, expresa y exigible, a partir de los vencimientos, y así lo declara (n) aceptar **EL (LA,LOS)**



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



ASOCIACION JURÍDICAS Y PROFESIONALES

NOTARIA DEL CUATRO (E)

02-10-2013 10182055844888U  
Cadenaria S.A. No. 99033110  
Cadenaria S.A. No. 99033110

COMPRADOR(A,ES). -----

**DÉCIMA CUARTA:** Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento del contrato de transferencia del dominio a título de venta contenido en la presente escritura pública serán por cuenta de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** y de **LA VENDEDORA** cancelados por mitades entre las partes contratantes. Los actos de Afectación a Vivienda Familiar, si lo hubiere, Constitución de Patrimonio de Familia y las copias que expide la Notaria de la escritura pública, así como los costos correspondientes al Registro y Anotación y al Impuesto de Registro de la transferencia del dominio a título de venta, así como todos los correspondientes a la hipoteca que constituirá(n) **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** a favor del **BANCO CAJA SOCIAL** para financiar el crédito a el(ella)(ellos) otorgado, serán cancelados en su totalidad por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. -----

**ACEPTACIÓN:** Presente(s) nuevamente **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) NANCY YANIRA GUIO CAVIEDES Y GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO**, de las condiciones civiles y personales mencionadas al inicio del presente instrumento, manifestó(aron): -----

1) Que acepta(n) esta escritura pública, la venta que a su favor se le(s) hace por medio de ésta y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma por estar todo a su entera satisfacción y de acuerdo a lo convenido. -----

2) Que conoce(n) y acepta(n) el estado en que se encuentra(n) el(los) inmueble(s) y lo(s) declara(n) real y materialmente recibido(s) a la fecha de la firma del presente instrumento, como cuerpo cierto y con las especificaciones de construcción y accesorios de que está dotado el(los) inmueble(s) que adquiere(n). -----

3) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal y se obliga(n) a observarlo estrictamente quedando en todo sujeto(a.os,as) al cumplimiento de los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada. -----

4) Que la unidad inmueble que adquiere(n) por este instrumento es una Solución de Vivienda de Interés Social. -----



5) Conoce(n) y acepta(n) que ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR, en ningún momento actuó como constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) y por tanto no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y GERENTE DEL PROYECTO. -----

6) Que con esta escritura se da cumplimiento a lo pactado en la promesa de compraventa.-----

Presente **CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO**, representante legal de la sociedad **PRABYC INGENIEROS SAS** actuando en calidad de **FIDEICOMITENTE Y GERENTE DEL PROYECTO** dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR** manifestó: -----

1) Que da su conformidad al contrato de compraventa contenido en la presente escritura y a las estipulaciones que se hacen por corresponder todas ellas a lo convenido en el Contrato de Fiducia que dió origen al FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR en el cual su representada tiene la condición de Fideicomitente.-----

2) Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Conjunto en si mismo y de las unidades resultantes, en los términos de ley. -----

3) Que por lo dicho, declara que ni LA FIDUCIARIA ni EL FIDEICOMISO obraron en desarrollo del Fideicomiso como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto denominado GERONA DEL PORVENIR y por lo tanto no están obligados frente a EL(LOS) COMPRADOR(A, ES) por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción del (los) inmueble(s) transferido(s) o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----

4) Que declara conocer y aceptar las obligaciones y responsabilidades que en su condición de constructor y Fideicomitente derivan del contrato de compraventa celebrado por la presente escritura. -----

5) Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO respecto de la transferencia celebrada



Escritura de compraventa

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



ASBO

Ce 099905419

JUAN CARLOS DELGADO GONZALEZ  
NOVENO COMPROVENTA Y CUARTO (E)

02/10/2013 101830035894 AM7  
Cadena S.A. IN 991524  
Cadena S.A. IN 991524

por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar".-----

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**

**Ley 258 de 1996 Reformada por la Ley 854 de 2003**

**NO SE INDAGA A LA PARTE VENDEDORA POR SER PERSONA JURÍDICA.**  
Queda así cumplido por el (la) Notario (a) la exigencia del inciso 1º del Artículo 6º de la LEY 258 del 17 de enero de 1996.-----

Igualmente el (la) Notario (a) indagó a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió(eron) bajo la gravedad del juramento que es(son) de estado civil **CASADOS ENTRE SÍ CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, y que no posee(n) otro bien inmueble Afectado a Vivienda Familiar y que el inmueble que adquiere(n) por el presente instrumento público **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por estar de común acuerdo.-----

**ADVERTENCIA NOTARIAL:** La Notaria advirtió a los comparecientes que el **NO** cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996) dará lugar a la nulidad del acto jurídico.-----

**SECCIÓN SEGUNDA**  
**CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE**  
**FAMILIA INEMBARGABLE**

Presente(s) nuevamente **NANCY YANIRA GUIO CAVIEDES Y GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO**, de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de



este instrumento y manifestó(aron) que, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 60 de la Ley 9ª de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), modificado por el Artículo 38 de la Ley 3ª de mil novecientos noventa y uno (1.991) y la Ley 91 de mil novecientos treinta y seis (1.936), constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el(los) inmueble(s) descrito(s) por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula TERCERA de la Sección Primera que contiene el contrato de compraventa, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente, de los hijos menores actuales y de los que llegare(n) a tener, el cual se registrá para todos los efectos legales por la citada norma, reconociendo desde ya que las únicas personas que pueden perseguir y embargar el(los) bien(es) sobre el cual se constituye(n) el PATRIMONIO DE FAMILIA, son: **EI BANCO CAJA SOCIAL**, o quien legalmente represente sus derechos, o la persona o personas a quienes éste transfiera o ceda a cualquier título las garantías que lo amparen.

La presente constitución de **PATRIMONIO DE FAMILIA** no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute el **BANCO CAJA SOCIAL**, tendiente a recuperar el dinero otorgado en calidad de mutuo para la adquisición del(de los) inmueble(s).

**SECCIÓN TERCERA**  
**HIPOTECA CON CUANTIA**  
**INDETERMINADA A FAVOR DEL**  
**BANCO CAJA SOCIAL**

Nuevamente compareció(eron) con minuta enviada por correo electrónico: **NANCY YANIRA GUIO CAVIEDES Y GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO**, mayor(es) de edad, domiciliado(a,s) en Bogotá, identificado(a,s), con la(s) cédula(s) de ciudadanía número (s) 1.032.395.853 y 1.010.178.903 expedida(s) en Bogotá, respectivamente, de estado civil **CASADOS ENTRE SÍ CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, 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)**



Minuta de minuta

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



101649040538684  
 02-10-2013  
 cadena s.a. it. 60313110  
 cadena s.a. ne. 890305310

Hipotecante(s) y manifestó(aron): -----

**Primero:** Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor del **BANCO CAJA SOCIAL**, establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

**APARTAMENTO NÚMERO UN MIL TRESCIENTOS CINCO (1305) DE LA TORRE TRES (3), INMUEBLE QUE HACE PARTE DE LA TERCERA ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL PORVENIR - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO(S) EN LA CARRERA NOVENTA Y CINCO A (95 A) NÚMERO VEINTISÉIS - TREINTA Y OCHO SUR (26-38 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.,** cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula TERCERA del contrato de compraventa contenido en este instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble (s) al(os) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50S-40627693** y la(s) cédula(s) catastral(es) número(s) **004627135100000000** en mayor extensión. -----

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

**Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal:** El **CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL PORVENIR - PROPIEDAD HORIZONTAL** del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, se desarrolla por etapas constructivas y fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según escritura pública número tres mil ciento veintiocho (3128) de fecha catorce (14) de octubre del año dos mil once (2.011), aclarado y adicionado por escritura pública tres mil trescientos sesenta y seis (3366) de fecha cinco (5) de octubre de dos mil doce (2012) y esta a su vez aclarada por la número tres mil seiscientos sesenta y seis (3.666) del veintinueve (29) de octubre de dos mil doce (2012), y por escritura pública número ciento cincuenta y cuatro (154) de fecha (22) de Enero de dos mil trece (2013) se adiciona al reglamento de propiedad



horizontal en el sentido de incluir los bienes que conforman la Tercera Etapa compuesta por las Torres tres (3) y cuatro (4), todas otorgadas en la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40562757 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

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 hecha al FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR, como consta en la primera parte de este instrumento y como aparecerá registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50S-40627698 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C.

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a La Hipotecante por la suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL PESOS (\$49.504.000) MONEDA CORRIENTE, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s), ya sea conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, incluyendo costas decretadas en proceso judicial, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de



Reproducción de la escritura pública

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



10163494905417

SECRETARÍA JURÍDICA

NOTARIO BELLO

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 al citado crédito hipotecario de vivienda, aprobada en UVR por el acreedor a El Hipotecante. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL Acreedor, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

**Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, El(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, 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. -----



Reproducción de documentos

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



Ca049905416

ASOCIACION DE NOTARIOS Y REGISTRADORES

ALBERTO BELTRAN GONZALEZ  
COMISARIO GENERAL Y CUATRO (4)

Cadena S.A. No. 890903340  
02-10-2013 101619994499950

**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 **La Hipotecante** autoriza a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:-----

- a. Cuando incurra(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 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 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. -----



Impreso en Colombia para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



ASBO

CONSEJO DE LA ABOGACÍA COLOMBIANA

BOGOTÁ, D.C. - 10192033000149500 02-10-2013 cadena s.a. - 14.8453518 cadena s.a. - N° 940395594

- i. 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)** 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 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. -----



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



ASO

1011620058381493

Escritura Pública de Hipoteca y Constitución de Hipoteca  
Cadena S.A. No. 90090534

**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 **LYDA FABIOLA GONZÁLEZ RUEDA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D. C., identificada con la cédula de ciudadanía número 39.750.698 expedida en Fontibón y manifestó:

**Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación, en su condición de apoderada general, de **BANCO CAJA SOCIAL**, (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 mediante Escritura Pública número setecientos setenta (770) del veinticuatro (24) de Mayo de dos mil doce (2012),



adicionado por escritura pública número mil cuatrocientos setenta y cinco (1475) del trece (13) de septiembre de dos mil doce (2012) ambas suscritas en la Notaría Cuarenta y cinco (45) del Círculo de Bogotá, D.C., 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.

**NOTA: PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996: EL NOTARIO INDAGO A EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) SOBRE SU(S) ESTADO(S) CIVIL(ES) QUIEN(ES) RESPONDIO(ERON) QUE ES(SON) DE ESTADO CIVIL CASADOS ENTRE SÍ CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, Y QUE EL INMUEBLE QUE HIPOTECA(N) A FAVOR DEL BANCO CAJA SOCIAL, NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR.**

**SECCIÓN CUARTA**

**CANCELACIÓN HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION  
RESPECTO DE ESTE INMUEBLE.**

Comparece **JOSE ANTONIO CARVAJAL BERMUDEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.862.299 expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997), de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocolizan con la presente escritura, representación que ejerce de conformidad con el poder especial otorgado por el Representante



República de Colombia

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



JOSE ALBERTO BELLA GONZALEZ  
NOTARIO CUARENTA Y CUATRO (44)

101649905413  
02-10-2013  
Cadenra S.A. 12.59235190  
Cadenra S.A. 12.59235190

Legal de la citada Entidad Bancaria, contenido en la escritura número dos mil ciento sesenta y nueve (2.169) del diecisiete (17) de marzo de dos mil diez (2010) de la Notaría Setenta y uno (71) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., cuya constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con éste instrumento público, y manifiesta que por la presente escritura procede a efectuar una **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA**, con sustento en las siguientes declaraciones:-----

**PRIMERA.-** Que por escritura pública número mil quinientos ocho (1.508) del tres (03) de junio de dos mil once (2011) de la Notaría Cuarenta y cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR constituyó a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. hipoteca abierta sin límite de cuantía, en mayor extensión sobre el predio ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado en la nomenclatura urbana con el número veintiséis – treinta y ocho Sur (26 - 38 Sur) de la Carrera noventa y cinco A (95 A) y en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. con el folio número 50S-40562757.-----

**SEGUNDA.-** Que la sociedad vendedora ha abonado la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS (\$3.571.428.57) MONEDA CORRIENTE** a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el inmueble que se describe en la cláusula siguiente.-----

**TERCERA.-** Que en el carácter indicado, el compareciente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura número mil quinientos ocho (1.508) del tres (03) de junio de dos mil once (2011) de la Notaría Cuarenta y cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., el siguiente inmueble:-----

**APARTAMENTO NÚMERO UN MIL TRESCIENTOS CINCO (1305) DE LA TORRE TRES (3), INMUEBLE QUE HACE PARTE DE LA TERCERA ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL PORVENIR - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO(S) EN LA CARRERA NOVENTA Y CINCO A (95 A)**



NÚMERO VEINTISÉIS - TREINTA Y OCHO SUR (26-38 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., adquirido por el presente público instrumento, debidamente individualizado(a) por su cabida, linderos y demás especificaciones en el contrato de compraventa contenido en esta escritura, cancelación parcial que deberá registrarse en el folio de matrícula de dicho apartamento identificado con el número 50S-40627698

CUARTA.- Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen, quedan vigentes y sin modificación a cargo de la sociedad deudora - hipotecaria y a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A.

QUINTA.- En cumplimiento de lo normado en el literal c) del Artículo 22 del Decreto 1.681-de 1.996, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al inmueble sobre la cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor de TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS (\$3.571.428.57) MONEDA CORRIENTE.

(hasta aquí la minuta presentada por correo electrónico)

NOTA 1: Para efectos de Liquidación, Derechos Notariales y Fiscales para la hipoteca, se toma como base la suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL PESOS (\$49.504.000) MONEDA CORRIENTE, según carta de aprobación de crédito de fecha 7 DE NOVIEMBRE DE 2013 expedida por el BANCO CAJA SOCIAL. Lo anterior para dar cumplimiento al Decreto 188 de febrero de 2013. --



Minuta para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certámenes y documentos del archivo notarial

Minuta antrópica

49905412

Notario Público GUTIERREZ  
Cadena S.A. No. 54514000 CINCUENTA Y CUATRO (E)  
101652979000000008  
02-10-2013  
Cadena S.A. No. 896903340

**INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA número 10 de fecha 1o de ABRIL de 2004 expedida por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS INMUEBLES.**

El (La) Notario (a) ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre si, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la ciudad de Bogotá D.C. en desarrollo de los acuerdos Distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante El (La) Notario (a) y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El (La) Notario (a) en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a EL(LOS) COMPRADOR(ES) de vivienda sobre la conveniencia de que LA VENDEDORA declare la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto de contrato.

**NOTA 2:** Las partes manifiestan que la propiedad del bien inmueble objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 365 de 1967, 190 de 1995 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes.



NOTA 3: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública en el término legal: a) Para la venta dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia) y b) Para la hipoteca noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en la necesidad de otorgar una nueva escritura de hipoteca.

NOTA 4: COMPROBANTES FISCALES: El (La) Notario (a) deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo al Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994).

1) FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2013 EN MAYOR EXTENSIÓN

NÚMERO DE FORMULARIO: 2013301010001270615.

AUTOADHESIVO: 01617040081021.

CEDULA CATASTRAL:

DIRECCIÓN INMUEBLE: KR 95A 26 38 SUR

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-40562757

CHIP: AAA0223DBZE

VALOR AUTO AVALÚO: \$ 1,500,000,000

VALOR CANCELADO: \$ 8,027,000

FECHA DE PAGO: 26-FEB-2013

BANCO DE BOGOTA

2) CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL



Escritura de compraventa

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



049905411

JOSE ALBERTO B. SUJIEREZ  
NOTARIO CUARTA Y CUATRO (C)

PIN DE SEGURIDAD: OArAABEUZCWYLN -----  
DIRECCIÓN INMUEBLE: CR 95A 26 38 SUR CONJ RES GERONAL DEL  
PORVENIR TO 3 ET 3 AP 1305-----  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S-40627698-----  
CÉDULA CATASTRAL: SIN -----  
CHIP: 00000300202-----  
FECHA DE EXPEDICIÓN: 25-11-2013.-----  
FECHA DE VENCIMIENTO: 23-02-2014.-----  
VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES -----  
CONSECUTIVO No. 541452-----

NOTA 5: De conformidad con el Artículo 60 de la ley 1430 de 2010 la vendedora acreditó ante la suscrita Notaria que se encuentra al día en el impuesto predial. Para tal efecto la suscrita notaria consultó el estado de cuenta del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40627698** el cual no registra ningún dato por cuanto tuvo apertura en el año 2013, razón por la cual se procedió a consultar el folio matriz 50S-40562757 el cual aparece omiso 2013 y teniendo en cuenta que su fecha de apertura fue en el año 2010, se procede a seguir con lo establecido en el punto 2.2.2 de la circular de fecha 15 de julio de 2011, solicitando los recibos de pago del impuesto predial desde la vigencia siguiente a la fecha de apertura del folio de matrícula inmobiliaria matriz. El interesado allegó los impuestos prediales de los años 2011, 2012 Y 2013.

**NOTA 6: PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN: ADVERTENCIA NOTARIAL:**  
(Artículo veintinueve (29) Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001): **LAS PARTES** declaran que en la fecha de esta escritura ejerce la administración provisional del Edificio y que no presenta el paz y salvo por concepto de contribuciones a las expensas comunes de la Copropiedad de la cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, **POR SER UN PROYECTO NUEVO.**



Decreto 960 de 1970. -

4) EL (LA) NOTARIO (A) no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados.-----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO.** El (La) Notario (a) personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El (La) Notario (a) y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El (La) suscrito (a) Notario (a), quien de esta forma lo autoriza. -----

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial con códigos de seguridad números: -----

Aa010768597 / Aa010768598 / Aa010768599 / Aa010768600 / Aa010768601 /  
 Aa010768602 / Aa010768603 / Aa010768604 / Aa010768605 / Aa010768606 /  
 Aa010768607 / Aa010768608 / Aa010768609 / Aa010768610 / Aa010768611 /  
 Aa010768612 / Aa010775049 / Aa010775050 -----

DERECHOS NOTARIALES \$ 698,863 -----

I.V.A. \$ 111,818 -----

RETENCION EN LA FUENTE \$ - 0 - -----

SUPERINTENDENCIA: \$ 10,000 -----

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$ 10,000 -----

DECRETO 188 DE 2013 -----



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: \_\_\_\_\_  
CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (4894). \_\_\_\_\_  
DE FECHA: VEINTISIETE (27) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE (2013)  
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DE BOGOTÁ, D.C. \_\_\_\_\_

*LUZ AMPARO CHIRIVI PINZON*  
**LUZ AMPARO CHIRIVI PINZON**  
C.C. No.



HUELLA INDICE DERECHO

TELEFONO: \_\_\_\_\_ CEL: \_\_\_\_\_  
DIRECCIÓN \_\_\_\_\_  
ESTADO CIVIL \_\_\_\_\_  
CORREO ELECTRÓNICO \_\_\_\_\_

En representación de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Obrando en  
calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado  
**FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR**  
FIRMADA FUERA DEL DESPACHO (DEC. 2148/83)

*CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO*  
**CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO**  
C.C. No.



HUELLA INDICE DERECHO

TELÉFONO \_\_\_\_\_ CEL. \_\_\_\_\_  
DIRECCIÓN \_\_\_\_\_  
ESTADO CIVIL \_\_\_\_\_

**PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE PRABYC S.A.S. EN CALIDAD DE  
FIDEICOMITENTE Y GERENTE DEL PROYECTO**  
FIRMADA FUERA DEL DESPACHO (DEC. 2148/83)



reproducción de documentos  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial  
PRABYC S.A.S. SENIERS  
09-12-2013  
Vº Bº JURIDICA



10149905486

ALBERTO BELLO GUTIERREZ  
NOTARIO CUARENTA Y CUATRO (44)

*Nancy Yanira Guio CavieDES*



**NANCY YANIRA GUIO CAVIEDES**

**HUELLA INDICE DERECHO**

C.C. No. 1032395853 de Bogotá

TELÉFONO

CEL. 3166960296

DIRECCIÓN Calle 27 sur #6-60 Apto 401

ESTADO CIVIL Casada con sociedad conyugal vigente

CORREO ELECTRÓNICO Princessyanis@hotmail.com

*Gabriel Giraldo*



**GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO**

**HUELLA INDICE DERECHO**

C.C. No. 1.010.178.903 de Bogotá

TELÉFONO

CEL. 3204998982

DIRECCIÓN Calle 27 sur #6-60 Apto 401

ESTADO CIVIL Casado con sociedad conyugal vigente

CORREO ELECTRÓNICO gabogiraldogiraldog@hotmai.com

*Lyda Fabiola González Rueda*



**LYDA FABIOLA GONZÁLEZ RUEDA**

**HUELLA INDICE DERECHO**

TELÉFONO

CEL.

DIRECCIÓN

ESTADO CIVIL

APODERADA DEL BANCO CAJA SOCIAL - FIRMADA FUERA DEL DESPACHO  
(DEC. 2148/83)

ASO JURIDICA LTDA  
*Votación*



# República de Colombia



Aa010775050

35

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: \_\_\_\_\_  
 CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (4894). \_\_\_\_\_  
 DE FECHA: VEINTISIETE (27) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE (2013)  
 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DE BOGOTÁ, D.C. \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature and large scribble]*

**JOSE ANTONIO CARVAJAL BERMUDEZ**      **HUELLA INDICE DERECHO**  
 TELÉFONO      **CEL.**  
 DIRECCIÓN  
 ESTADO CIVIL  
 APODERADO DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. FIRMADA FUERA DEL DESPACHO  
 (DEC: 2148/83)



**LUZ MARY CÁRDENAS VELANDIA**  
 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) EN PROPIEDAD  
 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

LMC/5501

Suministro de evidencia

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



84049905408

LUZ MARY CÁRDENAS VELANDIA  
 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44)

Escadema S.A. No. 993303346 02-10-2013 101654596909554



EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 Febrero 11 de 1986 de la notaría 10 de CALI (VALLE), bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública 7668 Diciembre 9 de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública 6257 Diciembre 10 de 1998 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Escritura Pública No 545 Febrero 11 de 1986 de la notaría 10 de CALI (VALLE). Su término de duración se extiende hasta el 11 de febrero del año 2085.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357, Junio 16 de 1986

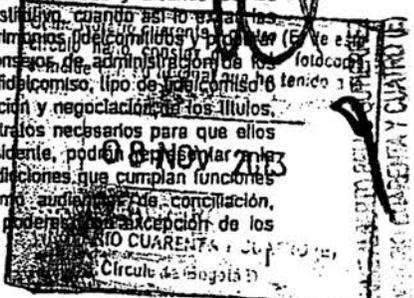
REPRESENTACION LEGAL: La representación legal de la sociedad estará a cargo de un Presidente y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad. También tendrá los representantes legales para asuntos judiciales que designe el presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales, administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los tramites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia. (Escritura Pública 01108 del 27 de abril de 2010 Notaria 35 de Bogotá). El Presidente podrá ser un miembro de la Junta Directiva y podrá ser removido por ésta en cualquier momento. FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD: El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. b) Ejecutar o ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en los estatutos. c) Presentar a la asamblea general de accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartirles las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. f) Convocar la asamblea general a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. h) Presentar a la Junta Directiva, el balance del ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que esta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. i) Cumplir ordenes e instrucciones que le impartan la Asamblea General o la Junta Directiva. j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales. k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social. m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos, pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el consejo de administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Bancario. ñ) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. o) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo constituyente. p) Pedir instrucciones al Superintendente Bancario cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autoridades contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exija las circunstancias. q) Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar (E) el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. r) Convocar a sesiones a los consejos de administración de los fideicomisos que es (sic) llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. s) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. Los representantes legales para asuntos judiciales que designe el Presidente, podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los



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



28049905407



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

Continuación del certificado de existencia y representación legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Código 5-16

(trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia. (Escritura Pública 445 del 12 de marzo de 2007, Notaria 72 de Bogotá).

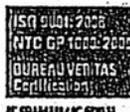
Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Luis Fernando Guzmán Ortiz Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011	CC - 79519665	Presidente
Juan Camilo Arambula Echeverri Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010	CC - 80502843	Suplente del Presidente
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010	CC - 79353638	Suplente del Presidente
Luis Fernando Fandiño Ferreira Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010	CC - 79350068	Suplente del Presidente
Jalme Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Sergio Gómez Puerta Fecha de inicio del cargo: 06/04/2011	CC - 71577385	Suplente del Presidente
José Gabriel Romero Carcedo Fecha de inicio del cargo: 31/03/2011	CC - 78324092	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaliza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
María Elena Restrepo Correa Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 42796040	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuatrecasas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 78789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Laura Sofía Mosquera Martínez Fecha de inicio del cargo: 13/04/2007	CC - 31566604	Representante Legal Para Asuntos Judiciales

Bogotá D.C., viernes 4 de enero de 2013

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.





\*01\*



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

3 DE ENERO DE 2013 HORA 16:10:03

R036733805

PAGINA: 1 de 3

\*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ALIANZA FIDUCIARIA S A

N.I.T. 860531315-3

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00260758 DEL 25 DE ABRIL DE 1986

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 21 DE MARZO DE 2012

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2012

ACTIVO TOTAL REPORTADO: \$57.704.314,356

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV 15 NO. 100-43 P 4

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : WBECERRA@ALIANZA.COM.CO

DIRECCION COMERCIAL : AV 15 NO. 100-43 P 4

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : WBECERRA@ALIANZA.COM.CO

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 7569, DE LA NOTARIA 6 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., DEL 9 DE DICIEMBRE DE 1997, INSCRITA EL 26 DE DICIEMBRE DE 1997 BAJO EL NO. 615860 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., POR EL DE. ALIANZA FIDUCIARIA.

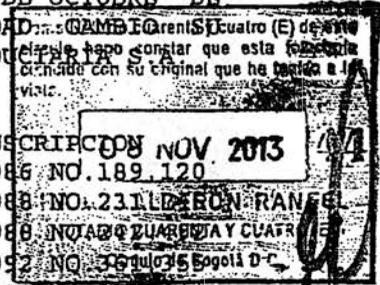
CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 6257, DE LA NOTARIA 6 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1998, INSCRITA EL 21 DE OCTUBRE DE 1998 BAJO EL NO. 653921 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: ALIANZA FIDUCIARIA POR EL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
545	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-II-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO. 211.120
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO. 211.120
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992 NO. 364.035
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.374.818
5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.375.680
7.357	29-X -1.992	6 STAFE BTA	12-XI -1.992 NO.385.802
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.041
9.028	23-XI -1.993	6 STAFE BTA	30-XI- 1.993 NO.428.934
2.268	8-IV -1.994	6 STAFE BTA	1-VI- 1.994 NO.450.082
6.905	30-IX -1.994	6 STAFE BTA	19-X- 1.994 NO.467.072



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

Notario en Bogotá



Ce049905406

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. BOGOTA

4.870 15-VIII-1.995 6 STAFE BTA 5-IX--1.995 NO.507.141  
 1.868 2- IV -1.996 6 STAFE BTA 11- IV-1.996 NO.533.780  
 0.863 19- II -1.997 6 STAFE BTA 26- II-1.997 NO.575.377

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
0003559	1997/06/17	0006	BOGOTA D.C.	1997/06/28	00590771
0007569	1997/12/09	0006	BOGOTA D.C.	1997/12/26	00615860
0003562	1998/06/04	0006	BOGOTA D.C.	1998/07/07	00640809
0006257	1998/09/10	0006	BOGOTA D.C.	1998/10/21	00653921
0002322	1999/04/27	0006	BOGOTA D.C.	1999/05/27	00682015
0001436	2000/03/21	0006	BOGOTA D.C.	2000/04/17	00725080
0000698	2002/04/02	0025	BOGOTA D.C.	2002/04/24	00823916
2002/06/28	0000	BOGOTA D.C.	2002/07/04	00833990	
0002332	2004/08/09	0035	BOGOTA D.C.	2004/08/13	00947892
0000796	2005/03/17	0035	BOGOTA D.C.	2005/03/29	00983074
0004504	2005/11/28	0035	BOGOTA D.C.	2005/11/29	01023694
0000622	2006/12/21	0072	BOGOTA D.C.	2007/02/09	01108383
0000445	2007/03/12	0072	BOGOTA D.C.	2007/03/21	01117972
1108	2010/04/27	0035	BOGOTA D.C.	2010/05/20	01384920
040	2011/01/13	0035	BOGOTA D.C.	2011/09/09	01511076
3323	2011/11/15	0042	BOGOTA D.C.	2011/12/01	01531977

CERTIFICA:

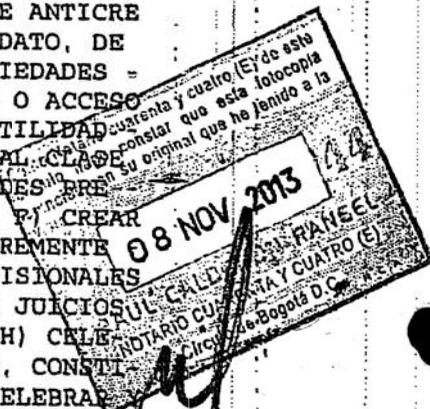
OBJETO SOCIAL: LA CELEBRACION Y REALIZACION DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETIVO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA A) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES. B) INTERVENIR COMO DEUDORA O COMO ACREEDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO O RECIBIENDO LAS GARANTIAS DEL CASO CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS. C) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO Y CON COMPANIAS ASEGURADORAS TODA CLASE DE OPERACIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD CH) GIRAR, ACEPTAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR EN GENERAL, TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y CUALESQUIERA OTROS DERECHOS PERSONALES Y TITULOS DE CREDITO. D) CELEBRAR CONTRATOS DE PRENDA, DE ANTICRESIS, DE DEPOSITO, DE GARANTIA, DE ADMINISTRACION, DE MANDATO, DE COMISION Y DE CONSIGNACION. E) FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LA EMPRESA SOCIAL O QUE SEAN DE CONVENIENCIA Y UTILIDAD PARA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES O ABSORBER DE EMPRESAS. - TAMBIEN PODRA FUSIONARSE BAJO LAS MODALIDADES VISTAS POR LA LEY Y CELEBRAR CONTRATOS DE PARTICIPACION. EMITIR Y NEGOCIAR TITULOS Y CERTIFICADOS FIDUCIARIOS LIBREMENTE NEGOCIABLES, PUDIENDO EMITIR TITULOS Y CERTIFICADOS PROVISIONALES O DEFINITIVOS. G) INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE EN JUICIOS DE SUCESION COMO TUTORA, CURADORA O ALBACEA FIDUCIARIA. H) CELEBRAR CONTRATOS DE PROMESA CONDUCENTES AL ESTABLECIMIENTO, CONSTITUCION O DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS DE FIDEICOMISO. I) CELEBRAR EJECUTAR, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES O QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL, TAL CUAL HA SIDO DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTICULO. -

CERTIFICA:

CAPITAL:

VALOR : \$7,120,000,000.00  
 NO. DE ACCIONES : 71,200,000.00

\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\*





\*01\*

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

3 DE ENERO DE 2013 HORA 16:10:03

R036733805 PAGINA: 2 de 3

\*\*\*\*\*



VALOR NOMINAL : \$100.00

  \*\* CAPITAL SUSCRITO \*\*

VALOR : \$6,095,756,700.00

NO. DE ACCIONES : 60,957,567.00

VALOR NOMINAL : \$100.00

  \*\* CAPITAL PAGADO \*\*

VALOR : \$6,095,756,700.00

NO. DE ACCIONES : 60,957,567.00

VALOR NOMINAL : \$100.00

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 0029 DEL 18 DE ENERO DE 2011, INSCRITO EL JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI BAJO EL NO. 00120293 DEL LIBRO VIII, COMUNICO QUE EN EL PROCESO ORDINARIO SE DECRETO LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

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

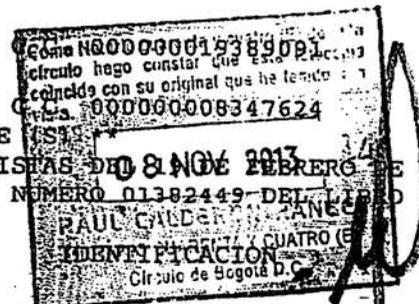
QUE POR ACTA NO. 52 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE FEBRERO DE 2010, INSCRITA EL 11 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01382449 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON PIEDRAHITA PLATA PEDRO JOSE	C.C. 00000006052471
SEGUNDO RENGLON DE LIMA LE FRANC ERNESTO	C.C. 00000002412815
TERCER RENGLON URIBE ECHAVARRIA JORGE ALBERTO	C.C. 000000017032021
CUARTO RENGLON MICHELSEN JARAMILLO SERGIO PABLO	
QUINTO RENGLON TRUJILLO AGUDELO JORGE JULIAN	

\*\* JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE \*\*

QUE POR ACTA NO 52 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE FEBRERO DE 2010, INSCRITA EL 11 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01382449 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON VELASQUEZ MEJIA GLORIA CECILIA	C.C. 000000032336729
SEGUNDO RENGLON MORENO VASQUEZ FEDERICO	C.C. 00000008229562
TERCER RENGLON ARANGO DELGADO ROBERTO	C.C. 000000019195378
CUARTO RENGLON JARAMILLO ROBLEDO EDUARDO	C.C. 000000079150553



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



Ca049905405

ALBERTO BELLO SUAREZ  
BOGOTA CUERPO NOTARIO

QUINTO RENGLON

DE LIMA BOHMER ERNESTO

C.C. 000000016820469

CERTIFICA:

\*\* REVISOR FISCAL \*\*

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. DE REVISOR FISCAL DEL 20 DE MAYO DE 2011, INSCRITA EL 25 DE MAYO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01481988 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

REVISOR FISCAL PRINCIPAL  
CAMPOS GOMEZ JUAN CARLOS

REVISOR FISCAL SUPLENTE  
MENA CARDONA ELSA VICTORIA

QUE POR ACTA NO. 52 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE FEBRERO DE 2010, INSCRITA EL 11 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01382452 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA  
DELOITTE & TOUCHE LTDA

IDENTIFICACION

C.C. 000000079648005

C.C. 000000038857370

IDENTIFICACION

N.I.T 000008600058134

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 30 DE JUNIO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 09 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL NO. 1339394 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE DOS MIL MILLONES DE UVR (\$2.000.000.000) A LA SOCIEDAD HELM TRUST S.A..

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 5 DE AGOSTO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL NO. 1342270 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE HASTA QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.000) A LA SOCIEDAD HELM TRUST S.A.

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2010, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y HELM FIDUCIARIA S.A. INSCRITO EL 07 DE DICIEMBRE DE 2010, BAJO EL NO. 01434372 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE HASTA DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE UVR (2.500.000.000) A LA SOCIEDAD HELM FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS SUSCRITO EL 09 DE FEBRERO DE 2012, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A., QUIEN ACTÚA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CARTERA COMERCIAL COLTEJER Y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., INSCRITO EL 01 DE AGOSTO DE 2012, BAJO EL NO. 01655236 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS, EN UNA EMISION DE HASTA TREINTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.000), A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

CERTIFICA:

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 29 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00827632 DEL LIBRO IX, SE REPORTO LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

REGLAMENTO DE LA LEY 2000  
ARTICULO 91  
BOGOTÁ D.C. 2013  
MAYO 2013  
REGLAMENTO DE LA LEY 2000  
ARTICULO 91  
BOGOTÁ D.C. 2013



\*01\*

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE NORTE

3 DE ENERO DE 2013 HORA 16:10:03

R036733805

PAGINA: 3 de 3

\*\*\*\*\*

- WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO  
 QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827634 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.INVERPUNTO.COM.CO  
 QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827635 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.ALIANZA.COM.CO  
 QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827636 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.PAGOSEGURO.COM.CO

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 12 DE AGOSTO DE 1996, INSCRITO EL 1 DE ABRIL DE 1997 BAJO EL NUMERO 00579304 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- INVERCOLSA S A  
 DOMICILIO: BOGOTA D.C.

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

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2008, INSCRITO EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01242566 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- AGROCUENCA S. A.  
 DOMICILIO: CALI (VALLE DEL CAUCA)

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

CERTIFICA:

\*\*\* ACLARACION SITUACION DE CONTROL \*\*\*

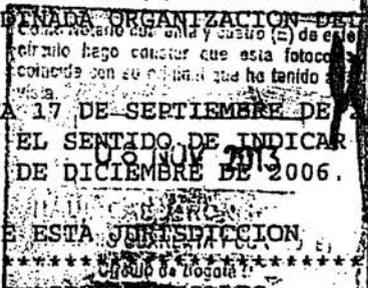
QUE LA SITUACION DE CONTROL EJERCIDA SOBRE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA POR LA SOCIEDAD AGROPECUARIA CUENCA S.A., (CONTROLANTE) ES DE MANERA INDIRECTA A TRAVES DE SU SUBORDINADA ORGANIZACION DE TIENE S.A.

CERTIFICA:

SE ACLARA LA SITUACION DE CONTROL INSCRITA EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01242566 DEL LIBRO IX, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE DICHA SITUACION SE CONFIGURO A PARTIR DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2006.

CERTIFICA:

SUCURSAL (ES) O AGENCIA (S) MATRICULADAS ANTE ESTA JURISDICCION  
 \*\*\*\*\*  
 NOMBRE DE LA AGENCIA : ALIANZA FIDUCIARIA S A AGENCIA ROSALES



Vertical stamp on the right side of the page.

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

Vertical text on the left side of the page.



Ca049905404

MATRICULA : 02137063  
DIRECCION : CL 69 NO. 4 64  
TELEFONO : 6447700  
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

\*\*\*\*\*

**CERTIFICA:**

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

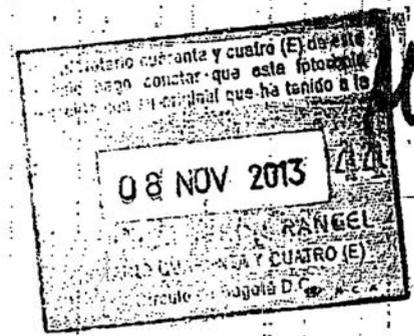
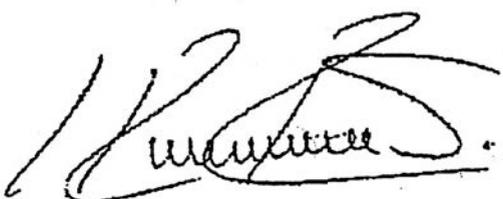
\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*  
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \* \* \*

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

RECUERDE INGRESAR A [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS, EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 4,100

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES



Notario cuarenta y cuatro (E) de esta  
ciudad debe constar que este fotocopia  
coincide con el original que ha tenido a la  
vista.  
08 NOV 2013  
RANGEL  
CALLE 100 Y CUATRO (E)  
Bogotá D.C. C.A.



\*01\*

\* 1 3 1 7 3 7 5 8 6 \*



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

22 DE JULIO DE 2013 HORA 08:18:28

R038872023

PÁGINA: 1 de 3

\*\*\*\*\*

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS**

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL:

**CERTIFICA:**

NOMBRE : PRABYC INGENIEROS SAS  
N.I.T. : 800173155-7  
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

**CERTIFICA:**

MATRICULA NO: 00512756 DEL 26 DE AGOSTO DE 1992

**CERTIFICA:**

RENOVACION DE LA MATRICULA : 12 DE ABRIL DE 2013  
ULTIMO AÑO RENOVADO: - 2013

ACTIVO TOTAL REPORTADO: \$91,865,150,168

**CERTIFICA:**

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 16 NO. 93A-36 OFC 701  
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.  
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : Prabyc@prabyc.com.co  
DIRECCION COMERCIAL : CRA 16 NO. 93A-36 OFC 701  
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.  
EMAIL COMERCIAL : Prabyc@prabyc.com.co

**CERTIFICA:**

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.3.063 NOTARIA 9 DE SANTAFE DE BOGOTA DEL 13 DE JUNIO DE 1.991, ACLARADA POR E.P. NO.2.862 DEL - 11 DE JUNIO DE 1.992 DE LA MISMA NOTARIA, INSCRITAS EL 26 DE AGOSTO DE 1.992, BAJO EL NO.376.128 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: PRABYC INGENIEROS LIMITADA.

**CERTIFICA:**

QUE POR ACTA NO. 112 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 01 DE FEBRERO DE 2002, INSCRITA EL 12 DE FEBRERO DE 2002 BAJO EL NO. 103071 DEL LIBRO VI, SE DECRETO LA APERTURA DE UNA SUCURSAL EN LA CIUDAD DE: QUITO ECUADOR.

**CERTIFICA:**

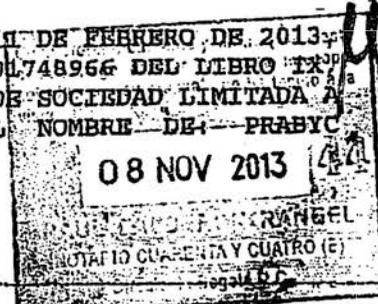
QUE POR ACTA NO. 163 DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 11 DE FEBRERO DE 2013, INSCRITO EL 17 DE JULIO DE 2013, BAJO EL NÚMERO 01748966 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: PRABYC INGENIEROS LIMITADA, POR EL DE: PRABYC INGENIEROS SAS.

**CERTIFICA:**

QUE POR ACTA NO. 163 DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 11 DE FEBRERO DE 2013, INSCRITO EL 17 DE JULIO DE 2013, BAJO EL NÚMERO 01748966 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMÓ DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: PRABYC INGENIEROS SAS.

**CERTIFICA:**

REFORMAS:



Resumen anexo a la escritura pública para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.



SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y CUATRO (E)

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
8.348	20-XII-1.993	9A. STAFF BTA 5-I-	1.994 NO.433.067
5.072	22-XII-1.994	13 STAFF BTA.	24-I-1.995 NO.478.434

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO, INSC.
0008177	1998/11/27	NOTARIA 6	1998/12/02	00658829
0004722	1999/08/10	NOTARIA 6	1999/08/23	00692899
0007792	1999/12/22	NOTARIA 6	1999/12/28	00710004
0002622	2001/06/14	NOTARIA 6	2001/06/15	00782075
0003694	2003/07/02	NOTARIA 6	2003/07/09	00887760
0002193	2008/08/06	NOTARIA 40	2008/08/14	01235190
0002193	2008/08/06	NOTARIA 40	2008/08/21	01236395
3597	2010/11/04	NOTARIA 40	2010/11/17	01429168
163	2013/02/11	JUNTA DE SOCIOS	2013/07/17	01748966

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

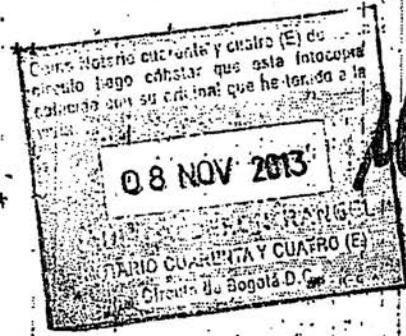
OBJETO SOCIAL: EL OBJETO SOCIAL PRINCIPAL ESTARÁ CONSTITUIDO POR LA REALIZACIÓN, POR CUENTA PROPIA O AJENA, DE PROYECTOS, ESTUDIOS, PROMOCIÓN, EJECUCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE TODA CLASE DE EDIFICIOS, PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIONES, OBRAS DE URBANISMO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN LAS RAMAS DE LA INGENIERÍA Y/O ARQUITECTURA. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD, VÁLIDAMENTE, TENDRÁ PLENA CAPACIDAD PARA: A) ADQUIRIR, GRAVAR Y ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES, SEAN MUEBLES O INMUEBLES. B) DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO TODA CLASE DE BIENES. C) CELEBRAR, COMO ACREEDORA O COMO DEUDORA, OPERACIONES DE CRÉDITO, PARA LO CUAL, OTORGARÁ O RECIBIRÁ LAS GARANTÍAS REALES O PERSONALES A QUE HAYA LUGAR. D) GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, ASEGURAR, COBRAR Y EN GENERAL, NEGOCIAR TÍTULOS VALORES. E) CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS DE CARÁCTER CIVIL, COMERCIAL, LABORAL O ADMINISTRATIVO, CONDUCENTES AL BUEN LOGRO DEL OBJETO SOCIAL PRINCIPAL, BIEN SEA CON PERSONAS DE DERECHO PÚBLICO O DE DERECHO PRIVADO. F) CELEBRAR EL CONTRATO DE SOCIEDADES EN TODAS SUS FORMAS. LA ENUNCIACIÓN HECHA EN EL PARÁGRAFO ANTERIOR, O ES LIMITATIVA, PUES EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS PERMITIDOS POR LAS LEYES, SIN LIMITACIÓN ALGUNA. LA SOCIEDAD PODRÁ SER GARANTE O FIADOR DE TERCEROS MÁS NO SUS ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

CAPITAL:

<b>** CAPITAL AUTORIZADO **</b>	
VALOR	: \$1,259,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 125,900.00
VALOR NOMINAL	: \$10,000.00
<b>** CAPITAL SUSCRITO **</b>	
VALOR	: \$1,259,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 125,900.00
VALOR NOMINAL	: \$10,000.00
<b>** CAPITAL PAGADO **</b>	
VALOR	: \$1,259,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 125,900.00
VALOR NOMINAL	: \$10,000.00

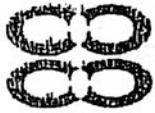
CERTIFICA:





\*01\*

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE NORTE

22 DE JULIO DE 2013

HORA 08:18:28

R038872023

PAGINA: 2 de 3

\*\*\*\*\*

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DEL PRESIDENTE O DEL GERENTE GENERAL, QUIENES TENDRÁN DOS SUPLENTE DESIGNADOS PARA UN TÉRMINO INDEFINIDO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. LA SAS TENDRÁ UN REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS QUE SERÁ EJERCIDO POR EL GERENTE JURÍDICO, DESIGNADO POR LA ASAMBLEA POR TÉRMINO INDEFINIDO.

CERTIFICA:

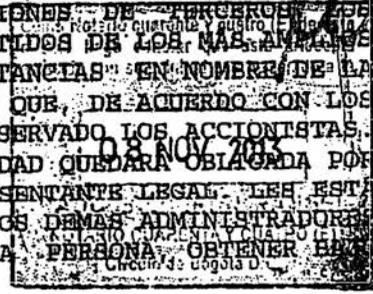
\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR ACTA NO. 163 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 11 DE FEBRERO DE 2013, INSCRITA EL 17 DE JULIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01748966 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMERADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRESIDENTE	
BARBERI PERDOMO CARLOS ALBERTO	C.C. 000000014202308
GERENTE GENERAL	
PRADA CORREA DIEGO FERNANDO	C.C. 000000019480251
GERENTE JURÍDICO	
CHIRIVI PINZON LUZ AMPARO	C.C. 000000051602070
PRIMER SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	
BARBERI HERRERA CAMILO	C.C. 000000080423613
SEGUNDO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	
PRADA SAMUDIO JUAN CAMILO	C.C. 000001020737125

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL PRESIDENTE O EL GERENTE GENERAL, QUIENES NO TENDRÁN RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CÉLEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL PRESIDENTE O EL GERENTE GENERAL PODRÁN CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. ARTÍCULO 28°. FACULTADES DEL PRIMER Y SEGUNDO SUPLENTE. EL PRIMER Y SEGUNDO SUPLENTE DE LOS REPRESENTANTES LEGALES IGUALMENTE REPRESENTARÁ A LA SOCIEDAD, Y TENDRÁN RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN EN CUANTO A LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRAN, A PARTIR DE MIL (1.000) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES Y NO PODRÁN FIRMAR AVALES O GARANTIZAR OBLIGACIONES DE TERCEROS. LOS REPRESENTANTES LEGALES SE ENTENDERÁN INVESTIDOS DE LAS FACULTADES Y PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HAYAN LIMITADO O SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LEH ESTÁ PROHIBIDO A LOS REPRESENTANTES LEGALES Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA OBTENER...



Impreso en Bogotá

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



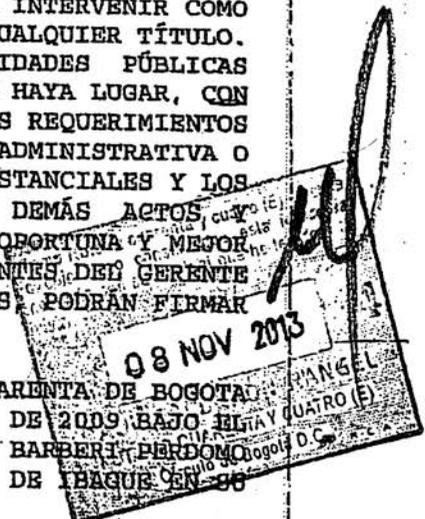
Ca049905402

Notario Público y Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. (CANTO 15)

~~CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA~~  
SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER  
OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES. REPRESENTANTE  
LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES: QUIEN TENDRÁ LA FACULTAD DE: (I)  
SUSCRIBIR PROMESAS DE COMPRA O VENTA PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES  
EN NOMBRE DE PRBYC INGENIEROS SAS O DE CUALQUIERA DE LAS SOCIEDADES  
DEL GRUPO, ASÍ COMO LOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS MEDIANTE LOS CUALES SE  
MODIFIQUEN O ACLAREN LAS MISMAS, EN CASO DE SER NECESARIO. (II)  
SUSCRIBIR ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRA O VENTA DE INMUEBLES A NOMBRE  
DE PRBYC INGENIEROS SAS O DE CUALQUIERA DE LAS SOCIEDADES DONDE ÉSTA  
PARTICIPE, ASÍ COMO LAS ACLARATORIAS DE LAS MISMAS, EN CASO DE SER  
NECESARIO. Y LAS ESCRITURAS DE COMPARECENCIA: (III) COMPARECER EN  
NOMBRE DE LA SOCIEDAD PARA OTORGAR ESCRITURAS PÚBLICAS DE VENTA,  
HIPOTECA, POR LOS CRÉDITOS QUE HAYAN OBTENIDO PARA LA ADQUISICIÓN DE  
LOS PROYECTOS EN LOS QUE PARTICIPE PRBYC INGENIEROS SAS. (IV)  
SUSCRIBIR LAS ACTAS DE PRESENTACIÓN, EN EL EVENTO DE INCUMPLIMIENTO DE  
LAS OBLIGACIONES PACTADAS EN LAS PROMESAS DE COMPRAVENTA EN LAS QUE  
PRBYC INGENIEROS SAS ADQUIERA, VENTA O PERMUTE, BIENES INMUEBLES. (V)  
SUSCRIBIR LOS CONTRATOS DE COMODATO SOBRE LOS BIENES QUE LE HAYAN  
PROMETIDO EN VENTA A LA SOCIEDAD O QUE LA SOCIEDAD HAYA PROMETIDO EN  
VENTA. (VI) ACTUAR FRENTE A AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS DEL ORDEN  
NACIONAL, DEPARTAMENTAL, DISTRITAL O MUNICIPAL, ASÍ COMO A LAS  
DIFERENTES AUTORIDADES JUDICIALES, A EFECTOS DE QUE PUEDA, FRENTE A  
ESTAS, LOS SIGUIENTES ACTOS: A. INICIAR, TRAMITAR, ADELANTAR O  
REPRESENTAR EN NOMBRE DE PRBYC INGENIEROS SAS, DIRECTAMENTE O POR  
MEDIO DE APODERADO ESPECIAL, LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS O  
JUDICIALES, QUE SEAN NECESARIAS EN MATERIAL CIVIL, COMERCIAL,  
CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, LABORAL, DE JURISDICCIÓN COACTIVA, FISCAL  
O DE POLICÍA, ANTE CUALQUIER AUTORIDAD DEL PAÍS, BIEN SEA DEL ORDEN  
NACIONAL, DEPARTAMENTAL, DISTRITAL O MUNICIPAL O ANTE PERSONA U  
ORGANISMOS ADMINISTRATIVOS DE CUALQUIER ÍNDOLE O DE CARÁCTER ARBITRAL,  
CON FACULTADES PARA INTERPONER Y SUSTENTAR RECURSOS, RECIBIR,  
DESISTIR, TRANSIGIR Y CONCILIAR. EN CASO DE QUE SE OTORQUE PODER  
ESPECIAL PODRÁ REASUMIRLO O REVOCARLO E CUALQUIER MOMENTO. B.  
REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LAS PERSONAS PRIVADAS Y ANTE CUALQUIER  
AUTORIDAD PÚBLICA DEL ORDEN EJECUTIVO, LEGISLATIVO, JURISDICCIONAL  
(CIVIL, PENAL, LABORAL, CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, ADUANERO Y DEMÁS)  
Y POLICIVO COMPETENTES, EN LA FORMULACIÓN DE TODO TIPO DE PETICIONES O  
DEMANDAS POR ACTIVA O PASIVA Y EN LA REALIZACIÓN DE TODOS LOS ACTOS,  
CONTRATOS, DILIGENCIAS O GESTIONES EN LAS CUALES DEBA INTERVENIR COMO  
INTERESADO, DEMANDANTE, DEMANDADO O COADYUVANTE O A CUALQUIER TÍTULO.  
PRESENTAR A PERSONAS PRIVADAS Y A LAS AUTORIDADES PÚBLICAS  
COMPETENTES, LOS ESCRITOS, MEMORIALES Y DEMANDAS A QUE HAYA LUGAR, CON  
FACULTAD PARA AMPLIARLAS, O MODIFICARLAS, CONTESTAR LOS REQUERIMIENTOS  
Y DEMANDAS E INTERPONER LOS RECURSOS QUE EN LA VÍA ADMINISTRATIVA O  
JURISDICCIONAL HAYA LUGAR Y PARA REALIZAR LOS ACTOS SUSTANCIALES Y LOS  
PROCESALES ARRIBA ANOTADOS, ASÍ COMO TODOS LOS DEMÁS ACTOS, CUALQUIER  
DILIGENCIAS PROCESALES A QUE HAYA LUGAR, PARA LA OPORTUNA Y MEJOR  
DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD. NI LOS SUPLENTE DEL GERENTE  
NI EL REPRESENTANTE LEGAL, PARA ASUNTOS JUDICIALES, PODRAN FIRMAR  
AVALES O GARANTIZAR OBLIGACIONES DE TERCEROS.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 586 DE LA NOTARIA CUARENTA DE BOGOTÁ, D.C., DEL 4 DE MARZO DE 2009, INSCRITA EL 30 DE JUNIO DE 2009, BAJO EL N.º NO. 16254 DEL LIBRO V, COMPARECIO CARLOS ALBERTO BARBERI, PSEUDÓNIMO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 14.202.308 DE IBAGUÉ EN 06





\*01\*

\* 1 3 1 7 3 7 5 8 6 \*



CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE NORTE

22 DE JULIO DE 2013

HORA 08:18:28

R038872023

PAGINA: 3 de 3

\*\*\*\*\*

CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, CONFIERE PÓDER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE A LUZ AMPARO CHIRIVI PINZON, MAYOR DE EDAD, VECINA Y DOMICILIADA EN BOGOTÁ, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 51.602.070 EXPEDIDA EN BOGOTÁ, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE PRABYC INGENIEROS LTDA EJECUTE LOS SIGUIENTES ACTOS: 1. SUSCRIBIR ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES QUE SE ENCUENTREN A NOMBRE DE PRABYC INGENIEROS LTDA, ASÍ COMO LAS ESCRITURAS PÚBLICAS ACLARATORIAS DE LAS MISMAS, EN CASO DE SER NECESARIO, Y LAS ESCRITURAS DE COMPARECENCIA. 2. SUSCRIBIR PROMESAS DE COMPRAVENTA PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN A NOMBRE DE LA PRABYC INGENIEROS LTDA, ASÍ COMO LOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS MEDIANTE LOS CUALES SE MODIFIQUEN O ACLAREN LAS MISMAS, EN CASO DE SER NECESARIO. 3. EL APODERADO ESTA FACULTADO PARA ACTUAR FRENTE A ENTIDADES ADMINISTRATIVAS DEL ORDEN NACIONAL, DEPARTAMENTAL, DISTRITAL Y MUNICIPAL, ASÍ COMO FRENTE A LAS DIFERENTES AUTORIDADES JUDICIALES, A EFECTOS DE QUE PUEDA, FRENTE A LAS AUTORIDADES ANTES CITADAS, LOS SIGUIENTES ACTOS: 3.1. INICIAR, TRAMITAR, ADELANTAR O REPRESENTAR EN NOMBRE DE PRABYC INGENIEROS LTDA, DIRECTAMENTE O POR MEDIO DE APODERADO ESPECIAL, LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS O JUDICIALES, QUE SEAN NECESARIAS EN MATERIA CIVIL, COMERCIAL, CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA, DE JURISDICCIÓN COACTIVA, FISCAL O DE POLICÍA, ANTE CUALQUIER AUTORIDAD DEL PAÍS, BIEN SEA DEL ORDEN NACIONAL, DEPARTAMENTAL, DISTRITAL O MUNICIPAL O ANTE PERSONAS U ORGANISMOS ADMINISTRATIVOS DE CUALQUIER ÍNDOLE O DE CARÁCTER ARBITRAL, CON FACULTADES PARA INTERPONER Y SUSTENTAR RECURSOS, RECIBIR, DESISTIR, TRANSIGIR Y CONCILIAR. EN CASO DE QUE OTÓRGUE PODER ESPECIAL PODRÁ REASUMIRLO O REVOCARLO EN CUALQUIER MOMENTO.

CERTIFICA:

\*\* REVISOR FISCAL \*\*

QUE POR ACTA NO. 0000134 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 15 DE ABRIL DE 2006, INSCRITA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 01081260 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

GUTIERREZ CORREDOR JOSE ISMAEL

C.C. 000000019053328

QUE POR ACTA NO. 0000110 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2001, INSCRITA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2001 BAJO EL NUMERO 00802779 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL SUPLENTE

MENDEZ CASTAÑEDA LUIS HECTOR HERNANDO

C.C. 000000017064854

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 14 DE JUNIO DE 2012, INSCRITO EL 19 DE JUNIO DE 2012 BAJO EL NUMERO 0163524 DEL LIBRO IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE GRUPO

DE JUNIO 2012

0163524

DEB NOV 2013

DE GRUPO

NOTARIO CUARTO Y CUATRO (E)

2013 D.C.

Repetir notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, actas y documentos del archivo notarial



REPTA

EMPRESARIAL POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: PRBYC INGENIEROS SAS,  
RESPECTO DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:

- CONSTRUCTORA CAMINO DEL NORTE S A

DOMICILIO: BOGOTÁ D.C.

FECHA DE CONFIGURACION DE LA SITUACION DE GRUPO EMPRESARIAL:  
2009-12-29

**CERTIFICA:**

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

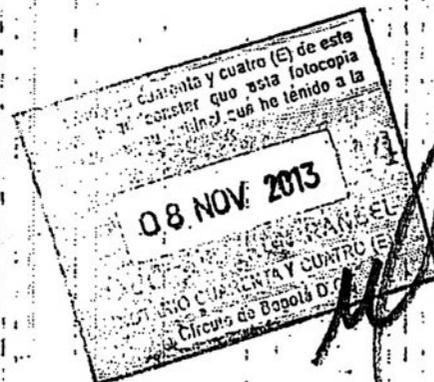
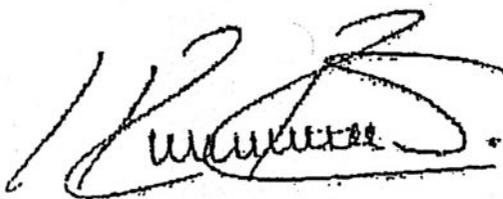
\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*  
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \* \* \*

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30,000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A [www.suparsociedades.gov.co](http://www.suparsociedades.gov.co) PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 4,100

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES





# Certificación Catastral

Radicación No.: 500321

Fecha: 11/07/11

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE AGUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

### Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número	% Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL	N	8300536122	100-	N

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	7514	30/12/2010	SANTA FE DE BOGOTA	68	050S40562757



### Documento soporte para inscripción

#### Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.  
KR 95A 26 38 SUR

**Dirección Incluye:** Es una puerta adicional en su predio que está sobre un frente distinto al de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral: 004627 13 51 000 00000  
Cédula(s) Catastral(es): 004627135100000000

CHIP: AAA0223DBZE

Destino Catastral: 61 URBANIZADO NO EDIFICADO  
Estrato: 0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso:

Total área de terreno(m2) 8781.03  
Total área de construcción (m2) 0

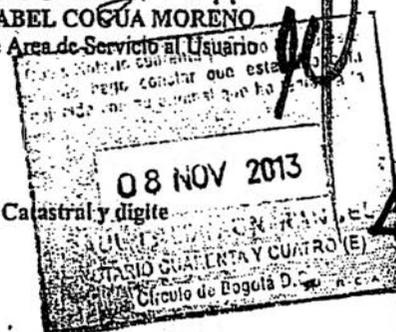
#### Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$2.239,163,000.00	2011

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión. Resolución No.070/2011 del IGAC.  
MAYOR INFORMACION: correo electrónico [usacel@catastrobogota.gov.co](mailto:usacel@catastrobogota.gov.co) Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades: 2347600 Ext.7600

EXPEDIDA, A LOS 11 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2011

MARIA ISABEL COGUA MORENO  
Responsable Area de Servicio al Usuario



08 NOV 2013

Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co) opción Certificación Catastral y digite el siguiente número: 20115003211



GOBIERNO DE LA CIUDAD

Avenida Correo 30 No. 25-30 Torre B Piso 2. Catastro tel: 2347600 - 2045711  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Laboratorio Liter 193



N° C02E3155 / N° GP0115

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



**INFORMACION DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razon social <b>PRBYC INGENIEROS LTDA</b>		2. HIT <input checked="" type="checkbox"/> Cédula <input type="checkbox"/>	Número <b>800173155-7</b>
3. Representante legal de la persona jurídica <b>CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO</b>		4. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2004-022</b>	
5. Dirección comercial <b>Carrera 16 No. 93 A - 36 Of. 702</b>		6. Teléfonos <b>6445700</b>	7. Correo electrónico <b>prabyc@prabyc.com.co</b>

**INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

8. Nombre del proyecto de vivienda <b>GERONA DEL PORVENIR</b>		Etapas, bloques, torres, antenas, etc. <b>ETAPA UNO, Torre 5,1 y 2</b>	
9. Tipo de viviendas <b>Aptos <input checked="" type="checkbox"/> Casas <input type="checkbox"/> Lotes <input type="checkbox"/></b>		Número de viviendas <b>252</b>	10. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>Carrera 95 A No. 26-38 sur (hoy) Kra 94 B No 26-02 sur (antes)</b>
11. Urbanización <b>SANTA MARTA</b>		12. UPZ <b>79</b>	13. Localidad <b>kennedy</b>
14. Licencia de urbanismo número <b>RES-10-20102</b>		Fecha de ejecución <b>30-mar-2010</b>	Curaduría <b>2</b>
15. Licencia de construcción número <b>LC-10-2-0923</b>		Fecha de ejecución <b>14-dic-2010</b>	Curaduría <b>2</b>
16. Área total de construcción según licencia de construcción (m²) <b>13.793,00</b>		17. Área a construir para esta radicación (m²) <b>13.793,00</b>	18. Área total de Construcción del Proyecto (m²) <b>13.793,00</b>
19. Chip(s) <b>AAA 0210 EZKL</b>		20. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50S-40455571</b>	
21. Vivienda de interés social VIS <b>No <input type="checkbox"/> Ambos <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/></b>		Tipo(s) de vivienda (I, II, III, IV, unifamiliar, bifamiliar, etc.) <b>MULTIFAMILIAR</b>	
22. Afectación media o alta por remoción en masa <b>No <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/></b>		23. Número de garajes sencillos <b>37</b>	24. Número de garajes dobles <b>0</b>
Requiere obras de mitigación <b>No <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/></b>		25. Altura en pisos <b>14</b>	26. Estrato <b>2</b>
Obras de mitigación ejecutadas al 100 % <b>No <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/></b>		27. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos <b>8% \$ 222.832</b>	
28. Propiedad horizontal <b>No <input checked="" type="checkbox"/> En trámite <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/></b>		Escritura número	Fecha
29. Gravamen hipotecario <b>No <input checked="" type="checkbox"/> En trámite <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/></b>		Escritura número	Fecha
30. Patrimonio autónomo fiduciario <b>No <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/></b>		Entidad fiduciaria <b>ALIANZA FIDUCIARIA</b>	Escritura número
31. Fiducia de administración de recursos <b>No <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/></b>		Contrato	Fecha
			Vigencia
			Prórroga
			<b>15-oct-2010 12 MESES</b>

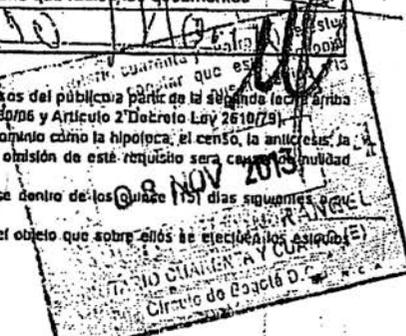
**RADICACION DE DOCUMENTOS**

1. Copia del registro unico de proponentes, actualizado. 2. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto, con expedición no superior a tres meses. 3. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. 4. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca: Documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción. 5. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante. 6. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables. 7. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.	RADICACION DE DOCUMENTOS N° <b>640024000</b>	FECHA <b>10 DE OCT 2010</b>
	Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Nacional)	
CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO Nombre y firma del solicitante	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, a partir del día:	
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Nombre y firma del funcionario que radica los documentos	

Observaciones:

**IMPORTANTE**

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda factuación indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la presente radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Artículo 2° Decreto Ley 2610/79)
- Con posterioridad a esta radicación, antes de constituirse o ampliarse sobre el inmueble algún gravamen o limitación de dominio como la hipoteca, el censo, la anticresis, la servidumbre o el arrendamiento por escritura pública, deberá solicitarse la autorización por parte de esta Dirección. La omisión de este requisito será causa de nulidad absoluta del gravamen o limitación del dominio constituido. (Parágrafo del Artículo 3 del Decreto Ley 078/87).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05)



FECHA EXPEDICIÓN:

14 DIC 2010

FECHA EJECUTORIA:

14 DIC 2010

DIRECCIONES: KR 94 94 B 26 02 S (ACTUAL) - VER ANEXO PAGINAS 3 Y 4 (ACTUAL)

RESUELVE

RESOLUCIÓN N° 10-2-0102-15-0

REMOCIÓN EN MASA: NO APLICA  
INUNDACIÓN: NO APLICA

DESCRIPCIÓN USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

ESCALA	UII	P. Res	V. Pub	Q. C.	D
NO APLICA	253	37	14	30	

DESCRIPCIÓN	Q. Nueva	Reconstr.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reformam.	TOT
Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Multifamiliar	13,793.37	0.00	0.00	13,793.37	0.00	0.00	0.00	13,793.37
Comodora	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Instalaciones - Dotaciones	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL INTERVENIDO:</b>	<b>13,793.37</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>13,793.37</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>13,793.37</b>
<b>GESTIÓN ANTERIOR:</b>				<b>00.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL CONSTRUIDO:</b>				<b>13,793.37</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>13,793.37</b>

Características	Valor	Características	Valor
a. No. PISOS HABITABLES	14	a. LATERAL	11.2
b. ALTURA EN LTS	34.4	b. LATERAL 21'	N/A
c. SOTANOS	0	c. POSTERIOR	N/A
d. SEMISOTANO	110	d. POSTERIOR 21'	N/A
e. No EDIFICIOS	4	e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A
f. ETAPAS CONSTRUCCIÓN	2	f. ESPACES Y PATIOS	N/A
g. 1er PISO EQUIP Y/O ESTACION.	NO	g. OTROS	N/A
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	110		
i. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.08		
j. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.00		

ZONAS RECREATIVAS	SERVICIOS COMUNALES	ESTACION. ADICIONALES
N/A	450	N/A

Planes Aprobados	Planes Elementos de Construcción	Memorias de Cálculo
31	1	1

El grado no es generador de plusvalía, teniendo en cuenta que para la expedición de la Licencia de Urbanismo de la Urbanización Santa Martha, la Secretaría Distrital de Planeación concepe que la Urbanización no es generadora de dicho gravamen. Se aprueban 37 estacionamientos para residentes, 14 para visitantes, de los cuales 2 se destinan para personas con movilidad reducida. En la primera etapa se prueban 2 apartamientos para personas con movilidad reducida. - Ver página 3 y 4 del presente acto administrativo.

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SE EXPIDE BAJO EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA BUENA FE, TENIENDO EN CUENTA QUE EL INTERVENIENTE DEBE RESPONDER A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

EN EL EVENTO DE OCUPAR O INTERVENIR BIENES DE USO PÚBLICO, DEBERÁ SOLICITARSE LA RESERVA DE ESPACIO PÚBLICO PARA LA INTERVENCIÓN QUE SE PLANEE Y EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LAS CASILLAS DE RESERVA DE ESPACIO PÚBLICO DE ACUERDO CON LA VIGENCIA DE ESTE LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR OCHO (8) MESES CONTIGUOS A PARTIR DE LA EJECUTORIA.

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
01072010074367	13-Dic-10	50	Definición

Curador Urbano N° 2  
Profesional Responsable  
JUAN EDUARDO GARCIA MAYORGA  
M. P. N° 17351

Ingeniero  
LUIS FERNANDO BALLESTEROS MARRI  
M. P. N° 2529-23981 CND

Vº Ed. Urbanismo  
CLAUDIA MARINA NIÑO MESA  
T. P. N° TP 11504 CSJ

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A INTERVENIR EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y RECORDARLOS CUANDO DEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.  
CURADURIA URBANA N° 2 - ALVARO ARDILA CORTES CURADOR URBANO - CL 09 10 32 - Información@curaduria2bogota.com



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



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

Licencia de Construcción N° IC-10-2-0923

No DE RADICACION

10-21515

PAGINA

2

FECHA DE RADICACION

14 NOV 2010

FECHA EXPEDICION: 14 DIC 2010

FECHA EJECUTORIA:

14 DIC 2010

DIRECCIONES: MR 64 94 B 26 02 S (ACTUAL), VER ANEXO PAGINAS 3 Y 4 (ACTUAL)

FORM 14-02-10

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana para deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, del último pago de costos o al vencimiento de la licencia, incluida su prórroga lo que ocurre dentro del mes siguiente.

Este documento consta de cuarenta y cuatro (44) folios, de los cuales el presente es el número veintidós (22).  
Se otorgó el presente documento en Bogotá D.C., a las veintidós (22) del mes de noviembre del año 2010.  
08 NOV 2010  
PAUL ALICSON RANGEL  
NOTARIO CUARENTA Y CUATRO (E)  
Círculo de Bogotá D.C.

CURADURIA URBANA No. 2 - Bogotá, D.C. ARQ. ALVARO ARDILA CORTÉS - Curador Urbano		No. DE RADICACION 170	PAGINA 3
Licencia de Construcción No. LC-10-2-0923		10-2-1515	
FECHA DE RADICACION 05 NOV 2010			
FECHA EXPEDICIÓN: 14 DIC 2010	FECHA EJECUTORIA: 14 DIC 2010		
DIRECCION: KR 94 B 26 02 SUR / ANEXOS.			
CONSIDERANDO DE LA PRESENTE LICENCIA			

I. ANEXOS MATRICULAS INMOBILIARIAS Y NOMENCLATURAS:

No.	MANZANA	DIRECCIONES	MATRICULA INMOBILIARIA	CHIP
2	15	KRA 94A # 26-03 SUR	40455640	AAA0210FCOM
3	15	KRA 94B # 26-04 SUR	40455641	AAA0210FETO
4	15	KRA 94A # 26-05 SUR	40455642	AAA0210FCEA
5	15	KRA 94B # 26-08 SUR	40455643	AAA0210FESK
6	15	KRA 94A # 26-09 SUR	40455644	AAA0210FCFT
7	15	KRA 94B # 26-10 SUR	40455645	AAA0210FERU
8	15	KRA 94A # 26-11 SUR	40455646	AAA0210FCBY
9	15	KRA 94B # 26-14 SUR	40455647	AAA0210FEPP
10	15	KRA 94A # 26-15 SUR	40455648	AAA0210FCJH
11	15	KRA 94B # 26-17 SUR	40455649	AAA0210FCJL
12	15	KRA 94A # 26-20 SUR	40455650	AAA0210FEOE
13	15	KRA 94B # 26-21 SUR	40455651	AAA0210FCLW
14	15	KRA 94A # 26-22 SUR	40455652	AAA0210FENN
15	15	KRA 94B # 26-23 SUR	40455653	AAA0210FGMS
16	15	KRA 94A # 26-26 SUR	40455654	AAA0210FEAS
17	15	KRA 94B # 26-27 SUR	40455655	AAA0210RGNN
18	15	KRA 94A # 26-28 SUR	40455656	AAA0210FEWV
19	15	KRA 94B # 26-29 SUR	40455657	AAA0210FCOE
20	14	KRA 95 # 26-02 SUR	40455593	AAA0210FCBR
21	14	KRA 94B # 26-03 SUR	40455594	AAA0210FAAF
22	14	KRA 95 # 26-04 SUR	40455595	AAA0210FCAF
23	14	KRA 94B # 26-05 SUR	40455596	AAA0210FABR
24	14	KRA 95 # 26-08 SUR	40455597	AAA0210FBZE
25	14	KRA 94B # 26-09 SUR	40455598	AAA0210FACX
26	14	KRA 95 # 26-10 SUR	40455599	AAA0210FEUZ
27	14	KRA 94B # 26-11 SUR	40455600	AAA0210FADM
28	14	KRA 95 # 26-14 SUR	40455601	AAA0210FBXS
29	14	KRA 94B # 26-15 SUR	40455602	AAA0210FAEA
30	14	KRA 95 # 26-16 SUR	40455603	AAA0210FBWW
31	14	KRA 94B # 26-17 SUR	40455604	AAA0210FAFT
32	14	KRA 95 # 26-20 SUR	40455605	AAA0210FBUH
33	14	KRA 94B # 26-21 SUR	40455606	AAA0210FABY
34	14	KRA 95 # 26-22 SUR	40455607	AAA0210FBED
35	14	KRA 94B # 26-23 SUR	40455608	AAA0210FAJH
36	14	KRA 95 # 26-26 SUR	40455609	AAA0210FBYS
37	14	KRA 94B # 26-27 SUR	40455610	AAA0210FAKL
38	14	KRA 95 # 26-28 SUR	40455611	AAA0210FBRL
39	14	KRA 94B # 26-29 SUR	40455612	AAA0210FALW
40	14	KRA 95 # 26-56 SUR	40455629	AAA0210FBFZ
41	14	KRA 94B # 26-57 SUR	40455630	AAA0210FAWF
42	14	KRA 95 # 26-58 SUR	40455631	AAA0210FBEP
43	14	KRA 94B # 26-59 SUR	40455632	AAA0210FAXR
44	14	KRA 95 # 26-62 SUR	40455633	AAA0210FBDE
45	14	KRA 94B # 26-63 SUR	40455634	AAA0210FAFX
46	14	KRA 95 # 26-64 SUR	40455635	AAA0210FBCH
47	14	KRA 94B # 26-65 SUR	40455636	AAA0210FAZM
48	13	KRA 95A # 26-02 SUR	40455547	AAA0210EZYX
49	13	KRA 95 # 26-03 SUR	40455548	AAA0210EYXR
50	13	KRA 95A # 26-04 SUR	40455549	AAA0210EYXR
51	13	KRA 95 # 26-05 SUR	40455550	AAA0210EYTX
52	13	KRA 95A # 26-05 SUR	40455551	AAA0210EYVW
53	13	KRA 95 # 26-09 SUR	40455552	AAA0210EYXN
54	13	KRA 95A # 26-10 SUR	40455553	AAA0210EYUZ
55	13	KRA 95 # 26-11 SUR	40455554	AAA0210EYAW
56	13	KRA 95A # 26-14 SUR	40455555	AAA0210EZYV
57	13	KRA 95 # 26-15 SUR	40455556	AAA0210EYBS
58	13	KRA 95A # 26-16 SUR	40455557	AAA0210EYSK
59	13	KRA 95 # 26-17 SUR	40455558	AAA0210EYCN
60	13	KRA 95 # 26-20 SUR	40455559	AAA0210EYRU
61	13	KRA 95 # 26-21 SUR	40455560	AAA0210EYDN
62	13	KRA 95 # 26-22 SUR	40455561	AAA0210EYRQ
63	13	KRA 95 # 26-23 SUR	40455562	AAA0210EYRQ
64	13	KRA 95 # 26-26 SUR	40455563	AAA0210EYQE
65	13	KRA 95 # 26-27 SUR	40455564	AAA0210EYFZ
66	13	KRA 95A # 26-20 SUR	40455565	AAA0210EYNN
67	13	KRA 95 # 26-29 SUR	40455566	AAA0210EYHK
68	13	KRA 95A # 26-32 SUR	40455567	AAA0210EYMS
69	13	KRA 95 # 26-33 SUR	40455568	AAA0210EYJZ



**Reproducción de copias de escrituras públicas, actas y documentos del archivo notarial.**



08 NOV 2013  
 BOGOTÁ, D.C.  
 CURADURIA URBANA No. 2  
 ALVARO ARDILA CORTÉS

X  
 10

CURADURIA URBANA No. 2 - Bogotá, D.C. ARQ. ALVARO ARDILA CORTES - Curador Urbano		No. DE RADICACIÓN	PAGINA
Licencia de Construcción No. LC-10-2-0923		SLC	4
		10-2-1515	
FECHA EXPEDICIÓN: 14 DIC 2010		FECHA DE RADICACIÓN	
		05 NOV 2010	
DIRECCION: KR 94 B 26 02 SUR / ANEXOS			
CONSIDERANDO DE LA PRESENTE LICENCIA:			

70	13	KRA 95A # 26-34 SUR	40455569	AAA0210EZLW
71	13	KRA 95 # 26-35 SUR	40455570	AAA0210EYKC
72	13	KRA 95A # 26-36 SUR	40455571	AAA0210EZKL
73	13	KRA 95 # 26-39 SUR	40455572	AAA0210EYLF
74	13	KRA 95A # 26-40 SUR	40455573	AAA0210EZJH
75	13	KRA 95 # 26-41 SUR	40455574	AAA0210EYMR
76	13	KRA 95A # 26-44 SUR	40455575	AAA0210EZHY
77	13	KRA 95 # 26-45 SUR	40455576	AAA0210EYNX
78	13	KRA 95A # 26-46 SUR	40455577	AAA0210EZFT
79	13	KRA 95 # 26-47 SUR	40455578	AAA0210EYOM
80	13	KRA 95A # 26-50 SUR	40455579	AAA0210EZA
81	13	KRA 95 # 26-51 SUR	40455580	AAA0210EYPA
82	13	KRA 95A # 26-52 SUR	40455581	AAA0210EZDM
83	13	KRA 95 # 26-53 SUR	40455582	AAA0210EYRJ
84	13	KRA 95 # 26-56 SUR	40455583	AAA0210EZGX
85	"	KRA 95 # 26-57 SUR	40455584	AAA0210EYSY
86	"	KRA 95 # 26-58 SUR	40455585	AAA0210EZBR
87	"	KRA 95 # 26-59 SUR	40455586	AAA0210EYTB
88	"	KRA 95 # 26-62 SUR	40455587	AAA0210EZA
89	"	KRA 95 # 26-63 SUR	40455588	AAA0210EYUH
90	"	KRA 95 # 26-64 SUR	40455589	AAA0210EYZE
91	"	KRA 95 # 26-65 SUR	40455590	AAA0210EYWW

Contra el presente acto administrativo procederá el recurso de reposición, ante el Curador Urbano No. 2, el cual se debe interponer dentro de los cinco (5) días siguientes, a su notificación y posteriormente procede el recurso de apelación ante la Secretaria de Planeación Distrital, de conformidad con la establecido en el Decreto 1469 de 2010, en concordancia con las disposiciones pertinentes del Código Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

*[Handwritten signature]*  
ALVARO ARDILA CORTES  
Curador Urbano No. 2

*[Handwritten signature]*  
JUAN EDUARDO GARCIA MAYORCA  
Arquitecto.

Como copia cuarenta y cuatro (44) de este documento original  
01 OCT 2011  
JOHAN LILIANA BARRALES CARDENAS  
Notaria Encargada

Como copia cuarenta y cuatro (44) de este documento original, hago constar que esta copia es idéntica a la original.  
08 NOV 2013  
ANGEL RANGEL  
Notario Encargado y Cuatro (4) de este documento original  
Circulo de Bogotá D.C.



Nº 3128.

Radicación: 11-2-1189

RES-11-2 0478 DE

23 SEP 2011

CONTINUACION DE LA RESOLUCION No.

POR LA CUAL se da visto bueno a los Planos de Alindamiento y Cuadro de Aéreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal de la Primera Etapa del Conjunto Residencial Gerona del Porvenir, correspondiente a las Torres 1, 2 y 5, localizado en la Carrera 94 A No 26 - 02 Sur, Superlote 6 de la Urbanización Santa Marta de la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Se concede visto bueno a los planos de alindamiento y cuadro de areas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal de la Primera Etapa del CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL PORVENIR, Torres 1, 2 y 5, conformada por 252 apartamentos destinados a vivienda de Interes Social en 3 torres de 14 pisos cada una, un edificio de equipamiento comunal en 3 pisos de altura, 37 estacionamientos privados, 14 estacionamientos para visitantes de los cuales 2 se destinan a personas con movilidad reducida y 30 estacionamientos para visitantes, construida con Licencia de Construcción No. LC 10-2-0923 del 14 de Diciembre de 2010 proferida por el Curador Urbano Nº 2 de Bogotá, para el predio localizado en la Carrera 94 A No 26 - 02 Sur, Superlote 6 de la Urbanización Santa Marta de la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C., identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. No. 50S 40562757 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, de propiedad de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo Gerona del Porvenir y obrando como fideicomitentes la sociedad PRABYC INGENIEROS LTDA., NIT 800173155-7, representada legalmente por el señor CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO identificado con la C.C. No. 14.202.308, y la FUNDACION HOSPITAL DE LA MISERICORDIA, con NIT 899.999.123-7 representada por el señor JULIO MAURICIO BARBERI ABADIA identificado con la CC No 19.387.930

ARTÍCULO SEGUNDO: Hacen parte del presente acto administrativo, los planos de alindamiento, el cuadro de areas y demas documentos radicados.

ARTICULO TERCERO: La presente resolución rige a partir de la fecha en que quede ejecutoriada y contra ella proceden, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, los recursos de reposición y de apelación interpuestos en legal y debida forma.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dado a los

23 SEP 2011

08 NOV 2013  
NOTIFICACION  
AL SEÑOR CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO  
CALLE 14  
BOGOTÁ D.C.

FECHA DE EJECUTORIA  
23 SEP 2011

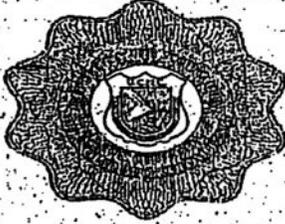
*[Handwritten Signature]*  
ALVARO ARDILA CORTES  
Curador Urbano No. 2

Como fiel copia de los planos de alindamiento y Cuadro de áreas y Cuadro de Superficie y Cuadro de Superficie de los predios que se radican en el presente expediente con documento No. 10-2-0923 del 14 de Diciembre de 2010, presentado para su autenticación.  
Bogotá República de Colombia  
07 OCT 2011  
JOHAN LILIANA BARRANTES CAJENAS  
Notaria Cuarenta y Cuatro Encargada

*[Handwritten Signature]*  
JEGM.-  
Fecha Ejecutoriada: \_\_\_\_\_



EP 0770 20



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO..... 0770  
 CERO SETECIENTOS SETENTA  
 DE FECHA: VEINTICUATRO (24) DE MAYO DEL AÑO  
 DOS MIL DOCE (2012)  
 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO  
 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

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

CODIGO NOTARIA: 1100100045

CLASES DE ACTOS: I REVOCATORIA DE PODER GENERAL  
 II PODER GENERAL

I REVOCATORIA DE PODER GENERAL

DE: BANCO CAJA SOCIAL NIT. 860.007.335-4  
 A: LYDA FABIOLA GONZÁLEZ RUEDA C.C. 39.750.698

II PODER GENERAL

DE: BANCO CAJA SOCIAL NIT. 860.007.335-4  
 A: LYDA FABIOLA GONZÁLEZ RUEDA C.C. 39.750.698

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 EDUARDO ISAAC CAICEDO ESCOBAR, a los veinticuatro (24) días del mes de Mayo del año dos mil doce (2012)

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

I REVOCATORIA DE PODER GENERAL

COMPARECIÓ: MYRIAM CRISTINA ACELAS GARCÍA, quien dijo ser mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.759.485 expedida en Fontibón, quien actúa en su condición de Secretaria General y por tanto Representante Legal del BANCO CAJA SOCIAL, 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

ALBERTO BELLO GONZALEZ  
 NOTARIO CUARENTA Y CINCO

Reproducción de documentos del archivo notarial  
 uso exclusivo de copias de escrituras públicas, actas y documentos del archivo notarial  
 IMPRESO EN MARZO DE 2012 POR PULPAPER EDITORIAL



Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa para su protocolización, y manifestó: —

**PRIMERO:** Que por medio de la presente escritura **REVOCA** en todos sus efectos el **PODER GENERAL**, amplio y suficiente, conferido a **LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.750.698 expedida en Fontibón. —

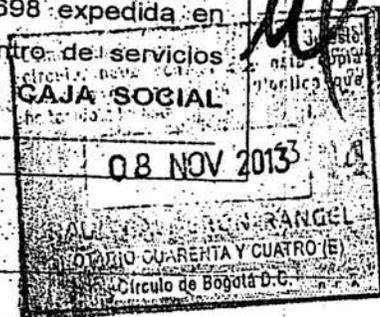
El poder que por este instrumento se revoca consta en la Escritura Pública número **MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE (1229) DE FECHA DOCE (12) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010) OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y CINCO (45)** del Círculo de Bogotá, D.C. —

**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: MYRIAM CRISTINA ACELAS GARCÍA**, quien dijo ser mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.759.485 expedida en Fontibón, quien actúa en su condición de Secretaria General y por tanto Representante Legal del **BANCO CAJA SOCIAL**, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa para su protocolización, y manifestó: —

**PRIMERO:** Que obrando en el carácter antes expresado conferiré **PODER GENERAL**, amplio y suficiente, a **LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.750.698 expedida en Fontibón, quien actualmente ocupa el cargo de Supervisora Centro de servicios hipotecarios, para que en nombre y representación de **BANCO CAJA SOCIAL** ejecute los actos que más adelante se relacionan: —





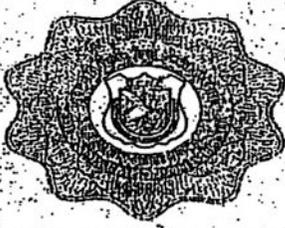
IMPRESO EN MARIQUETADO PARA USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL

Impresión para uso exclusivo de copias de escrituras públicas

Impresión para uso exclusivo de copias de escrituras públicas

Notaría 45

Impresión para uso exclusivo de copias de escrituras públicas



3 EF 0770 2013

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

1. Suscribir las escrituras públicas de dación en pago favor de BANCO CAJA SOCIAL, así como la aclaración de las mismas, previo visto bueno, por escrito, de un Representante Legal de BANCO CAJA SOCIAL debidamente inscrito en el certificado de Existencia 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.
  2. Suscribir las escrituras públicas de aceptación de gravámenes hipotecarios a favor de BANCO CAJA SOCIAL, así como las de resciliación, cancelación y/o aclaración de las mismas.
  3. Suscribir las escrituras públicas aclaratorias que sean necesarias respecto a la aceptación y cancelación de gravámenes hipotecarios.
  4. 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.
  5. Suscribir cesiones de hipoteca y prenda, y endosar los títulos valores respectivos con ocasión de dichas operaciones.
  6. Endosar sin responsabilidad los títulos otorgados en garantía a favor de BANCO CAJA SOCIAL por pago de la obligación garantizada y a solicitud de quien o quienes la hayan cancelado.
  7. Aceptar y cancelar prendas sobre vehículos y sobre cualquier otro bien dado en garantía de las obligaciones para con el BANCO CAJA SOCIAL, así como para cederlas, ampliarlas o modificarlas.
  8. Otorgar cartas de compromiso en las cuales manifieste que BANCO CAJA SOCIAL 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.
  9. Otorgar poderes a abogados externos o internos, para el adelantamiento de procesos Verbales de Cancelación y Reposición de Título Valon y de solicitud de autorización de copia sustitutiva de escritura pública.
  10. Asistir en representación de BANCO CAJA SOCIAL 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.
- SEGUNDO:** Para que a nombre del Banco Caja Social suscriba Cartas de

08 NOV 2013  
ANGEL  
AY CUATRO  
C. de Bogotá D.C.

EDUARDO CAICEDO ESCOBAR  
NOTARIO CUARENTA Y CINCO (E)

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.

TERCERO: Que el presente poder tendrá vigencia desde su otorgamiento hasta que sea revocado.

CUARTO: Que el presente poder expirará, además de las causas 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: Que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados (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. 3. Conoce (n) la Ley y sabe (n) que el notario responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (los) otorgante (s). Ni de la autenticidad del (los) documento (s) que forma (n) parte de este instrumento.

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, ÉSTOS 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).

CONSTANCIA NOTARIAL: El notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo (Art. 9 Dto. ley 960 de 1.970).

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

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: 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 número 7 700198 670728 - 670735 - 670742





Superintendencia  
Financiera  
de Colombia

Prosperidad  
para todos

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

**RAZON SOCIAL:** BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social.

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

**CONSTITUCION Y REFORMAS:** Ley No 68 Diciembre 26 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 2320, Noviembre 3 de 1930 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Cambio su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

Escritura Pública 10047, Diciembre 18 de 1978 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Cambio su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

Escritura Pública 3080, Diciembre 30 de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Cambio su razón social por la de CAJA SOCIAL.

Resolución S.B. 1831, Abril 24 de 1996, Cambio su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

Escritura Pública 2386, Agosto 27 de 1990, 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 0091, Enero 20 de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Se protocolizo su conversión a banco bajo la denominación BANCO CAJA SOCIAL S.A., pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado, autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 28 de diciembre de 1999.

Resolución S.B. 0933, Junio 24 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 03188, Junio 27 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 las marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano; como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente, Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente), quedando la primera disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública 01827, Agosto 22 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 utilizar las citadas marcas expresiones.



08 NOV 2013

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

Impreso en Colombia



Continuación del certificado de existencia y representación legal de BCSC S.A. Código 1-30

Escritura Pública No 03188 Junio 27 de 2005 de la notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco durará por un lapso de noventa y nueve (99) años contados a partir de la fecha de la providencia de la Superintendencia Bancaria que autoriza su conversión en sociedad anónima, pero podrá disolverse antes con arreglo a lo que disponga la ley.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2348 Junio 29 de 1990

**REPRESENTACION 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 remplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Bancaria. Los Gerentes Regionales y los Gerentes de sucursal tendrán así mismo la representación legal de la entidad para las áreas y zonas donde actúan. **FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL:** 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 esta 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. Corresponde a la Junta Directiva autorizar al representante legal del Banco, o a quien haga sus veces, para celebrar actos o contratos cuya cuantía supere el equivalente a 2.800 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su celebración. Así mismo, la junta autorizará de manera previa los actos de disposición que se proyecte realizar a título gratuito sobre activos de la sociedad cuyo valor supere los 40 salarios mínimos legales mensuales. Las limitaciones contempladas en este numeral no serán aplicables para los siguientes actos: a) Para aquellos actos que impliquen adquisición de bienes a título de dación en pago, así como su posterior transferencia; b) Para aquellos que consistan en captación de recursos, inversión de fondos, reservas y/o excedentes de tesorería. En estos casos, se seguirán los parámetros y directrices generales que hayan sido fijados por la misma Junta, por quien esta designe para tal efecto. (Escritura Pública 03188 del 27 de Junio de 2005 Notaría 42 de Bogotá D.C.)

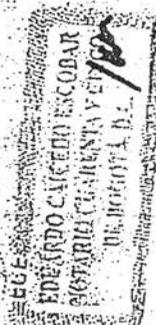
Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Carlos Eduardo Upegui Cuartas Fecha de inicio del cargo: 23/12/2009	CC - 19455785	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
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 19336536	Representante Legal
Azael Roberto Romero Velásquez Fecha de inicio del cargo: 20/08/2010	CC - 80411558	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Oscar Hernán Franco Grisales Fecha de inicio del cargo: 16/06/2011	CC - 79637082	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
Marcos 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





Superfinanciera Novia



Continuación del certificado de existencia y representación legal de BCSG S.A. Código 1-30

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Hugo Navas Cabrera Fecha de inicio del cargo: 26/12/2006	CC - 19234948	Representante Legal para Efectos Judiciales Exclusivamente
Jairo Alberto Leon Ardilla Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012	CC - 91107866	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Gloria Inés Noreña Rendón Fecha de inicio del cargo: 18/08/2005	CC - 34055116	Gerente Zona Eje Cafetero con Representación Legal para efectos judiciales exclusivamente
Ruben Guillermo Miranda Angel Fecha de inicio del cargo: 18/11/2010	CC - 15325874	Representante Legal en Calidad de Gerencia Regional Bogotá
Felipe Andrés Tafur Negrel Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital
Ricardo Garcia Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieren firma digital
Mauricio Antonio Londoño Ospina Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012	CC - 80418430	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieren firma digital
Gabriel José Nieto Moyano Fecha de inicio del cargo: 16/04/2009	CC - 19321810	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de inicio del cargo: 17/09/2008	CC - 79297678	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocios Empresarial y Constructor
Carlos Ivan Villegas Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 06/08/2009	CC - 79571505	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Mercadeo y Producto
Orfa Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 22/12/2010	CC - 51684565	Representante Legal en Calidad Vicepresidente de Distribución y Ventas
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012	CC - 39759485	Representante Legal en Calidad de Secretario General

Bogotá D.C. miércoles 9 de mayo de 2012

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.

SECRETARÍA GENERAL Y CINCO  
EL NOTARIO PÚBLICO EN BOGOTÁ, D.C.  
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.  
DAFE que se copia con su demanda con la  
de Juanes

08 NOV 2013





5

Et 0770 2012



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA  
 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO. **0770**  
 CERO SETECIENTOS SETENTA  
 DE FECHA: VEINTICUATRO (24) DE MAYO DEL AÑO  
 DOS MIL DOCE (2012)  
 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45)

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

DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Derechos Notariales: ..... \$ 90.640  
 IVA ..... \$ 22.039  
 Recaudó Supernotariado: ..... \$ 4.250  
 Recaudó Fondo Especial de Notariado: ..... \$ 4.250  
 Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1996  
 Resolución 11439 del 29 de Diciembre de 2011

*Myriam Cristina Acelas Garcia*  
 MYRIAM CRISTINA ACELAS GARCIA  
 C.C.N° 39.759.485 de Fontibón  
 En representación del BANCO CAJA SOCIAL

08 NOV 2013  
 RANGEL  
 NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45)  
 DE BOGOTÁ D.C.

*Eduardo Isaac Caicedo Escobar*  
 EDUARDO ISAAC CAICEDO ESCOBAR  
 NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45) DE BOGOTÁ D.C.

b.g. 13647 / 2012

República de Colombia

Notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones e inscripciones del registro inmueble.



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

Es fiel y **SEGUNDA** (2a) Copia de la Escritura pública número **0770** de fecha **24** de mayo del año **2.012**. Tomada de su original la que expido y autorizo en **05** 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 25 días del mes de Mayo del año 2012.

  
**EDUARDO CAICEDO ESCOBAR**  
**NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45) DE BOGOTA**

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

Dada en Bogotá D.C, a los 25 días del mes de Mayo del año 2012.

  
**EDUARDO CAICEDO ESCOBAR**  
**NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45) DE BOGOTA**



7 700187 459907

1475 2012



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO. 1475  
MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO  
DE FECHA. TRECE (13) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS  
MIL DOCE (2012)  
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



REPUBLICA DE COLOMBIA

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



Ca049905391

CODIGO NOTARIA. 1100100045

CLASE DE ACTO: ADICION PODER GENERAL

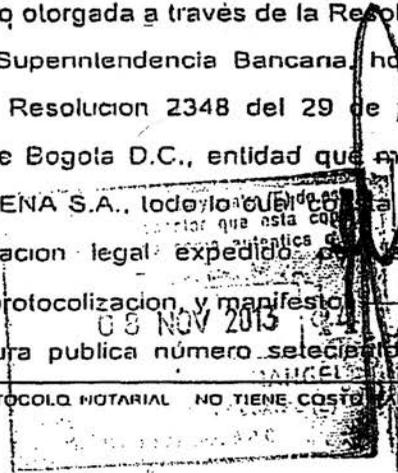
DE. BANCO CAJA SOCIAL NIT 860.007.335-4  
A: LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA C.C. 39.750.698

En la ciudad de Bogota, Distrito Capital Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, CUYO NOTARIO TITULAR ES EDUARDO ISAAC CAICEDO ESCOBAR, a los trece (13) días del mes de septiembre del año dos mil doce (2012)

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

COMPARECIO MYRIAM CRISTINA ACELAS GARCÍA, quien dijo ser mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía numero 39.759.485 expedida en Fontibón, quien actua en su condición de Secretaria General y por tanto Representante Legal del BANCO CAJA SOCIAL, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogota D.C., entidad que mediante proceso de fusion 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 manifiesto

PRIMERO Que mediante escritura publica número setenta (770) de



EDUARDO ISAAC CAICEDO ESCOBAR  
NOTARIO TITULAR DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

fecha veinticuatro (24) de Mayo de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaria Cuarenta y cinco (45) del Circulo de Bogotá, D.C., el BANCO CAJA SOCIAL otorgo poder a LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 39.750.698 expedida en Fontibón, quien desempeña el cargo de Supervisora Back Centro de Servicios Hipotecarios. -----

SEGUNDO: Que por medio de la presente escritura pública se adiciona el poder antes mencionado es decir el otorgado por escritura publica número setecientos setenta (770) de fecha veinticuatro (24) de Mayo de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaria Cuarenta y cinco (45) del Circulo de Bogotá, D.C., en los siguientes numerales: -----

11. Suscriba y acepte las escrituras de adquisición de inmuebles a favor del Banco Caja Social y todos los documentos relacionados con dicho trámite, con motivo de los contratos de leasing habitacional suscritos entre la entidad mencionada y sus clientes. -----

12. Suscriba y acepte los contratos de cesión de derechos y obligaciones como beneficiario de area a favor del Banco Caja Social, 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. -----

TERCERO: Las demás cláusulas de la escritura pública número setecientos setenta (770) de fecha veinticuatro (24) de Mayo de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaria Cuarenta y cinco (45) del Circulo de Bogotá, D.C., quedan vigentes y sin modificación alguna. -----

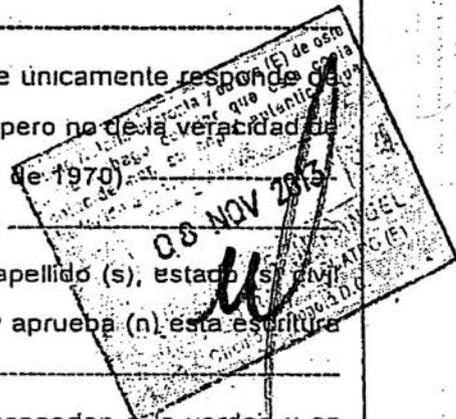
----- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) -----

NOTA 1. EL Notario les informa a los otorgantes: Que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados (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 civil (es), el número de su (s) documento (s) de identificación y aprueba (n) esta escritura sin reserva alguna, en la forma como quedo 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





Superintendencia  
Financiera  
de Colombia

Prosperidad  
para todos

EP 1475 2012

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia,

CERTIFICA

**RAZON SOCIAL:** BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social.

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

**CONSTITUCION Y REFORMAS:** Ley No 68 Diciembre 26 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 credito bancario, sin animo de lucro.

Escritura Pública 2320 Noviembre 13 de 1930 de la Notaria 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

Escritura Pública 10047 Diciembre 10 de 1973 de la Notaria 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

Escritura Pública 3080 Diciembre 30 de 1991 de la Notaria 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL.

Resolución S.B. 1831 Abril 24 de 1996: Cambio su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

Escritura Pública 2386 Agosto 27 de 1999 de la Notaria 16 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 0091 Enero 20 de 2001 de la Notaria 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 anonima de carácter privado. Autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1076 del 23 de diciembre de 1999.

Resolución S.B. 0933 Junio 24 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.

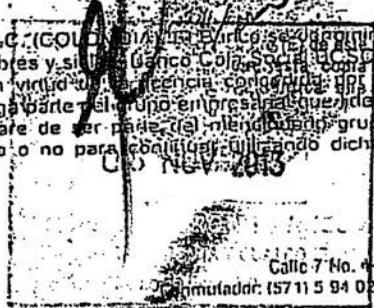
Escritura Pública 03108 Junio 27 de 2005 de la Notaria 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. Paragrafo Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano, como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente. 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 01827 Agosto 22 de 2011 de la Notaria 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. PARAGRAFO: Las marcas que utilice la sociedad en virtud de su licencia con el grupo de 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 utilizar, utilizando dichas expresiones.

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



Ca049905390



Calle 7 No. 4-49 Bogotá, D.C.  
Teléfono: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 11

Escripciones y Cuatro (4)

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BESC S.A. Código 1-30

1475-2012

Escritura Pública No 03100 Junio 27 de 2005 de la notaria 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco durará por un lapso de noventa y nueve (99) años contados a partir de la fecha de la providencia de la Superintendencia Bancaria que autoriza su conversión en sociedad anónima, pero podrá disolverse antes con arreglo a lo que dispone la ley

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2348 Junio 29 de 1990

**REPRESENTACION LEGAL.** El Presidente sera el representante legal del Banco. Asi 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 organo social determine. En caso de faltas absolutas o temporales del Presidente, el mismo sera reemplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Bancaria. Los Gerentes Regionales y los Gerentes de sucursal tendran asi mismo la representación legal de la entidad para las áreas y zonas donde actúan. **FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL:** El Banco tendra un Presidente designado por la Junta Directiva, quien ejercera 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 limites 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 ordenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del banco, i) Presentar a la junta directiva los estados financieros mensuales, y suministrar a esta todos los datos que le solicite en relación con la empresa y sus actividades, j) Desarrollar su gestión bajo los parametros determinados por la naturaleza y actividad de la sociedad, de conformidad con lo previsto por la ley y por estos estatutos. Corresponde a la Junta Directiva autorizar al representante legal del Banco o a quien haga sus veces, para celebrar actos o contratos cuya cuantía supere el equivalente a 2.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su celebración. Asi mismo, la junta autorizara de manera previa los actos de disposición que se proyecte realizar a título gratuito sobre activos de la sociedad cuyo valor supere los 40 salarios mínimos legales mensuales. Las limitaciones contempladas en este numeral no seran aplicables para los siguientes actos: a) Para aquellos actos que impliquen adquisición de bienes a título de dación en pago, así como su posterior transferencia, b) Para aquellos que consistan en captación de recursos, inversión de fondos, reservas y/o excedentes de tesorería. En estos casos, se seguirán los parametros y directrices generales que hayan sido fijados por la misma Junta Directiva, quien esta designa para tal efecto. (Escritura Pública 03100 del 27 de junio de 2005, Notaria 42 de Bogotá D.C.)

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Carlos Eduardo Upegui Cárdenas Fecha de inicio del cargo: 23/12/2009	CC-19455785	Presidente
Jorge Humberto Trujillo Serrano Fecha de inicio del cargo: 30/03/2006	CC - 13838724	Gerente Regional de Sucursales
Barbara Rodriguez Hernandez Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006	CC - 51646551	Gerente Regional Bogotá
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 19336536	Representante Legal
Azbel Roberto Romero Velásquez Fecha de inicio del cargo: 20/08/2010	CC - 80411558	Representante Legal para Efectos Excluisivamente Judiciales
Oscar Herman Franco Grisales Fecha de inicio del cargo: 16/06/2011	CC - 79637082	Representante Legal para Efectos Excluisivamente Judiciales
Yenny Stella Sarmiento Avila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Excluisivamente Judiciales
Marco Antonio Zola Morales Fecha de inicio del cargo: 08/06/2006	CC - 10170332	Representante Legal para Efectos Excluisivamente Judiciales-En calidad de Gerente de Zona Andina

Superintendencia Bancaria  
BOGOTÁ D.C.  
2012  
Se otorga y cuatro (4) de esta fecha  
que esta por ser  
auténtica y  
válida



Continuación del certificado de existencia y representación legal de BCSC S.A. Código 1-30

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Hugo Navas Cabrera Fecha de inicio del cargo: 26/12/2006	CC - 19234948	Representante Legal para Efectos Judiciales Exclusivamente
Jairo Alberto Leon Ardila Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012	CC - 91107866	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Gloria Ines 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
Felipe Andres Tafur Negret Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital
Ricardo Garcia Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Mauricio Antonio Londoño Ospina Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012	CC - 80418430	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieren firma digital
Gabriel Jose Nieto Moyano Fecha de inicio del cargo: 16/04/2009	CC - 19324810	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de inicio del cargo: 17/09/2009	CC - 79297676	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocios Empresarial y Constructor
Carlos Ivan Villegas Rodriguez Fecha de inicio del cargo: 06/08/2009	CC - 79571505	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Mercadeo y Producto
Orta Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 22/12/2010	CC - 51604565	Representante Legal en Calidad Vicepresidente de Distribución y Ventas

Myriam Cristina Aceles García  
Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012  
CC - 39759405  
Representante Legal en Calidad de Secretario General

Bogotá D.C., miércoles 9 de mayo de 2012

**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 extracto tiene plena validez para todos los efectos legales.

Como Notario cuarenta y cuatro (44) de este mes de mayo del presente año, hago constar que se otorgó el presente extracto de copia simple en la forma y con los requisitos de ley.  
08 NOV 2012



Calle 7 No. 4-49 Bogotá, D.C.



REPRODUCCIÓN DE LA ORIGINAL

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



BOGOTÁ, D. C. - 1475 2012

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ SECRETARIO GENERAL AD-HOC

7 700187 458788

EF 1475 2012



esta escritura con fines ilegales. -----  
3.-Conoce (n) la Ley y sabe (n) que el notario responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (los) otorgante (s). Ni de la autenticidad del (los) documento (s) que forma (n) parte de este instrumento.-----

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 SERAN ASUMIDOS ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR EL(LOS) COMPARECIENTE(S).-----

CONSTANCIA NOTARIAL: El notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo (Art. 9 Dto. ley 960 de 1.970).-----

NOTA. Firmada fuera del Despacho por la Secretaria General y por tanto Representante Legal del BANCO CAJA SOCIAL, de conformidad con el artículo 12 Dec. 2148/83.-----

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

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

7 700187 459907 - 458788

Derechos Notariales: .....\$ 45.320

IVA.....\$ 11.529

Recaudo Supernotarado: .....\$ 4.250

Recaudo Fondo Especial de Notariado: .....\$ 4.250

Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1996

Resolución 11439 del 29 de Diciembre de 2011, modificada por Resolución 937 del 06 de Febrero de 2012.

Notario  
700187 459907 - 458788  
08 NOV 2012  
Este documento consta de cuatro (4) copias auténticas que el notario garantiza y cuatro (4) de esta copia auténtica que el notario garantiza



*Myriam*  
MYRIAM CRISTINA ACELAS GARCIA

C.C.N° 39.759.485 de Fontibón

En nombre y representación del BANCO CAJA SOCIAL

huella índice derecho



*Eduardo*  
EDUARDO ISAAC CAICEDO ESCOBAR

NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45) DE BOGOTÁ

b.g. T-1643 / 2012

Como Notario Cuarenta y cinco (45) de esta circunscripción, hago constar que esta copia coincide con su copia auténtica que se tiene a la vista.

08 NOV 2013

Reproducción de documentos

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



EDUARDO ISAAC CAICEDO ESCOBAR  
NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45)



CERTIFICADO 0340-2013  
EL SUSCRITO NOTARIO 45  
DEL CIRCULO DE BOGOTA, D. C.

CERTIFICA:

EDUARDO ISAAC CAICEDO ESCOBAR  
NOTARIO CUARENTA Y CINCO DE BOGOTA



Que por medio de la Escritura Pública Número MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO (1475) de fecha Trece (13) de Septiembre del año Dos Mil Doce (2012) de la Notaria 45 de Bogotá, Compareció MYRIAM CRISTINA ACELAS GARCIA, quien dijo ser mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.759.485 expedida en Fontibon, quien actúa en su condición de Secretaria General y por tanto Representante Legal del BANCO CAJA SOCIAL, establecimiento de credito 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 Superintendencia 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 para su protocolización, y dijo:-----  
Que obrando en el caracter antes expresado confiere ADICION al PODER GENERAL, amplio y suficiente a LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.750.698 de Fontibon, quien desempeña el cargo de SUPERVISORA BACK CENTRO DE SERVICIOS HIPOTECARIOS, para que en nombre y representación de BANCO CAJA SOCIAL, actue:-----  
Que revisado el original o matriz de la mencionada escritura, esta NO presenta anotación marginal alguna, en la que conste que la ADICION al poder haya sido Revocado, Modificado o Sustituido.-

Planteamiento para uso exclusivo de expedir de certificaciones y documentos del arbolito notarial

República de Colombia

La presente Certificación se expide en Bogotá. D. C., a los Veintiséis (26) días del mes de Febrero del año 2013, con destino: AL INTERESADO.-  
Notario Cuarenta y Cinco.

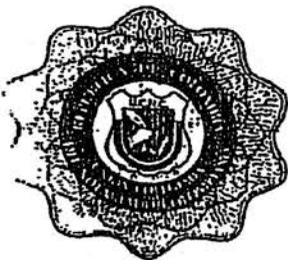


*[Firma manuscrita]*

EDUARDO CAICEDO ESCOBAR  
NOTARIO CUARENTA Y CINCO DE BOGOTA  
Carrera 15, No 91-06 de Bogotá  
TEL PBX.2183672



Cedencia



ESCRITURA PÚBLICA No. **2169** DOS MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE  
FECHA: DIECISIETE (17) DE MARZO DE DOS MIL DIEZ (2010)  
OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL.

OTORGANTE:

DE:

BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 860.034.313-7

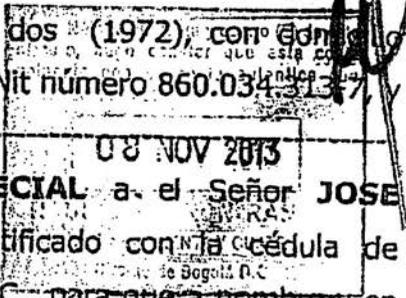
A:

JOSE ANTONIO CARVAJAL BERMUDEZ. C.C. No. 79.862.299

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los diecisiete (17) días del mes de Marzo del año dos mil diez (2010), en el despacho de la **NOTARIA SETENTA Y UNA (71)** de este Círculo, cuya Notaria es la Doctora **PIEDAD MARTÍNEZ MARTÍNEZ**

Compareció el Doctor **RAFAEL MARTÍNEZ SÁNCHEZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta Ciudad, identificado con la cédula número 19.440.119 expedida en Bogotá, obrando en su condición de Suplente del Representante Legal de la Sucursal Bogotá del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, Establecimiento Bancario legalmente constituido bajo las leyes de la Republica de Colombia, por escritura pública número tres mil ochocientos noventa y dos (3892) otorgada en la Notaría Catorce (14) del Círculo de Bogotá, de fecha diecinueve (19) de Octubre del año mil novecientos setenta y dos (1972), con el fin principal en la ciudad de Bogotá D.C. Con el Nit número 860.034.313-7, y dijo:

**PRIMERO.-** Que confiere **PODER ESPECIAL** a el Señor **JOSE ANTONIO CARVAJAL BERMUDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.862.299 de Bogotá D.C., para que a nombre y en representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A., "DAVIVIENDA"**.



*Dr. Piedad Martínez y Uno*

NOTARIA BELLO  
NOTARIA SETENTA Y CUATRO (74)

Escritura Pública

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

Ca049905387

realice los siguientes actos:-----

a) Para que acepte las escrituras públicas de hipoteca de mayor extensión que se constituyan a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y para liberar ó para cancelar las hipotecas constituidas a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** en mayor extensión.-----

b) Para que acepte las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y para liberar ó para cancelar las hipotecas constituidas a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**-----

c) Para que acepte y firme las escrituras públicas de adquisición de inmuebles a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y todos los documentos necesarios para perfeccionarlas, a fin de tramitar y firmar contratos de leasing, al igual que firmar las cesiones de promesa de compraventa que se desprendan del mismo negocio.-----

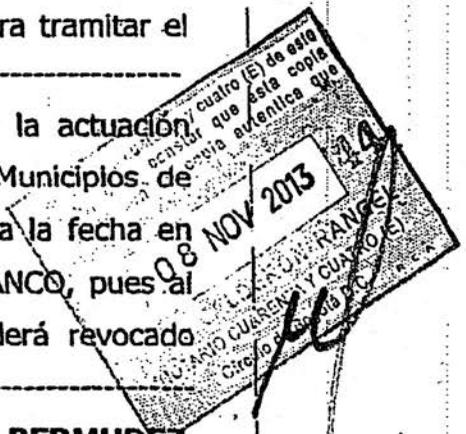
d) otorgar autorización a terceros para recoger cheques producto de desembolsos de créditos en otras entidades, a fin de cancelar créditos en Davivienda.-----

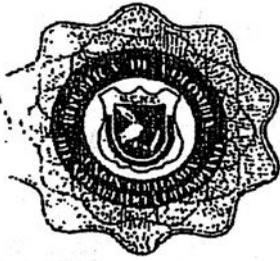
e) Solicitar copias sustitutivas de escrituras correspondientes a garantías hipotecarias en notarias. -----

f.) Para que firme documentos dirigidos a la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. Tales como: Certificaciones de prorratas, formulario para certificación financiera y cualquier otro documento que requiera cualquier firma constructora vinculada al **BANCO DAVIVIENDA** para tramitar el permiso de ventas. -----

**SEGUNDO.** - El Apoderado queda facultado para llevar la actuación antes descrita, únicamente en la Ciudad de Bogotá y Municipios de Cundinamarca que dependan de la Sucursal Bogotá, hasta la fecha en que El apoderado se desempeñe como funcionario del BANCO, pues al presentarse desvinculación, el presente poder se entenderá revocado para el funcionario.-----

Presente en este acto, **JOSE ANTONIO CARVAJAL BERMUDEZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta Ciudad, identificado con la Cédula número 79.862.299 expedida en Bogotá D.C., manifiesta que reconoce y acepta la presente escritura y el poder contenido en ella.-----





- - - - HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA, PREVIAMENTE REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA. - - - -

-CONSTANCIA: Los comparecientes hacen constar:--

1. Que han verificado cuidadosamente los nombres y apellidos, el número de los documentos de identidad y aprueba este instrumento como se encuentra redactado.-----

2. Que las declaraciones contenidas en esta Escritura corresponden a la verdad y a lo que han expresado libremente y que asumen de modo exclusivo la responsabilidad de lo manifestado por él en caso de utilizar este instrumento para fines ilegales.-----

3. Que saben que el Notario responde solo por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni de la autenticidad o integridad de los documentos que, aportados por ellos, forman parte de esta Escritura. -----

**NOTA:** Se advirtió a (a los) otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar con exactitud todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que pareciere(s); la firma de la misma demuestra la aprobación total del texto. En consecuencia la notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de(los) otorgantes(s) y del Notario. En caso de existencia de estos, deben ser corregidos por una nueva escritura suscrita por el (los) que intervino (ieron) en la Inicial y sufragada por el (ellos) mismo (s). (Artículo 35 decreto 960 de mil novecientos setenta (1970).-----

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números:-----

**7700022610241, 7700022610258, 7700022610265** -----

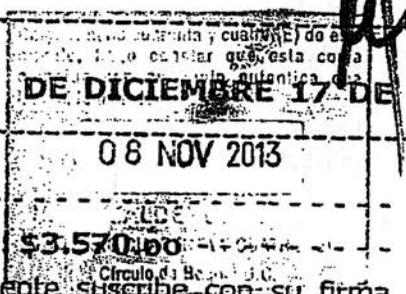
**DERECHOS NOTARIALES: \$ 42.860** -----

**DCTO 1681/96 Y RESOLUCION 10.301 DE DICIEMBRE 17 DE 2009 S.I.N.R.- IVA: \$ 17.686** -----

**SUPERINTENDENCIA: \$3.570.00** -----

**CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$3.570.00** -----

En señal de su consentimiento, el compareciente suscribe con su firma autógrafa e imprime la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha.-----



*El Notario Presenta y Uno*



República de Colombia

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



Ca049905386

BELO GUTIERREZ CUARENTA Y CUATRO (E)



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2169 DOS MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE  
FECHA: DIECISIETE (17) DE MARZO DE DOS MIL DIEZ (2010)

OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

EL COMPARECIENTE,

RAFAEL MARTINEZ SANCHEZ

C.C. No. 19.440.119 de Bogotá

DIRECCIÓN: Carrera 11. No. 71-73

TELÉFONO: 3300000 Ext. 3104

(Quien obra en nombre y representación del Banco DAVIVIENDA S.A., en su calidad de Suplente del Representante Legal de la Sucursal Bogotá.)

Firma autorizada fuera del despacho notarial. (Art. 12 del Dcto. 2148 de 1983)

EL APODERADO,

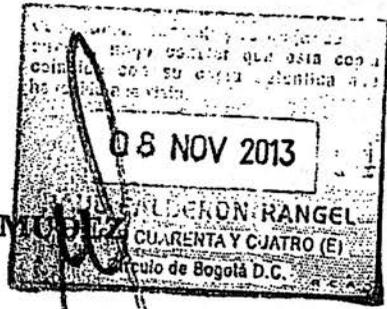
JOSÉ ANTONIO CARVAJAL BERMÚDEZ

C.C. No. 79.862.299 de Bogotá

DIRECCIÓN: c/a 11 No. 71-73 Piso 8.

TELÉFONO: 3300000 ext 3104.

Firma autorizada fuera del despacho notarial. (Art. 12 del Dcto. 2148 de 1983)



*El Notario Setenta y Uno*

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA  
NÚMERO 2169 DOS MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE  
FECHA: DIECISIETE (17) DE MARZO DE DOS MIL DIEZ (2010)

OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DEL  
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



LA NOTARIA SETENTA Y UNO (71)



*Piedad Martínez Martínez*  
PIEDAD MARTÍNEZ MARTÍNEZ

ES *facce* COPIA TOMADA DE ED ORIGINAL  
LA EXPIDO Y AUTORIZO EN *2* NOJAS  
ÚTILES CON DESTINO A *INTERSECO*  
EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C. *19 MAR. 2010*

LA NOTARIA SETENTA Y UNO



RV. 1 *Al*

RV. 2

Rad.: 201002350

ELABORO: ALIX.

ALBERTO BELLO GARCÍA  
NOTARIO CUARENTA Y CUATRO (4)

República de Colombia

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

\*Ca049905385





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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Efraín Enrique Forero Fonseca Fecha de inicio del cargo: 25/07/1997	CC - 79141306	Presidente
Camilo Alcen Saldamiga Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 19385861	Suplente del Presidente
Olga Lúcia Martínez Lema Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 21068412	Suplente del Presidente
Alvaro Alberto Carrillo Eultrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 78458431	Suplente del Presidente
Mauricio Valenzuela Grueso Fecha de inicio del cargo: 16/08/2006	CC - 19279741	Suplente del Presidente
Pedro Alejandro Urbe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
María Claudia Mena Cardona Fecha de inicio del cargo: 25/01/2007	CC - 31468698	Suplente del Presidente
Roberto Holguín Fetry Fecha de inicio del cargo: 28/01/2007	CC - 19138825	Suplente del Presidente
Luz Mariza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39887879	Suplente del Presidente

Bogotá D.C., viernes 2 de marzo de 2007

*Ana María Silva B*

ANA MARÍA SILVA BERMÚDEZ  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2160 de 1985, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos sus efectos legales.

*Q*

08 NOV 2013 14  
ALBERTO BELLO GONZÁLEZ  
NOTARIO CUARENTA Y CUATRO (44)  
C.D. Bogotá D.C.

ALBERTO BELLO GONZÁLEZ  
NOTARIO CUARENTA Y CUATRO (44)



República de Colombia

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



*Handwritten notes and signatures at the bottom left.*



\*01\*



\* 8 8 8 0 0 1 0 2 \*

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

23 DE OCTUBRE DE 2009

HORA 18:17:46

09C701023019

HOJA : 1 DE 4

\*\*\*\*\*

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS**

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

**CERTIFICA:**

NOMBRE : SUCURSAL BOGOTA DEL BANCO DAVIVIENDA S A  
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

**CERTIFICA:**

MATRICULA NO: 00566835 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1993

**CERTIFICA:**

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV EL DORADO NO. 68C-61 P 10

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

DIRECCION COMERCIAL : CR 11 NO. 71-73

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : ..

WWW.DAVIVIENDA.COM

**CERTIFICA:**

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 14 DE AGOSTO DE 1997, INSCRITO EL 21 DE AGOSTO DE 1997 BAJO EL NO.78.087 DEL LIBRO VI LA SUCURSAL CAMBIO SU NOMBRE DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, POR EL DE: BANCO DAVIVIENDA.

**CERTIFICA:**

QUE POR ACTA NO. 557 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 25 DE MAYO DE 1999, INSCRITA EL 4 DE JUNIO DE 1999 BAJO EL NUMERO 88655 DEL LIBRO VI, ACLARAN EL NOMBRE DE LA SUCURSAL EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL NOMBRE CORRECTO ES: SUCURSAL BOGOTA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

**CERTIFICA:**

QUE POR F.P. NO. 3890 NOTARIA 10 DE SANTA FE DE BOGOTA, DEL 25 DE JULIO DE 1997, INSCRITA EL 30 DE JULIO DE 1997 BAJO EL NO. 7720 DEL LIBRO VI, LA CASA MADRE SE CONVIERTE DE CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA EN BANCO COMERCIAL BAJO EL NOMBRE DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

Como Notario cuarenta y cuatro (44) de este circulo, hago constar que esta copia coincide con su copia autentica que he tenido a la vista.  
**CERTIFICA**  
**08 NOV 2013**  
DANIEL BERNARDINI  
NOTARIO CUARENTA Y CUATRO (E)  
Circulo de Bogotá D.C.

COMO NOTARIO 71 DE ESTE CIRCULO HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON SU ORIGINAL CON QUE HA SIDO CONFRONTADO  
**27 OCT 2009**  
LUIS A LOPEZ BARREDO  
NOTARIO 71 ENCARGADO  
BOGOTA, D.C.

*Notaria Selencia y Una*



Reproducción de documentos

Reproducción de documentos de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4511 DEL 28 DE AGOSTO DE 2000 INSCRITA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2000 BAJO EL NO. 97079 DEL LIBRO VI, BANCO DAVIVIENDA S.A. ADQUIERE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD DELTA BOLIVAR COMPAÑA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A., ABSORBIENDO LA EMPRESA Y PATRIMONIO. EN CONSECUENCIA DAVIVIENDA ADQUIERE EL PLENO DERECHO Y TITULARIDAD DE TODOS LOS BIENES DE DELTA. ENTIDAD QUE QUEDA DISUELTA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2369 DEL 27 DE ABRIL DE 2006 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 22 DE MAYO DE 2006 BAJO EL NUMERO 133120 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA ABSORBIO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD BANSUPERIOR S.A., LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 7019 DE LA NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C. DEL 29 DE AGOSTO DE 2007. INSCRITA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 152980 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA ABSORBIO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD GRAN BANCO S A, LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
0003890	1997/07/25	0018	BOGOTA D.C.	1997/07/30	00077720
0004541	2000/08/28	0018	BOGOTA D.C.	2000/11/20	00097079
0000722	2007/12/11	0000	BOGOTA D.C.	2008/02/20	00159867
0000925	2008/01/22	0000	BOGOTA D.C.	2008/03/11	00160927

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR ACTA NO. 0000575 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 7 DE JULIO DE 2000, INSCRITA EL 14 DE AGOSTO DE 2000 BAJO EL NUMERO 00095683 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DE LA SUCURSAL  
CIAZ DIAZ VICTOR LUIS  
C.C. 000000004103780

QUE POR ACTA NO. 0000685 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 28 DE MARZO DE 2005, INSCRITA EL 25 DE ABRIL DE 2006 BAJO EL NUMERO 00132169 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

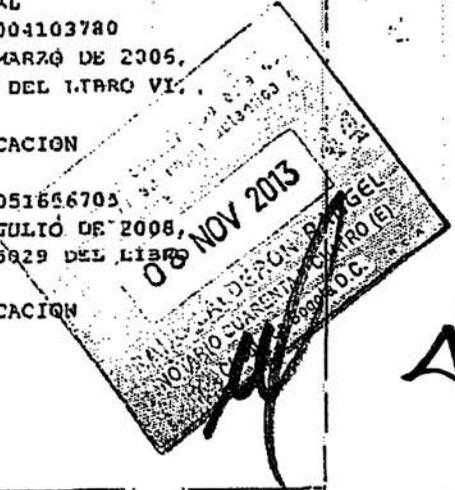
IDENTIFICACION

GERENTE DE SUCURSAL  
GIL NIÑO MARTA MARGARITA  
C.C. 000000051666703

QUE POR ACTA NO. 0000734 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 8 DE JULIO DE 2008, INSCRITA EL 20 DE FEBRERO DE 2009 BAJO EL NUMERO 00175829 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION



ALBERTO ESCOBAR GUTIERREZ  
NOTARIO CUARENTA Y CUATRO (41)



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

23 DE OCTUBRE DE 2009

HORA 18:17:45

09C701023019

HOJA : 2 DE 4

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES

RUIZ PANIAGUA GLORIA AMPARO C.C. 000000041698402  
QUE POR ACTA NO. 0000890 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MARZO DE 2001,  
INSCRITA EL 20 DE ABRIL DE 2001 BAJO EL NUMERO 00099288 DEL LIBRO VI,  
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

BELTRAN OSORIO CLAUDIA ANGELICA C.C. 000000052046447  
QUE POR ACTA NO. 0000730 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MAYO DE 2008,  
INSCRITA EL 27 DE AGOSTO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00168087 DEL LIBRO VI,  
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE

VIVAS AGUILERA AIDA MARINA C.C. 000000051692032  
QUE POR ACTA NO. 0000590 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MARZO DE 2001,  
INSCRITA EL 20 DE ABRIL DE 2001 BAJO EL NUMERO 00099288 DEL LIBRO VI,  
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

PEREZ GOMEZ EDWIN ANTONIO C.C. 000000088217571  
QUE POR ACTA NO. 0000690 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 13 DE JUNIO DE 2006,  
INSCRITA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 00137905 DEL LIBRO  
VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

SARMENTO CRIALES FERNANDO C.C. 000000080503052  
QUE POR ACTA NO. 0000625 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 18 DE FEBRERO DE 2003,  
INSCRITA EL 31 DE MARZO DE 2003 BAJO EL NUMERO 00109264 DEL LIBRO VI,  
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

SOTO DIAZ OMAR RICARDO C.C. 000000019340882

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

CARRILLO RIVERA ANDRES FERNANDO C.C. 00000007226734  
QUE POR ACTA NO. 0000690 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 13 DE JUNIO DE 2006,

*Victoria Salento y Uscá*

NOTARIO 71 DE PSTE CIRCULO  
NOTAR QUE ESTA FOTOCOPIA  
HA SIDO AUTENTICA CON QUE  
SE AUTENTICO  
08 NOV 2013  
NOTARIO CARRILLO RIVERA ANDRES FERNANDO  
Circulo de Bogotá D.C.



Reprodución en primera vez

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



INSCRITA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 00137905 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL: C.C. 000000079283505  
BENAVIDES ZARATE ALFREDO

QUE POR ACTA NO. 0000609 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 16 DE ABRIL DE 2002, INSCRITA EL 15 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00104415 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
SUPLENTE ADICIONAL DEL GERENTE: C.C. 00060052480056  
RODRIGUEZ DUQUE NILLIRETH PAOLA

QUE POR ACTA NO. 0000605 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 21 DE ENERO DE 2002, INSCRITA EL 29 DE ENERO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00102884 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
SUPLENTE ADICIONAL DEL GERENTE: C.C. 000000051864375  
RIANO BERNAL CAROLINA

SUPLENTE ADICIONAL DEL GERENTE: C.C. 000000079416217  
MENDOZA LOZANO JAVIER

QUE POR ACTA NO. 0000709 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 13 DE MARZO DE 2007, INSCRITA EL 17 DE JULIO DE 2007 BAJO EL NUMERO 00150224 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
SUPLENTE DEL GERENTE: C.C. 000000052522738  
LEON OSTOS ANDREA DEL PILAR

SUPLENTE DEL GERENTE: C.C. 000000010313496  
LOZANO DELGADO EDUARDO

QUE POR ACTA NO. 0000730 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MAYO DE 2008, INSCRITA EL 27 DE AGOSTO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00168087 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
SUPLENTE DEL GERENTE: C.C. 000000052167151  
TRIANA CASTILLO JACKELIN

QUE POR ACTA NO. 0000734 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 8 DE JULIO DE 2008, INSCRITA EL 20 DE FEBRERO DE 2009 BAJO EL NUMERO 00175029 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
SUPLENTE DEL GERENTE: C.C. 000000041658402  
RUIZ PANIACUA GLORIA AMPARO

QUE POR ACTA NO. 755 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 15 DE JUNIO DE 2009, INSCRITA EL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 00180601 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL

08 NOV 2013  
CIRCUITO DE BOGOTÁ  
NOTARIO ALBERTO BENAVIDES ZARATE  
CALLE CUARENTA Y CINCO (E)



\*01\*

\* 4 5 0 0 1 0 4 \*

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

23 DE OCTUBRE DE 2009

HORA 18:17:46

09C701023019

HOJA : 3 DE 4

\*\*\*\*\*

MARTINEZ SANCHEZ RAFAEL C.C. 000000019440119  
QUE POR ACTA NO. 739 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 21 DE OCTUBRE DE 2008,  
INSCRITA EL 28 DE ABRIL DE 2009 BAJO EL NUMERO 00176944 DEL LIBRO VI,  
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE  
RIVERA MEJIA BERNARDO ENRIQUE

C.C. 000000088218527

SUPLENTE DEL GERENTE

ACEVEDO ARANGO FERNANDO

C.C. 000000019362649

QUE POR ACTA NO. 0000722 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 11 DE DICIEMBRE DE  
2007, INSCRITA EL 4 DE FEBRERO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00159110 DEL  
LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE ADICIONAL DEL GERENTE  
RIVERA MARTIN ALBERTO

C.C. 000000008693620

QUE POR ACTA NO. 0000725 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 22 DE ENERO DE 2008,  
INSCRITA EL 11 DE MARZO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00160926 DEL LIBRO VI,  
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE ADICIONAL DEL GERENTE

ALARCON ROJAS RODOLFO ALEJANDRO

C.C. 000000014220199

QUE POR ACTA NO. 0000734 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 8 DE JULIO DE 2008,  
INSCRITA EL 20 DE FEBRERO DE 2009 BAJO EL NUMERO 00175029 DEL LIBRO  
VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES

ROMERO VARGAS YERRATI.

C.C. 000000079571743

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LOS SUPLENTE DEL GERENTE DE  
LA SUCURSAL, SERAN REPRESENTANTES LEGALES DEL BANCO DAVIVIENDA  
S.A. EN LOS PROCESOS JUDICIALES EN QUE DICHA ENTIDAD PARTICIPE  
COMO DEMANDANTE, DEMANDADA O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA  
(SIC) CIUDADES DE BOGOTA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, ZIPAQUIRA, CHIA  
Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS  
DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA CON FACULTADES PARA

*Notario Público y Abogado*

08 NOV 2013
   
 RAFAEL ALONSO BARRERO
   
 NOTARIO PUBLICO Y ABOGADO (S)
   
 Circulo de Bogotá D.C.



Reproducción en papel de aluminio

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

CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR, Y EN GENERAL, PARA TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS JUDICIALES EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. SIN LIMITACION DE CUANTIA. LOS REPRESENTANTES NOMBRADOS PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE. A LOS SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL DE BOGOTA ADICIONALES SE LES OTORGA LAS SIGUIENTES FACULTADES, PODRAN EXCLUSIVAMENTE ACTUAR COMO REPRESENTANTES LEGALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A EN LA AUDIENCIAS DE CONCILIACION QUE SE REALICEN DENTRO DE LOS PROCESOS JUDICIALES EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, PARA CONCILIAR Y TRANSIGIR, HASTA POR LA SUMA DE \$100.000.000, EN CADA CASO LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA :

FACULTADES DE LOS SUPLENTE ADICIONALES DEL GERENTE DE LA SUCURSAL : CAROLINA RIANO BERNAL, JAVIER MENDOZA LOZANO, NILLIRETH PAOLA RODRIGUEZ DUQUE, ROBERTO URIBE RICAURTE Y JAIME ALBERTO PINZON BAUTISTA, SERAN REPRESENTANTES LEGALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. EN LOS PROCESOS JUDICIALES EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LAS CIUDADES DE BOGOTA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, CHIA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA, CON FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR Y, EN GENERAL, PARA TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS JUDICIALES EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S. A. HASTA POR LA SUMA DE \$ 100. 000. 000. 00 EN CADA CASO, LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE. FACULTADES DEL SUPLENTE DEL GERENTE : GERMAN CHAVES ISAZA SERA REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DAVIVIENDA EN LOS PROCESOS JUDICIALES DE REPOSICION Y CANCELACION DE TITULO VALOR QUE SE ADELANTEN CONTRA EL BANCO DAVIVIENDA EN LAS CIUDADES BOGOTA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, CHIA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA, CON FACULTADES PARA CONCILIAR Y TRANSIGIR.

CERTIFICA :

FACULTADES DE LOS SUPLENTE ANDREA DEL PILAR LEON OSTOS Y EDEARDO LOZANO DELGADO: PARA QUE EJERZAN LA REPRESENTACION LEGAL DE DICHO BANCO EN LOS PROCESOS JUDICIALES EN LOS QUE ESTE PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, Y ANTE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS, EN LAS CIUDADES DE BOGOTA, SOACHA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, ZIPAQUIRA, CHIA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA, LOS DESIGNADOS PODRAN CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR



Ca049905381

Notary Public stamp with handwritten signature and date.

Notary Public stamp dated 08 NOV 2013 with handwritten signature and date.

Vertical text on the right edge: JAIME ALBERTO BELLO GUTIERREZ, NOTARIO CUARENTA Y CUATRO (E)



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPIERO

23 DE OCTUBRE DE 2009

HORA 18:17:46

09C701023019

HOJA 4 DE 4

Y, EN GENERAL, TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN LOS PROCESOS JUDICIALES Y ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S. A. HASTA POR LA SUMA DE \$100.000.000.00 EN CADA CASO. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

**CERTIFICA :**

FACULTADES DEL SUPLENTE DEL GERENTE ALBERTO DE JESUS RIVERA MARIN : ESTE NUEVO SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL BOGOTA SERA REPRESENTANTE LEGAL PARA LOS EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S. A. EN AQUELLOS ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL, CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA CIUDAD DE BOGOTA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA SUCURSAL, CON FACULTADES PARA CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE Y, EN GENERAL, PARA TOMAR LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

**CERTIFICA :**

RODOLFO ALEJANDRO ALARCON ROJAS, IDENTIFICADO CON C. C. 14.229.199, SERA REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S. A. EN AQUELLOS ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL, CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA CIUDAD DE BOGOTA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA SUCURSAL, CON FACULTADES PARA CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE Y, EN GENERAL, PARA TOMAR LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

**CERTIFICA :**

JACKELIN TRIANA CASTILLO, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA 52.167.151, Y AYDA MARIA TOXS AGUILERA, IDENTIFICADA

...del documento original y cuatro (4) de este artículo, luego constar que esta copia concuerda con su copia autenticada en el archivo original.

**08 NOV 2013**

NOTARIO CUARENTA Y CUATRO  
Circulo de Bogotá D.C.

*Notaria Setenta y Ocho*

CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NO 51.592.032, ESTAS SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL BOGOTA SERAN REPRESENTANTES LEGALES PARA EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., EN AQUELIOS ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL, CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA CIUDAD DE BOGOTA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA SUCURSAL, CON FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE Y, EN GENERAL, PARA TOMAR LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., SIN LIMITACION DE CUANTIA. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE. SE ACLARA QUE ESOS NOMBRAMIENTOS NO SUSTITUYEN, EXCLUYEN NI LIMITAN EN SUS ACTUACIONES A LOS DEMAS REPRESENTANTES ACTUALMENTE EN EL REGISTRO MERCANTIL.

**CERTIFICA:**

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABLES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*  
 \* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \* \* \*

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : \$ 3,500

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

*J. J. Jarama*

Si dentro de cuarenta y cuatro (44) días de este artículo, hago constar que esta copia coincide con su copia autentica que se encuentra en el archivo de este notario.  
**08 NOV 2013**  
 BANCO DAVIVIENDA S.A.  
 NOTARIO CUARENTA Y CUATRO (44)  
 Circulo de Bogotá

REGISTRO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA D.C.  
 C.C. 1.172.122.12  
 10/11/2013



Plumón de garantía

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



Ca049905380

JAVIER ALBERTO BELLO GUTIERREZ  
 NOTARIO CUARENTA Y CUATRO (44)

Una vez se hayan entregado todos los documentos y firmado los pagares, 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).

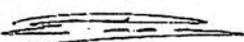
Si lo desea(n), puede(n) solicitar información sobre la calificación de riesgo de su obligación. Asimismo, contamos con su compromiso para actualizar sus datos por lo menos una vez al año o cuando la entidad lo requiera.

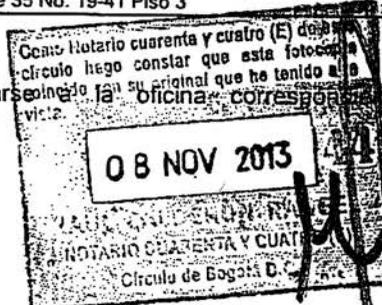
Una vez reunidos todos los documentos del listado anexo, debe(n) presentarse en el Centro de Servicios Hipotecarios, donde con gusto le(s) atenderemos; el tiempo estimado para este procedimiento es de 2 horas.

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 3	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 3	

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.

Bogotá D.C., 07/11/2013

Señor(es)

GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO

NANCY YANIRA GUIO CAVIEDES

CL 27 SUR 6 60 AP 401

BOGOTA (Bogotá D.C)

Asunto: Ratificación de Crédito Hipotecario No. 103061760110046

Apreciado(s) señor(es):

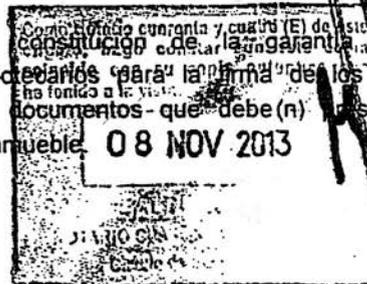
Para el Banco Caja Social es muy grato comunicarle(s) que su solicitud de crédito hipotecario, ha sido aprobado con las siguientes características:

- Nombres y apellidos titular(es) del crédito:  
GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO - CC 1010178903  
NANCY YANIRA GUIO CAVIEDES - CC 1032395853
- Dirección del Inmueble: KR 95 A 26 38 SUR AP 1305 TO 3
- Valor: \$ 49,504,000.00 (CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL PESOS M/CTE)
- Plazo: 180 ( ) meses
- Sistema de Amortización: AMORTIZACION EN PESOS - CUOTA DECRECIENTE - FREGH
- 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.

Subsidio a la tasa de interés Frechs. La asignación de este subsidio para compra de vivienda nueva, establecido por el Gobierno en el Decreto 1190 de 2012 y Decreto 701 de 2013, está condicionada a que al momento del desembolso haya disponibilidad de coberturas y al cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos por el Gobierno Nacional para su aplicación.

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.



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, aun 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.

3 Fondo de Reserva para la estabilización de Cartera Hipotecaria.



Impreso en Bogotá

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



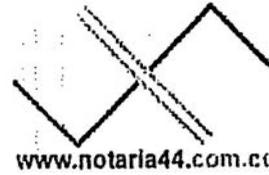
JAIME ALBERTO BELLO GUTIERREZ  
NOTARIO CUARENTA Y CUATRO (E)



AÑO GRAVABLE 2011		OPCIONES DE USO Marque con una X una sola opción		DECLARACIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	CORRECCIÓN <input type="checkbox"/>	SOLAMENTE PAGO <input type="checkbox"/>
1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 505 405 62757		3. ESTRATO 2		
I.CHIP Código homologado de identificación predial A A A 0223 DBZE Números Letras		4. CÉDULA CATASTRAL 00 46271351 00000000				
5. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 95A 26 38 SUR						
6. ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> ) 8781.03 DECIM		7. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m <sup>2</sup> ) 3591.00 DECIM				
8. TARIFA PLENA 6.0	9. AJUSTE DE TARIFA 66000	10. PORCENTAJE DE EXENCIÓN 0		T		
11. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL PRABYC INGENIEROS LTDA						
12. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE <input type="checkbox"/> Propietario <input type="checkbox"/> Usufructuario <input type="checkbox"/> Arrendatario <input checked="" type="checkbox"/> Otro		13. IDENTIFICACIÓN (RUIJERO) <input type="checkbox"/> CC <input checked="" type="checkbox"/> NI <input type="checkbox"/> CE		14. TELÉFONO FIJO O MOVIL 800 173 155-7		6445720
15. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN Al no diligenciarse este campo, se entenderá como dirección de notificación la del predio declarado. Recuerde. El aparato aereo no sirve como dirección de notificación KR 16 93A 36 OF 704						
16. MUNICIPIO BOGOTÁ <input checked="" type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/>	17. MUNICIPIO DIFERENTE A BOGOTÁ		18. DEPARTAMENTO			
NO ESCRIBA CENTAVOS, APROXIME TODOS LOS VALORES AL MULTIPLO DE MIL MAS CERCAHO Y ESCRIBALOS SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA						
19. AUTOVALUO (Base gravable)		AA	3 061 502 000			
20. IMPUESTO A CARGO (Renglón 19 X casilla 8 / 1.000 - casilla 9)		FU	18 303 000			
21. SANCIONES		VS	1 263 000			
22. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA - Para predios objeto de actualización catastral a partir de la vigencia 2009		AT	0			
23. IMPUESTO AJUSTADO (Renglón 20 - renglón 22)		IA	1 843 000			
24. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 21 + 23)		TA	1 566 000			
25. VALOR A PAGAR		VP	1 566 000			
26. DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 23)		TD	0			
27. INTERESES DE MORA (Sobre el renglón 23)		IM	179 300			
28. TOTAL A PAGAR (Renglón 25 - renglón 26 + renglón 27)		TP	1 745 300			
29. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)						
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Mi aporte debe destinarse al proyecto No. <input type="checkbox"/>			
29. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		AV	0			
30. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		TA	1 745 300			
NOMBRES Y APELLIDOS CARLOS ALBERTO BARBERI P. CARLOS ALBERTO BARBERI P.		SELO Banco de Bogotá 21 NOV 2011 CAJERO 6 RECIBIDO CON PAGO		AUTOADHESIVO Banco de Bogotá Bogotá D.C. Dirección Distrital de Impuestos 0152506002772 41517707202600018(8020)0152506002772		
C.C. <input checked="" type="checkbox"/> Número 14202308		C.E. <input type="checkbox"/> T.L. <input type="checkbox"/>				



BOGOTÁ  
HUMANANA



www.notaria44.com.co

### CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 40562757  
Referencia Catastral: AAA0223DBZE  
Cédula Catastral: 004627135100000000  
No. Consulta: 2013-209854  
Fecha: 28-02-2013 10:10 AM



AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2013		X	OMISO		X

Reproducción de documentos

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



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

LILIANA BARRANTÉS CÁRDENAS  
NOTARIA 44  
BOGOTÁ D. C.  
186.28.244.114

JAIPE ALBERTO BELLO GONZALEZ  
NOTARIO CUARENTA Y CUATRO (E)

Cadena S.A. No. 890995340

AÑO GRAVABLE

2013



Formulario de autoliquidación electrónica Formulario No.  
sin asistencia del impuesto predial  
unificado

2013301010001270615

301

OPCIONES DE USO DECLARACIÓN  CORRECCIÓN  SOLAMENTE PAGO

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		3. CÉDULA CATASTRAL	
1. CHIP AAA0223DBZE	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-40562757		
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 95A 26 3B SUR			
B. INFORMACION SOBRE LAS AREAS DEL PREDIO			
5. TERRENO (M2) 2015,47	6. CONSTRUCCION (M2) 0,00	7. TARIFA 6,00	8. AJUSTE 01,000
9. EXENCION 0,00			
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL PRABYC INGENIEROS LTDA.		11. IDENTIFICACIÓN NIT 800173155	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 95A 26 3B SUR		13. CODIGO DE MUNICIPIO 11001	
FECHAS LIMITES DE PAGO			
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			Hasta 19/04/2013
14. AUTOAVALUO (Base Gravable)		AA	1,500,000,000
15. IMPUESTO A CARGO		FU	0,919,000
16. SANCIONES		VS	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT	0
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA	0,010,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA	0,010,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR		VP	0,019,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD	892,000
22. INTERÉS DE MORA		IM	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP	0,027,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI		NO X Mi aporte debe destinarse al proyecto	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 16)		AV	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA	0,027,000

SIN PAGO VOLUNTARIO



**Autoadhesivo**

Umcode Bogotá 3

Bogotá D.C. Dirección Distrital de Impuestos

01617040081021

(415)7707202600018(8020)01617040081021

SELO O TIMBRE

hago constar que esta copia es una copia autentica que

Banco de Bogotá (Bogotá)

17.C. DE P. CALLE 90

26 FEB 2013

8 NOV 2013

CAVEROJA EN DERON RANGEL

RECIBIDO CON PAGO

ARENTA Y CUATRO (E)

Circulo de Bogotá D.C.

J. FIRMA DECLARANTE	NOMBRE
Carlos A. Barba	Carlos Alberto Barba
	TIPO IDENTIFICACION
	NUMERO IDENTIFICACION
	C.C. P.C.E.
	14.202.308

DIRECCION DISTRIITAL DE IMPUESTOS / CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE

2012



Formulario de autoliquidación electrónica Formulario No. sin asistencia del Impuesto predial unificado

2012301010002793092

301

☒

OPCIONES DE USO DECLARACIÓN  CORRECCIÓN  SOLAMENTE PAGO

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		☒	
1. CHIP AAA0223DBZE	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 505 A0562757	3. CÉDULA CATASTRAL 004827135100000000	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 95A 26 30 SUR			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO			
5. TERRENO (M2) 4587,35	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 0,00	7. TARIFA 0,00	8. AJUSTE 70,000
9. EXENCIÓN 0,00			
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE		11. IDENTIFICACIÓN NIT 800173155	
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL PRABYC INGENIEROS LTDA.		13. CODIGO DE MUNICIPIO 11001	
12. DIRECCION DE NOTIFICACION KR 05A 26 30 SUR			
FECHAS LIMITES DE PAGO			
E. LIQUIDACION PRIVADA		Hasta 04/05/2012	
14. AUTOVALUO (Base Gravable)		AA	2,107,100,000
15. IMPUESTO A CARGO		FU	12,565,000
16. SANCIONES		VS	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT	0
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA	12,565,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA	12,565,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR		VP	12,565,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		YD	1,200,000
22. INTERÉS DE MORA		MI	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP	11,300,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporta voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> Mi aporte debe realizarse al provisto	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 10)		AV	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA	11,300,000

SIN PAGO VOLUNTARIO



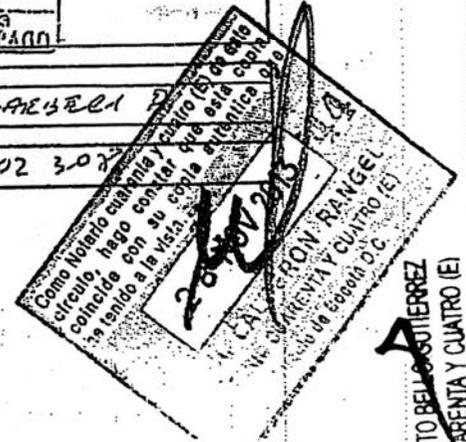
411417707707202600010(0020)01257030057965

<p>Bogotá D.C. Dirección Distrital de Impuestos 01257030057960</p> <p>(415)7707202600010(0020)01257030057965</p>	<p>SELO U TUBUNA</p> <p>Banco de Bogotá</p> <p>2012 P. VARELA TRUJILLO, JENNY</p> <p>04 MAY 2012</p> <p>CAJERO 3</p> <p>RECIBIDO CON PAGO</p>
--	---

CARLOS ALBERTO BARRERA	
c.c. V.C.E.	14 202 302

☒

DIRECCION DISTRICTAL DE IMPUESTOS / CONTRIBUYENTE



JAIME ALBERTO BARRERA NOTARIO CUARENTA Y CUATRO (E)

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



C8049905377



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto

Desarrollo Urbano

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

PIN DE SEGURIDAD: OArABEUZCWYLN

### CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CR 95A 26 38 SUR C0NJ RES GERONA DEL PORVENIR TO 3 ET 3 AP 1305  
Matrícula Inmobiliaria: 050S-40627698  
Cédula Catastral: SIN  
CHIP: 00000300202  
Fecha de expedición: 25-11-2013  
Fecha de Vencimiento: 23-02-2014

**VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES /// A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION /// SE EXPIDE SEGÚN EL ACUERDO 523 DE JULIO 8 DE 2013 "POR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LOS ACUERDOS 180 DE 2005, 398 DE 2009, 445 DE 2010 Y SE MODIFICA Y SUSPENDE EL ACUERDO 451 DE 2010 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

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

Consecutivo No: 541452

DOMIDUA1923:cccogon1/CCCOYGON

PAUSECHE1

NOV-25-13 07:34:25

ADRA



Bogotá D.C. [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co)  
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

Bogotá D.C., 07/11/2013

Señor(es)

GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO  
NANCY YANIRA GUIO CAVIEDES  
CL 27 SUR 6 60 AP 401  
BOGOTA (Bogotá D.C)

Asunto: Ratificación de Crédito Hipotecario No. 103061760110046

Apreciado(s) señor(es):

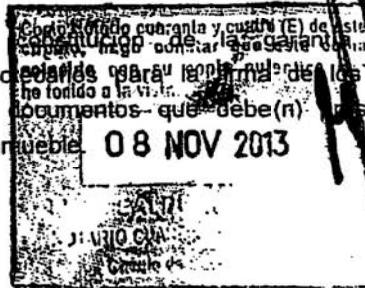
Para el Banco Caja Social es muy grato comunicarle(s) que su solicitud de crédito hipotecario, ha sido aprobado con las siguientes características:

- Nombres y apellidos titular(es) del crédito:  
GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO - CC 1010178903  
NANCY YANIRA GUIO CAVIEDES - CC 1032395853
- Dirección del Inmueble: KR 95 A 26 38 SUR AP 1305 TO 3
- Valor: \$ 49,504,000.00 (CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL PESOS M/CTE)
- Plazo: 180 (0) meses
- Sistema de Amortización: AMORTIZACION EN PESOS - CUOTA DECRECIENTE - FRECH
- 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.

Subsidio a la tasa de interés Frech: La asignación de este subsidio para compra de vivienda nueva, establecido por el Gobierno en el Decreto 1190 de 2012 y Decreto 701 de 2013, está condicionada a que al momento del desembolso haya disponibilidad de coberturas y al cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos por el Gobierno Nacional para su aplicación.

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 este crédito con garantía y cuota (E) de esta hipotecaria, usted(es) debe(n) presentarse en el Centro de Servicios Hipotecarios para la ratificación 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.



1 El crédito estará respaldado por una hipoteca en primer grado en 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, aun 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.

3 Fondo de Reserva para la estabilización de Cartera Hipotecaria.



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



ALBERTO CELSO GUTIERREZ  
NOTARIO CUARENTA Y CUATRO

**JOSE GABRIEL ROMERO CAICEDO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.324.092 de Bogotá, obrando en calidad de Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, Sociedad de Servicios Financieros legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaria Décima (10ª) del Circulo Notarial de Cali, con domicilio en Bogotá D.C., República de Colombia, sociedad que obra única y exclusivamente en su condición de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR**, por el presente documento otorgo **PODER ESPECIAL**, tan amplio y suficiente como en derecho se requiera a **LUZ AMPARO CHIRIVI PINZON**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., República de Colombia, identificada con la C.C. No.51.602.070 de Bogotá D.C., quien obra en calidad de apoderado especial de la sociedad **PRABYC INGENIEROS SAS**, para que en nombre de dicho patrimonio autónomo, suscriba la escritura pública de transferencia a título de compraventa a favor de **NANCY YANIRA GUIO CAVIEDES Y GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO**, mayores de edad, identificados con cedula de ciudadanía número 1.013.395.853 Y 1.010.178.903 expedidas en BOGOTA D.C, (compradores) sobre los inmuebles que se indican a continuación:

**NOMBRE DEL PROYECTO: GERONA DEL PORVENIR**  
**DIRECCION: CARRERA 95 A NUMERO 26-38 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTA.**  
**UNIDAD INMOBILIARIA: 1305 TORRE 3.**  
**MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-40627698**  
**CEDULA CATASTRAL EN MAYOR EXT. 004627135100000000.**

Mi apoderada queda facultada para suscribir la mencionada escritura pública así como para suscribir las escrituras aclaratorias necesarias en los términos y condiciones arriba citados.

Cordialmente,



ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
Notario Público

**JOSE GABRIEL ROMERO CAICEDO**  
**C.C. No. 79.324.092 de Bogotá**  
**Representante Legal**  
**ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera del FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR.**

Acepto

  
**LUZ AMPARO CHIRIVI PINZON**  
**C.C 51.602.070 de Bogotá D.C**  
**PRABYC INGENIEROS SAS.**



Reproducción de la Notaría de Bogotá D.C.

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

NOTARIA 44 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
 Dra. LUZ MARY CARDENAS VELANDIA  
 NOTARIA 44 DEL CIRCULO DE BOGOTA  
 RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN  
 PERSONAL

Compareció:  
**ROMERO CAICEDO JOSE GABRIEL**  
 Identificado con: C.C. 79324092

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

Bogotá D.C. **28 NOV. 2013**  
 7f6by1bb6g6tgs

INDICE DERECHO

Verifique en  
[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
**8ZJHXZ9WZC152EGY**



**NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44)  
DEL CIRCULO DE BOGOTA.  
NIT 41,630799-8**



ES FIEL Y **PRIMERA** COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA  
NUMERO 4894 DE FECHA 27 DEL MES NOVIEMBRE DEL AÑO  
DOS MIL TRECE (2013) QUE FUE TOMADA DE SU ORIGINAL Y  
SE EXPIDE EN 52 HOJAS UTILES.

(Art. 79 y 85 Del Decreto 960 de 1970 En Conc. Con el Art. 41 Decreto 2148/1983).

ESTA COPIA **PRESTA MERITO EJECUTIVO** DE ACUERDO CON EL DECRETO 960  
DE 1.970 Art. 80 Y SIRVE PARA HACER EXIGIBLE LA OBLIGACIÓN, SE EXPIDE  
ESTA COPIA CON DESTINO A SU ACREEDOR HIPOTECARIO:

**BANCO CAJA SOCIAL**

**NIT. 860.034.313-7**

Dada en BOGOTA D.C., hoy 13 del mes de ENERO del año 2014

**JAIME ALBERTO BELLO GUTIERREZ**  
NOTARIO CUARENTA Y CUATRO (44) ENCARGADO DEL CIRCULO  
BOGOTA D.C.

**NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACION QUE SE REALICE SOBRE ESTAS  
COPIAS ES ILEGAL Y UTILIZARLAS ASI ES UN DELITO QUE CAUSA SANCION  
PENAL.**



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



JAIME ALBERTO BELLO GUTIERREZ  
NOTARIO CUARENTA Y CUATRO (44)  
Cadena S.A. NIT. 896.930.534-0



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

Certificado generado con el Pin No: 1604261644317265

Nro Matrícula: 50S-40627698

Página 1

Impreso el 26 de Abril de 2016 a las 11:20:45 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: 13-02-2013 RADICACIÓN: 2013-7089 CON: ESCRITURA DE: 25-01-2013  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 154 de fecha 22-01-2013 en NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. APT 1305 TORRE 3 ET 3 CONJ RES GERONA DEL PORVENIR con area de 45.12 M2 PRIVADA con coeficiente de 0.18578278% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR) ADQUIRIO POR COMPRA A COMPAVIA INTERNACIONAL AGROPECUARIA POR E. 7514 DEL 30-12-10 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40562757. ESTA ENGLOBO POR E. 6646 DEL 22-11-10 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40562754. LOTEO POR E. 3015 DEL 01-09-05 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40455101 A 105. ADQUIRIO COMO AGROPECUARIA ANGULO PINZON Y CIA. S EN C., POR APOORTE DE ANGULO MARIO POR E. 6124 DEL 02-12-96 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AREVALO HUERTAS ILDEBRANDO POR E. 4807 DEL 22-09-89 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-187061.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 95 A 26 38 SUR APTO 1305 TORRE 3 ETAPA 3 CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL PORVENIR

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**  
50S - 40562757

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 09-06-2011 Radicación: 2011-51517

Doc: ESCRITURA 1508 del 03-06-2011 NOTARIA 44 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR

NIT 830.053.812-2

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

NIT# 8600343137X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 19-10-2011 Radicación: 2011-97392

Doc: ESCRITURA 3128 del 14-10-2011 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL PORVENIR PRIMERA ETAPA LIC DE C 10-2-0923 DEL 14-12-10 CURAD 2 DE BGT. RES 11-2-0478 DEL 23-09-11 VISTO BUENO P.H. CUADRO DE AREAS Y ALINDERAMIENTOS PARA P.H. CURAD 2 DE BGT

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR** NIT 830.053.812-2

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-10-2012 Radicación: 2012-98387

Doc: ESCRITURA 3366 del 05-10-2012 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 1604261644317265**

**Nro Matrícula: 50S-40627698**

Página 2

Impreso el 26 de Abril de 2016 a las 11:20:45 AM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC 3128 DEL 14-10-11 R.P.H.EL AREA DE LA I Y II ET ES DE 6318.81 M2. QUEDA UN AREA RESTANTE DE 2015.47 M2 PARA LA III ET. Y 446.75 M2 AREA DE PARQUE PUBLICO PARA INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD.SE MODIF ART 6 Y LA MEMORIA DESCRIPTIVA

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR NIT 830.053.812-2**

X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-10-2012 Radicación: 2012-98387**

Doc: ESCRITURA 3366 del 05-10-2012 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ES 3128.14-10-11 CONJ RES GERONA DEL PORVENIR II ET LIC DE C 10-2-0923.14-12-10.CUR 5 DE BGT.MODIF EL 03-10-12.RES 11-2-0478.23-09-11.V.B.P.H.RES 11-0518.21-10-11 DE MODIF LC DE C ADIC II ET.DE LA CUR 2 DE BGT.

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR NIT 830.053.812-2**

X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-01-2013 Radicación: 2013-7083**

Doc: ESCRITURA 3666 del 29-10-2012 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC.3128 DEL 14.10.11 R.0.J ADIC ESC.3366 DEL 05.10.12.CONJ. RES GERONA DEL PORV I Y II ET.ART 6 CAPIT III Y LA MEMORIA DESCRIP EN EL SENTIDO DE MODIF EL AREA UTIL Y LOS LIND DEL LT SOBRE EL CUAL SE CONSTRUYE EL PROYECTO AREA 8334.28M2

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR NIT 830.053.812-2**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-01-2013 Radicación: 2013-7089**

Doc: ESCRITURA 154 del 22-01-2013 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJ RESD GERONA DEL PORVENIR ETAPA III TORRES 03 Y 04 LIC DE C 10-2-0923 DEL 03-10-12 CUR 5 DE BGT.RES 11-2-0518 DEL 21-10-11 CUR 2 DE BGT.

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR NIT 830.053.812-2**

X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-01-2014 Radicación: 2014-3710**

Doc: ESCRITURA 4894 del 27-11-2013 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$3,571,428.57

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA, RESPECTO DE ESTE



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

Certificado generado con el Pin No: 1604261644317265

Nro Matricula: 50S-40627698

Pagina 3

Impreso el 26 de Abril de 2016 a las 11:20:45 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

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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-01-2014 Radicación: 2014-3710

Doc: ESCRITURA 4894 del 27-11-2013 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$70,720,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR NIT 830.053.812-2

A: GIRALDO GIRALDO GABRIEL ANTONIO

CC# 1010178903 X

A: GUIO CAVIEDES NANCY YANIRA

CC# 1032395853 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-01-2014 Radicación: 2014-3710

Doc: ESCRITURA 4894 del 27-11-2013 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMENES: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (VALOR CREDITO APROBADO \$ 49.504.000)

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

DE: GIRALDO GIRALDO GABRIEL ANTONIO

CC# 1010178903 X

DE: GUIO CAVIEDES NANCY YANIRA.

CC# 1032395853 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-01-2014 Radicación: 2014-3710

Doc: ESCRITURA 4894 del 27-11-2013 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO 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: GIRALDO GIRALDO GABRIEL ANTONIO

CC# 1010178903 X

DE: GUIO CAVIEDES NANCY YANIRA

CC# 1032395853 X

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-5253

Fecha: 16-03-2013

DIRECCION Y COMPLEMENTACION INCLUIDOS SI VALEN LEY1579/12ART59OGF.COR8, ..., 16.03.13.

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-5253

Fecha: 18-03-2013



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

**Certificado generado con el Pin No: 1604261644317265**

**Nro Matrícula: 50S-40627698**

Página 4

Impreso el 26 de Abril de 2016 a las 11:20:45 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

INCLUIDA POR HABERSE OMITIDO EN SU OPORTUNIDAD SI VALE LEY 1579/12ART59OGF.COR8,,,,18.03.13

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-2627

Fecha: 20-02-2014

BANCO CAJA SOCIAL CORREGIDO SI VALE LEY 1579 2012 ART 59 OGF COREC64

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2016-182830

FECHA: 26-04-2016

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUD

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

Señor

**JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. (REPARTO)**

**E. S. D.**

**Ref. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCO CAJA SOCIAL contra GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO y NANCY YANIRA GUÍO CAVIEDES.**

**JOEL ASCANIO PEÑALOZA**, mayor de edad, domiciliado y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.962.158 expedida en Bogotá, obrando en este acto en calidad de Apoderado Especial de B C S C S.A. de acuerdo con el Poder General que me fue conferido en los términos de la Escritura Pública No. 521 de fecha 29 de abril de 2015, otorgado en Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Circuito Notarial de Bogotá DC, por el doctor RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO, ciudadano mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, en su calidad de Vicepresidente de Riesgos y por tanto Representante Legal del BCSC S.A. (hoy BANCO CAJA SOCIAL), Establecimiento de Crédito Bancario, legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, que mediante Escritura Pública No. 3188 del 27 de junio del 2005, otorgada en la Notaría 42 del Circuito Notarial de Bogotá D.C. inscrita el 27 de junio del 2005 bajo el No. 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 de Colombia, documento que se anexa a este poder, al señor Juez por medio de este escrito manifiesto que confiero poder amplio y suficiente a la doctora CATALINA RODRÍGUEZ ARANGO, mayor de edad y domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.878.880 de Bogotá, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional T.P. 81.526 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación del **BANCO CAJA SOCIAL**, inicie y lleve hasta su terminación **PROCESO EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO** en contra de **GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO**, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía No. 1.010.178.903, domiciliada en la ciudad de Bogotá, y la señora **NANCY YANIRA GUÍO CAVIEDES**, mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía No. 1.032.395.053, domiciliada en la ciudad de Bogotá con base en el(los) pagaré(s) **No(s). 132207448115 y No. 33009619292** con el fin de obtener el pago de todas las obligaciones que constan en los citados títulos valores, exigiendo el pago íntegro del capital, los intereses de plazo pendientes de pagar y los intereses moratorios desde la exigibilidad legal o pactada.

Este poder faculta para 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, mas 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.

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,



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
OFICINA DE NOTARÍA PARA LOS JUZGADOS  
ADMINISTRATIVOS DE BOGOTÁ  
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Acepto

**JOEL ASCANIO PEÑALOZA** en documento fue presentada por **CATALINA RODRÍGUEZ ARANGO**  
CC. 79.962.158 de Bogotá **HUIDO CATALINA RODRIGUEZ ARANGO** CC. 51.878.880 de Bogotá

Quien se identifico C.C. No. **51878** T.P. **81526 C.S.J.**

T.P. No. **81526** Bogotá D.C.

Responsable Centro de Notarías

**31 MAR 2018**

**PRESENTACIÓN PERSONAL**

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



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

**ASCANIO PEÑALOZA JOEL**

quien exhibió: C.C. **79962158**

expedida en: BOGOTÁ

Tarjeta Profesional No. **138814** del C.S.J.



y estampa la huella del dedo índice derecho.

Bogotá D.C. **30/03/2016**

6hhbvfgy5rr5vrfb

[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)

**VERV051NL0R5MEYL**

JRV

Huella:

El declarante:



*Handwritten signature*





CERTIFICADO 610 - 2016  
EL SUSCRITO NOTARIO 45  
DEL CIRCULO DE BOGOTA, D. C.

Handwritten signature and number 2

EDUARDO JAC CAICEDO ESCOBAR  
NOTARIO CUARENTA Y CINCO DE BOGOTA

CERTIFICA:

Que por medio de la Escritura Pública Número: **QUINIENTOS VEINTIUNO (521)** de fecha **Veintinueve (29)** de **Abril** del año **Dos Mil Quince (2.015)** de la Notaria 45 de Bogotá D.C.

Compareció: **RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO**, varón mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de extranjería número **357.976**, quien actúa en su condición de Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, NIT: **860.007.335-4**, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución 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 Superintendencia 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 dijo:-----

Que obrando en el carácter antes expresado, confiere **PODER GENERAL**, amplio y suficiente, a **JOEL ASCANIO PEÑALOZA** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.962.158** expedida en Bogotá y Tarjeta Profesional No. **138.814** del C. S. de la J., quien en la actualidad desempeña el cargo de Analista Jurídico, para que en nombre y representación del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** actué. -----

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 **Dieciocho (18)** días del mes de **Abril** del año **2.016**, con destino: **AL INTERESADO**. -----



25/01/2016 10433KE IVBC9V  
República de Colombia

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



Notaria Cuarenta y Cinco  
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ  
COLOMBIA  
25 ABR 2016  
DA FE que esta reproducción  
fotostática corresponde con OTRA  
AUTENTICA que tuve a la vista.

*Amparo Fonseca Mejía*  
AMPARO FONSECA MEJIA

NOTARIA CUARENTA Y CINCO (E) DE BOGOTA  
Carrera 15 No 91-06 de Bogotá  
TEL PBX 2183672



CERTIFICADO 459 - 2016  
EL SUSCRITO NOTARIO 45  
DEL CIRCULO DE BOGOTA, D. C.

Handwritten initials and the number 3.

**EDUARDO JAC CAICEDO ESCOBAR**  
NOTARIO CUARENTA Y CINCO DE BOGOTA

**CERTIFICA:**

Que por medio de la Escritura Pública Número: **QUINIENTOS VEINTIUNO (521)** de fecha **Veintinueve (29)** de **Abril** del año **Dos Mil Quince (2.015)** de la Notaria 45 de Bogotá D.C.

Compareció: **RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO**, varón mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de extranjería número **357.976**, quien actúa en su condición de Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, NIT: **860.007.335-4**, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución 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 Superintendencia 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 dijo:-----

Que obrando en el carácter antes expresado, confiere **PODER GENERAL**, amplio y suficiente, a **JOEL ASCANIO PEÑALOZA** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.962.158** expedida en Bogotá y Tarjeta Profesional No. **138.814** del C. S. de la J., quien en la actualidad desempeña el cargo de Analista Jurídico, para que en nombre y representación del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** actué. -----

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 **Veintiocho (28)** días del mes de **Marzo** del año **2.016**, con destino: **AL INTERESADO**.-----

El Notario Cuarenta y Cinco.

Handwritten signature of Nelson Florez Gonzalez

**NELSON FLOREZ GONZALEZ**  
NOTARIO CUARENTA Y CINCO (E) DE BOGOTA  
Carrera 15 No 91-06 de Bogotá  
TEL PBX 2183672



República de Colombia

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



Ca154235430

16/12/2015 104250aCDJ9JDDQ



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

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

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

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



**SEGUNDO ACTO – PODER GENERAL**

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

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

1. Representar a **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** en las actuaciones pblivas, 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

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

República de Colombia

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

PROTOS  
Notario  
C.I. 14783879

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

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



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

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

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

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



República de Colombia

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



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

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



X  
X

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

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

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

**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



República de Colombia

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



1821188840868-87

13-03-2014

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

----- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

0521 2015

Certificado Generado con el Pin No: 7594934851145522

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

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

CERTIFICA :

ON 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.

ONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924 Creado por la Fundación CIRCULO DE OBREROS (hoy Fundación Social) de conformidad con el artículo 52 de la Ley 68 del 26 de diciembre de 1924, bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro. Escritura Pública No 2320 del 03 de noviembre de 1930 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS. Ley No 57 del 05 de mayo de 1931 Que de conformidad con el artículo 19 de la Ley 57 de 1931, la Caja Social de Ahorros está sometida a la vigilancia e inspección de la Superintendencia Bancaria.

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

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

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

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

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

Resolución S.B. No 1831 del 24 de abril de 1996 Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

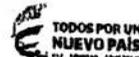
Escritura Pública No 2386 del 27 de agosto de 1999 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLMENA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" y "COLMENA 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. y se adopta simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999.

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

Escritura Pública No 03188 del 27 de junio de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. Parágrafo Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de

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



República de Colombia

PROT... NO...

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

Handwritten signature and initials



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7594934851145522

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

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

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

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

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

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

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENCIA DEL BANCO Designación y Funciones: El Banco tendrá un Presidente designado por la Junta Directiva, quien ejercerá las siguientes funciones y atribuciones: a) Llevar la representación legal de la entidad. b) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. c) Constituir para casos especiales apoderados judiciales y extrajudiciales. d) Celebrar y orientar, dentro de los límites propios de su competencia, los actos, operaciones y contratos conducentes al desarrollo del objeto del Banco. e) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco. f) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva a la Asamblea General de Accionistas los documentos señalados en la letra c) del artículo 33 de los presentes estatutos. g) Adoptar las medidas necesarias para la adecuada conservación de los bienes sociales. h) Impartir las órdenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del Banco. i) Presentar a la Junta Directiva los estados financieros mensuales y suministrar a ésta todos los datos que le solicite en relación con la empresa y sus actividades. j) Desarrollar su gestión bajo los parámetros determinados por la naturaleza y actividad de la sociedad, de conformidad con lo previsto por la ley y por estos estatutos. REPRESENTACIÓN LEGAL. El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación del Banco, para todos los efectos legales, las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho órgano social determine. En caso de faltas absolutas o temporales del Presidente, el mismo será reemplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Financiera. PARÁGRAFO: Los Gerentes Regionales y los Gerentes de Sucursal, tendrán así mismo, la representación legal de la entidad en las áreas y zonas donde actúan. (Escritura Pública 0456 del 15 de abril de 2014, 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-43838724	Gerente Regional de Sucursales
Bárbara Rodríguez Hernández Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006	CC-91646551	Gerente Regional Bogotá

0521 2015

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7594934851145522

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

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

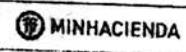
NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Camilo Vargas García Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 71799723	Representante legal en calidad de Gerente Regional Norte
Yenny Stella Sarmiento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Marco Antonio Zota Morales Fecha de inicio del cargo: 08/06/2006	CC - 10170332	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales-En calidad de Gerente de Zona Admna
Jairo Alberto Leon Ardila Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012	CC - 91107866	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Ramon Enrique Gavassa Villamizar Fecha de inicio del cargo: 17/12/2012	CC - 13849311	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Oscar Hernan Franco Grisales Fecha de inicio del cargo: 16/06/2011	CC - 79637082	Representante Legal Para Efectos Exclusivamente Judiciales
Rubén Guillermo Miranda Angel Fecha de inicio del cargo: 18/11/2010	CC - 15326874	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá
Felipe Andrés Tafur Negret Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Rafael Alfonso Bastidas Pacheco Fecha de inicio del cargo: 24/12/2014	CE - 357976	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Riesgo
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014	CC - 19336536	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocio Empresarial y Constructor
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012	CC - 39759485	Representante Legal en Calidad de Secretario General
Orfa Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 22/12/2012	CC - 51684565	Representante Legal en Calidad Vicepresidente de Negocio Masivo
Sergio Antonio Castiblanco Segura Fecha de inicio del cargo: 27/12/2012	CC - 80417399	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente Financiero
Diego Alfonso Tovar Chinchilla Fecha de inicio del cargo: 21/11/2013	CC - 80412432	Representante Legal en Calidad de Gerente de Operaciones
William Zuluaga Mahécha Fecha de inicio del cargo: 06/03/2014	CC - 79296436	Representante Legal para efectos de suscribir documentos que requieran firma digital

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



República de Colombia  
Notario No. 45  
Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.  
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
www.superfinanciera.gov.co

Superintendencia Financiera de Colombia  
NOTARIO CAICEDO ESCOBAR  
NOTARIO CUARENTA Y CINCO  
BOGOTÁ, D.C.



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7594934851145522

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

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

NOMBRE

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

IDENTIFICACIÓN

CC - 16706205

CARGO

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

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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





# República de Colombia

## Nº 0521 2015



Aa015350907

*Handwritten marks and numbers*

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

QUINIENTOS VEINTIUNO -----

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

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

ENMENDADO: Aa015350907, SI VALE. -----

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



República de Colombia

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

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

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

*Handwritten signature*  
**RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO**

**C.E. N° 357976**

**CORREO ELECTRÓNICO:**

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

huella índice derecho



45  
Ca 114783874

*Handwritten initials*

*Handwritten signature*  
**EDUARDO CAICEDO ESCOBAR**

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



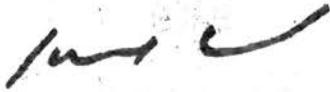
jczv

13-03-2014 10213745898098

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

Es fiel y **NOVENTA Y DOS (92)** Copia, de la Escritura Pública Número **521** de Fecha **29** de **ABRIL** del año **2.015**. 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 **04** días del mes de **Junio** del año **2.015**.



**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 **04** días del mes de **Junio** del año **2.015**.



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





2  
13

## PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS



### Encabezamiento

1. Pagaré No : 132207448115
2. Otorgante(s): GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO, NANCY YANIRA GUIO CAVIEDES
3. Deudor(es): GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO, NANCY YANIRA GUIO CAVIEDES
4. Fecha de Suscripcion: 30 DE ENERO DE 2014
5. Monto del Credito: CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE  
\$ 49,504,000 ✓
6. Plazo 180 MESES
7. Tasa de interes Remuneratorio: 12.00%
8. Ciudad BOGOTA
9. Destino del Crédito:  Adquisición de vivienda Nueva o Usada  
 Construcción de Vivienda Individual  
Otro:
10. Número de Cuotas: CIENTO OCHENTA ( 180 ) CUOTAS
11. Valor Cuota Pesos: SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (673,456)
12. Fecha de Pago Primera Cuota: 2 DE MARZO DE 2014 ✓
13. Sistema de Amortización:  Cuota Constante en Pesos(Sistema de Amortización Gradual en Pesos)  
 Amortización Constante a capital  
 Cuota Constante en Pesos (Sistema de Amortización Gradual en Pesos) -Cobertura FRECH  
 Amortización Constante a Capital en Pesos - Cobertura FRECH  
 Amortización en Pesos - Cuota Decreciente - FRECH
14. Lugar de creacion del Pagaré: BOGOTA
15. Tasa de cobertura FRECH:  (5% E.A)  (4% E.A)  
 (3% E.A)  (2.5% E.A)
16. Termino de cobertura FRECH: Siete (7) años
17. Termino de cobertura Adicional: ( ) años

14

Yo(nosotros) el(los) **Otorgante(s)** relacionado(s) en el numeral **(2)** del encabezamiento de este 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 su endosatario, en las oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral **(8)** del Encabezamiento o en las que autorice el **Banco**, en el plazo establecido en el numeral **(6)** del Encabezamiento, la cantidad señalada en el numeral **(5)** 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 **(9)** 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 (Sistema de Amortización Gradual en Pesos)** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(10)** del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral **(11)** del Encabezamiento 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 pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(10)** del Encabezamiento por concepto de amortización a capital, cada una por el valor indicado en el numeral **(11)** del Encabezamiento, 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 **(12)** 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 Pesos) - Cobertura FRECH** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(10)** del Encabezamiento, cada una, por el valor resultante de la aplicación del sistema denominado **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos) - Cobertura FRECH** que corresponde al valor indicado en el numeral **(11)** del Encabezamiento, 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 Pesos)** 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 Pesos- Cobertura FRECH** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(10)** del Encabezamiento por concepto de amortización a capital, cada una por el valor indicado en el numeral **(11)** del Encabezamiento 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, que resulte de la aplicación del sistema denominado Amortización Constante a Capital en Pesos sin tener en cuenta el beneficio de la Cobertura FRECH, más los cargos que resulten 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 Pesos – Cuota Decreciente – FRECH** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada, en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(10)** del Encabezamiento, la primera de ellas por el valor indicado en el numeral **(11)** del Encabezamiento, más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré, teniendo en cuenta para el efecto, que el valor a pagar por concepto de las cuotas a mi(nuestro) cargo durante el término de vigencia de la Cobertura FRECH, tendrá en cuenta la aplicación del beneficio derivado de la Tasa de Cobertura FRECH señalado en la cláusula cuarta de este instrumento. Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que a partir del vencimiento del término de vigencia de la Cobertura FRECH en los términos del párrafo segundo de la presente cláusula, me(nos) obligo(amos) a pagar el saldo de capital vigente correspondiente a la suma mutuada, en el número de cuotas mensuales y sucesivas restantes, cada una por el valor resultante de la aplicación del sistema denominado **Amortización en Pesos – 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 **(12)** del Encabezamiento y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. **Parágrafo segundo:** Expresamente declaro(mos) y acepto(amos) que la Cobertura FRECH y la aplicación de los sistemas de amortización denominados **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos) - Cobertura FRECH, Amortización Constante a Capital en Pesos - Cobertura FRECH o Amortización en Pesos – 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 **(16)** y en caso de ser aplicable durante el Término de Cobertura Adicional indicado en el numeral **(17)** 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 (e) por aceleración del plazo de la obligación por las causales previstas en la cláusula sexta del presente pagaré. **Parágrafo tercero:** Dejo(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 a mi(nuestro) cargo pagaré(mos) intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa mencionada en el numeral **(7)** del Encabezamiento los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual de conformidad con 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 **(i) Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual Pesos) - Cobertura FRECH, (ii) Amortización Constante a Capital en Pesos – Cobertura FRECH o (iii) Amortización en Pesos – Cuota Decreciente –FRECH**, según sea el aplicable, la tasa de interés remuneratorio sobre los saldos insolutos de capital expresados en Pesos que pagaré(mos), será la establecida en el numeral **(7)** del Encabezamiento, teniendo en cuenta para efectos de su aplicación el monto equivalente al beneficio derivado de la Tasa de Cobertura FRECH indicado en el numeral **(15)**. 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 **(7)** 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 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:** 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 parcialmente, 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 y sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para que le entregue directamente al **Banco** el valor de la indemnización hasta la concurrencia del total adeudado de acuerdo con la liquidación que hiciera el **Banco**.

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

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

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

**Séptimo:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **Banco** así como el riesgo de muerte del(los) **deudor(es)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) 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(amos) 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(amos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **Banco** de conformidad con este pagaré.

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

**Noveno:** Serán de mi(nuestro) cargo todos los gastos, costos, costas y honorarios de abogado en caso de acción judicial para el cobro de la deuda y sus accesorios contenidos en este pagaré, en relación con los cuales manifiesto(amos) que acepto(amos) de manera expresa las tarifas de honorarios que el **Banco** tiene pactadas con sus profesionales de cobranza. Igualmente pagaré(amos) todos los impuestos, contribuciones de valorización, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos que afecten el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante el **Banco**; en caso de que el **Banco** tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me(nos) obligo(amos) a reembolsarlos de inmediato, con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley, prestando para el efecto mérito ejecutivo éste mismo pagaré y los recibos que presente el **Banco**.

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

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

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

**Decimotercero:** De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo(amos) al **Banco** para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento de este pagaré, de acuerdo con las instrucciones indicadas en la presente cláusula. Para el efecto **(1)** el número del pagaré será el que corresponda al consecutivo que lleve el **Banco**; **(2)** el espacio del(los) otorgante(s) se diligenciará con nuestro(s) nombre(s) e identificación(es); **(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 corresponderá al valor del crédito desembolsado por el **Banco**; **(6)** la referencia al plazo corresponderá al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito para el pago total de la obligación; **(7)** la tasa de interés remuneratorio será la que esté cobrando el **Banco** a la fecha de desembolso del crédito cuyo monto conozco(ceмос) y acepto(amos) expresamente y la cual podré(mos) consultar o solicitar en cualquier momento al **Banco**; **(8)** 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; **(9)** la destinación del crédito será aquella definida en la carta de aprobación del crédito; **(10)** el número de cuotas será el que corresponda al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito como plazo del mismo; **(11)** el valor de la cuota será el que resulte teniendo en cuenta el monto del crédito y el sistema de amortización aplicable; **(12)** 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; **(13)** el sistema de amortización será el definido en la carta de aprobación del crédito; **(14)** el lugar de creación del pagaré corresponderá a la ciudad en donde lo he(mos) suscrito; **(15)** 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; **(16)** 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; **(17)** 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(ceмос) y acepto(amos) íntegramente el texto de este pagaré, así como también todas las condiciones del crédito de conformidad con las presentes instrucciones. Igualmente declaro(amos) que he(mos) recibido de parte del **Banco** copia del presente pagaré.

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

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

**Decimosexto:** 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 mis(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.

**Decimoséptimo:** 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 (14) del Encabezamiento, en la fecha indicada en el numeral (4) del Encabezamiento.

Firma

+ Gabriel Gilardo

Nombre otorgante

GABRIEL ANTONIO GILARDO GILARDO

C.C. No. 1010178903 de BOGOTÁ D.C

Calidad en la que firma:

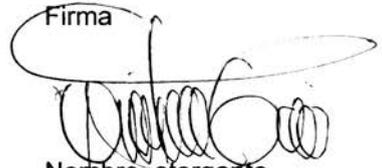
Nombre propio:

Apoderado\*:

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

Firma

Firma



Nombre otorgante

Nancy Yamira Guio Caviedes

C.C. No. 1032395053 de Bogotá

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado\*:

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

Firma



Nombre otorgante

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

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado\*:

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

Nombre otorgante

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

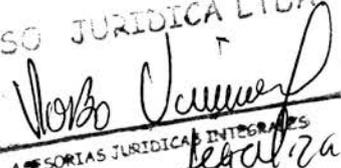
Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado\*:

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



ASSO JURIDICA LTDA  
  
 ASESORIAS JURIDICAS INTEGRADAS  
 legalizado

BOGOTA, 22 de noviembre de 2013

 Señores  
**BANCO CAJA SOCIAL**


Respetados Señores:

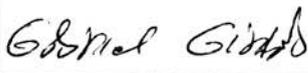
Yo (nosotros), **GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO Y NANCY YANIRA GUIO CAVIEDES** identificado (s) como aparece al pie de mi (nuestras) firma(s), solicitante(s) de Crédito Hipotecario o Leasing Habitacional, manifiesto (amos) de manera expresa mi (nuestro) deseo de aceptar el beneficio de tasa de interés ofrecido por el Gobierno Nacional y que conozco(amos) y acepto(amos) los términos y condiciones de acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura que se señalan a continuación:

<b>Decreto 1190</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Decreto 701</b> <input type="checkbox"/>												
<p>De acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1190 de 5 de junio de 2012, sobre el cual entiendo(emos) y acepto(mos) que se otorgará por una única vez y nos permitimos manifestar bajo gravedad de juramento, que cumplimos con las condiciones de acceso a la cobertura:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mis (nuestros) ingresos totales no superan los ocho salarios mínimos mensuales legales vigentes (8 SMMLV), y certifico(amos) que ascienden a un valor total de: <b>\$4.000.000</b></li> <li>No soy (somos) propietario(s) de vivienda en el territorio nacional.</li> <li>No he (mos) sido beneficiario(s) a cualquier título de la cobertura de tasa de interés FRECH en virtud del decreto 1190 de 2012 o del Decreto 1143 de 2009.</li> </ul> <p>1. <b>Respecto a la vivienda:</b> Debe ser nueva, ubicada en una zona urbana y el valor de la cobertura se definirá en función de su valor, calculado a partir del avalúo del inmueble así:</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;">Valor de la Vivienda</th> <th style="width:40%;">% de Reducción de Tasa de Interés E. A.*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hasta 70 SMMLV</td> <td style="text-align: center;">5,00 %</td> </tr> <tr> <td>Mayor a 70 SMMLV hasta 135 SMMLV</td> <td style="text-align: center;">4,00 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>* La reducción de Tasa de Interés está referida a puntos efectivos anuales y se aplica a la tasa de interés (efectiva anual) pactada en el crédito hipotecario con BANCO CAJA SOCIAL. Para el caso de créditos o Leasing Habitacional en UVR la reducción aplica sobre los puntos efectivos adicionales pactados</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Plazo para acceder al beneficio:</b> El acceso a la cobertura del Decreto 1190 de 2012 rige para desembolsos que cumplan las condiciones establecidas entre el 3 de julio de 2012 y el 31 de julio de 2014 o hasta el agotamiento del número de coberturas establecidas por el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA). Esto es, si para la fecha de desembolso del crédito solicitado por mi (nosotros), estos dineros ya se han agotado, entiendo(emos) que no podré(amos) acceder al beneficio.</li> <li><b>Vigencia del Beneficio:</b> La reducción de tasa de interés aplicará únicamente durante los primeros 7 años del crédito. A partir del año 8 y en adelante hasta la finalización del plazo del crédito o Leasing Habitacional, el crédito se liquidará a la tasa pactada con el banco.</li> <li><b>Extensión del Beneficio:</b> No obstante lo anterior BANCO CAJA SOCIAL ofrece <u>únicamente</u> a sus clientes de crédito hipotecario que <u>adquieran vivienda nueva en proyectos autorizados</u>, la extensión del beneficio hasta el plazo total del crédito, por lo tanto éste se continuará liquidando, hasta su finalización con la tasa de interés reducida.</li> </ul>	Valor de la Vivienda	% de Reducción de Tasa de Interés E. A.*	Hasta 70 SMMLV	5,00 %	Mayor a 70 SMMLV hasta 135 SMMLV	4,00 %	<p>De acuerdo con lo establecido en el Decreto 701 del 12 de abril de 2013, nos permitimos manifestar bajo gravedad de juramento, que cumplimos con las condiciones de acceso a la cobertura:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>No he(mos) sido beneficiario(s) a cualquier título de la cobertura de tasa de interés FRECH en virtud del decreto 1190 de 2012 o del Decreto 1143 de 2009.</li> </ul> <p>1. <b>Respecto a la vivienda</b> Entiendo y acepto que ésta debe ser nueva y el valor de la cobertura se definirá en función de su valor, calculado a partir del avalúo del inmueble así:</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;">Valor de la Vivienda</th> <th style="width:40%;">% de Reducción de Tasa de Interés E. A.*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mayor a 135 SMLV y Hasta 235 SMLV</td> <td style="text-align: center;">2.5 %</td> </tr> <tr> <td>Mayor a 235 SMMLV hasta 335 SMMLV</td> <td style="text-align: center;">2.5 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>*La reducción de Tasa de Interés está referida a puntos efectivos anuales y se aplica a la tasa de interés (efectiva anual) pactada en el crédito hipotecario con BANCO CAJA SOCIAL. Para el caso de créditos o Leasing Habitacional en UVR la reducción aplica sobre los puntos efectivos adicionales pactados</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Plazo para acceder al beneficio:</b> El acceso a la cobertura del Decreto del 12 de abril de 2013 rige para desembolsos que cumplan las condiciones establecidas entre el 6 de mayo de 2013 y hasta el agotamiento del número de coberturas establecidas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público. En consecuencia, entiendo y acepto que, si para la fecha de desembolso del crédito solicitado por mi (nosotros), estos dineros ya se han agotado, no podré(emos) acceder al beneficio.</li> <li><b>Vigencia del Beneficio:</b> La reducción de tasa de interés aplicará únicamente durante los primeros 7 años del crédito. A partir del año 8 y en adelante hasta la finalización del plazo del crédito o Leasing Habitacional, el crédito se liquidará a la tasa pactada con el banco.</li> <li><b>Extensión del Beneficio:</b> No obstante lo anterior BANCO CAJA SOCIAL ofrece <u>únicamente</u> a sus clientes de crédito hipotecario que <u>adquieran vivienda nueva en proyectos autorizados</u>, la extensión del beneficio hasta el plazo total del crédito, por lo tanto éste se continuará liquidando, hasta su finalización con la tasa de interés reducida.</li> </ul>	Valor de la Vivienda	% de Reducción de Tasa de Interés E. A.*	Mayor a 135 SMLV y Hasta 235 SMLV	2.5 %	Mayor a 235 SMMLV hasta 335 SMMLV	2.5 %
Valor de la Vivienda	% de Reducción de Tasa de Interés E. A.*												
Hasta 70 SMMLV	5,00 %												
Mayor a 70 SMMLV hasta 135 SMMLV	4,00 %												
Valor de la Vivienda	% de Reducción de Tasa de Interés E. A.*												
Mayor a 135 SMLV y Hasta 235 SMLV	2.5 %												
Mayor a 235 SMMLV hasta 335 SMMLV	2.5 %												

2. **Pérdida del beneficio:** Para todos los efectos, el beneficio de reducción de tasa de interés - el ofrecido por el Gobierno Nacional y el extendido por el Banco, cuando haya lugar a éste se perderá de manera definitiva :
- Por pago anticipado del crédito o hacer uso de la opción de compra tratándose de contratos de leasing habitacional.
  - Por mora en el pago de tres cuotas o cánones consecutivas a cargo de los deudores o locatarios del leasing habitacional. En este caso, la cobertura se perderá a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota o canon incumplido.
  - Por petición de los deudores o locatarios.
  - Por cesión del crédito por parte del deudor.
  - Por cesión del contrato de leasing habitacional, por parte del locatario
  - Por aceleración del plazo conforme a los términos contractuales.
  - Por reestructuración del crédito o del contrato de leasing habitacional, que implique el incremento de los montos o saldos de las obligaciones o ampliación del plazo de los créditos o contratos.
  - Para el decreto 1190: Cuando en la solicitud de la cobertura y/o en los documentos que la acompañan o en las condiciones para el acceso de la cobertura, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA detecte inconsistencias en los datos suministrados por parte de los deudores o locatarios, con posterioridad a su otorgamiento, evento en el cual me(nos) comprometo(s) a restituir los dineros recibidos hasta la fecha de la pérdida del beneficio. Las demás que establezca FONVIVIENDA de acuerdo a la naturaleza y finalidad de la cobertura
  - Las demás que establezca el Ministerio de hacienda y crédito público de acuerdo a la naturaleza y finalidad de la cobertura.
3. La solicitud, acceso, ejecución, terminación y liquidación del beneficio de tasa de interés ofrecida por el Gobierno mediante los Decretos anteriormente mencionados **no generará costos ni recargos adicionales** para los deudores de estos créditos o locatarios del Leasing Habitacional. En ningún evento la cobertura se destinará a intereses de mora del crédito, así como ningún otro costo derivado de su otorgamiento o administración.

Finalmente, manifiesto (amos) que conozco (conocemos) y acepto (amos) los términos y condiciones para el acceso, vigencia, terminación anticipada de la cobertura, en concordancia con lo aclarado por los decretos 1190 de 2012, y 701 de 2013 así mismo entiendo(emos) y acepto(amos) que EL BANCO, FONVIVIENDA y CIFIN podrán revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por mi(nosotros).

Cordialmente,

Firma 	Firma 	Firma
Nombre GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO	Nombre NANCY YANIRA GUIO CAVIEDES	Nombre
CC No. 1010178903	CC No. 1032395853	CC No.

LUZ MARY  
CÁRDENAS

COPIA NUMERO 1

DE LA ESCRITURA NUMERO: 4854

FECHA: 27/Noviembre/2013

ACTO O CONTRATO:

Venta Interes Social.hipoteca. Poder Especial

OTORGANTES:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO

BANCO CAJA SOCIAL (Acreedor) 60110046

NOTARIA 44

**FORMATO DE CALIFICACION  
ART 8. PAR. 4 LEY 1579/2012**

60049943  
WOTEDS  
al

<b>MATRICULA</b>	50S-40627698	<b>CODIGO CATASTRAL</b>	En mayor extensión: 004627135100000000
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO</b>		<b>MUNICIPIO</b>	<b>VEREDA</b>
		<b>BOGOTA, D.C.</b>	
<b>URBANO</b>	<b>X</b>	<b>DESCRIPCION Y DIRECCION:</b>	
<b>RURAL</b>	-----	APARTAMENTO NÚMERO UN MIL TRESCIENTOS CINCO (1305) DE LA TORRE TRES (3) INMUEBLE QUE HACE PARTE DE LA TERCERA ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL PORVENIR - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA NOVENTA Y CINCO A (95A) NÚMERO VEINTISÉIS - TREINTA Y OCHO SUR (26-38 SUR)	

x2  
20  
23

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA PUBLICA	4.894	27-NOV-201	NOTARIA 44	BOGOTA D.C.

**NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO**

CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$70.720.000
0776	LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION	\$ 3.571.428.57
0205	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE CUANTIA	\$49.504.000
0315	CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA	\$ 0

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO**  
 DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR  
 DE: EL FIDEICOMITENTE y GERENTE DEL PROYECTO PRABYC INGENIEROS S S  
 A: NANCY YANIRA GUIO CAVIEDE  
 GABRIEL ANTONIO GIRAL  
 A: BANCO CAJA SOCIAL  
 DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

**NUMERO DE IDENTIFICACION**

NIT 830.053.812-2

NIT 800.173.155-7

C.C.1.032.395.853

C.C.1.010.178.903

NIT.E C 7.33E

NIT. 860.034.313-7

FIRMA

NGC  
Cuarenta IO



Handwritten marks: '24' and 'F7' with a signature.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----  
CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (4894). ✓  
DE FECHA: VEINTISIETE (27) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE (2013)  
OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y CUATRO (44) DE BOGOTÁ, D.C. -----

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100044

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTISIETE (27) días del mes de NOVIEMBRE de dos mil TRECE (2013), ante mí, LUZ MARY CARDENAS VELANDIA, Notaria Cuarenta y cuatro (44) En Propiedad del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

SECCION PRIMERA  
COMPRAVENTA

COMPARECENCIA: Comparecieron con minuta enviada por correo electrónico: -----  
A) LUZ AMPARO CHIRIVI PINZON, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 51.602.070 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Apoderada Especial, obra en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y por la Superintendencia Financiera, los cuales se adjuntan al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR con NIT P. A. # 830.053.812-2, Patrimonio Autónomo constituido por documento privado de fecha quince (15) de Octubre de dos mil diez (2.010), conforme con el Poder Especial a ella otorgado por JOSÉ GABRIEL ROMERO CAICEDO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número



República de Colombia



30  
Cadenas S.A. LTDA  
CALLE 100 No. 100-993590

1016200999-AR900  
02/10/2013  
JAVIER ALBERTO BELLO CAJAVEZ  
NOTARIO CUARENTA Y CUATRO (44)  
Cadenas S.A. No. 99-993590

79.324.092 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., que se adjunta para su protocolización, Patrimonio Autónomo que en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **LA VENDEDORA** por una parte; -----

**B) CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 14.202.308 expedida en Ibagué, quien en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de la sociedad denominada **PRBYC INGENIEROS SAS**, con NIT. 800.173.155-7, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil sesenta y tres (3.063) de fecha trece (13) de junio del año mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Novena (9ª) del Círculo de Bogotá D.C., que por acta número 163 de la Junta de Socios de fecha once (11) de febrero de dos mil trece (2013) inscrita el diecisiete (17) de julio de dos mil trece (2013), bajo el número 01748966 del libro IX, la sociedad se transformó de Sociedad Limitada a Sociedad por Acciones Simplificada SAS, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y quien para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE y GERENTE DEL PROYECTO** de otra parte; -----

**C) NANCY YANIRA GUIO CAVIEDES Y GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO**, mayor(es) de edad, domiciliado(a,s) en Bogotá, identificado(a,s), con la(s) cédula(s) de ciudadanía número (s) 1.032.395.853 y 1.010.178.903 expedida(s) en Bogotá, respectivamente, de estado civil **CASADOS ENTRE SÍ CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, actuando en nombre propio y quien (es) en adelante se denominara(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, por otra parte; hemos acordado celebrar el presente contrato de compraventa, que se registrará e interpretará por las siguientes cláusulas:-----

**CONSIDERACIONES:**

**1. PRBYC INGENIEROS SAS**, como **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO**



# República de Colombia



Aa010768598

GERONA DEL PORVENIR y GERENTE DEL PROYECTO se encuentra promoviendo, el desarrollo y la construcción del proyecto Inmobiliario denominado GERONA DEL PORVENIR, ubicado en la Carrera noventa y cinco A (95 A) número veintiséis – treinta y ocho Sur (26-38 Sur) de la ciudad de Bogotá D.C., sobre el cual se están adelantando las ventas de los inmuebles correspondientes. -----

2. Que para efectos del desarrollo del proyecto se ha constituido un Patrimonio Autónomo de Administración Inmobiliaria denominado FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR, cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A., a través del cual los FIDEICOMITENTES bajo su propia cuenta y riesgo adelantan dicho desarrollo. -----

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar el presente contrato de compraventa que se contiene en las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** LA VENDEDORA, en este acto y por medio de este público instrumento transfiere a título de venta, como vocera del fideicomiso constituido para el desarrollo del proyecto, en favor de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO UN MIL TRESCIENTOS CINCO (1305) DE LA TORRE TRES (3) INMUEBLE QUE HACE PARTE DE LA TERCERA ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL PORVENIR – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO(S) EN LA CARRERA NOVENTA Y CINCO A (95 A) NÚMERO VEINTISÉIS – TREINTA Y OCHO SUR (26-38 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.** -----

**SEGUNDA: LINDEROS GENERALES:** El lote denominado LOTE ETAPA 2 SUPERLOTE 6 de la Urbanización Santa Marta, ubicado en la Carrera noventa y cinco A (95 A) número veintiséis – treinta y ocho Sur (26-38 Sur) de la ciudad de Bogotá D.C., sobre el cual en la actualidad se construye la PRIMERA, SEGUNDA y TERCERA ETAPA del CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL PORVENIR - PROPIEDAD HORIZONTAL, tiene el área, medidas y linderos que se describen a continuación: -----

**LINDEROS GENERALES: LOTE ETAPA 2: SUPERLOTE 6.** Tiene un área de ocho

República de Colombia



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



Handwritten notes: b es, 14, 22

Vertical text on the right margin: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NOTARIO CUARTA Y CUATRO (E), Cadená S.A., 02-10-2013, 10183080150000499

mil trescientos treinta y cuatro punto veintiocho metros cuadrados (8.334,28 M<sup>2</sup>) el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos, así: -----

**NORESTE:** A partir del mojón No. 069 en una distancia de 83.43 metros lineales en dirección oriente hasta el mojón 10 y del mojón 10 en una distancia de 4.28 metros lineales en dirección oriente hasta el mojón No. 9A lindando con la vía calle 26 sur de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. -----

**ORIENTE:** A partir del mojón No. 9ª en una distancia de 90.12 metros lineales en dirección suroeste, hasta el mojón 18A, lindando en su trayecto con la zona de cesión tipo A, Parque de Uso Público No. 2, de la misma urbanización. -----

**SURESTE:** A partir del mojón No. 18A en una distancia de 94.18 metros lineales en línea recta en dirección occidente hasta el mojón No. 56, lindando con el lote No. 5 Institucional vendible y el Superlote 4 comunal (parqueos) de la Etapa 1 de la misma urbanización. -----

**OCCIDENTE:** A partir del mojón No. 56 en una distancia de 81.98 metros lineales en dirección noroeste hasta el mojón 67. Del mojón 67 y en curva en una distancia de 9.25 metros hasta el mojón 69 en el cruce de la Carrera 95 A y la Calle 26 Sur de la actual nomenclatura urbana de Bogotá y cierra. A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula inmobiliaria número 50S-40562757 y la cédula catastral número 004627135100000000. -----

**LINDEROS AREA PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS:** El área sobre la que se levantan la PRIMERA y SEGUNDA ETAPAS es de seis mil trescientos dieciocho punto ochenta y un metros cuadrados (6.318,81 M<sup>2</sup>) la cual para su ubicación dentro del predio mayor antes alinderado sin que conlleve segregación, se describe así: De mojón No. 69 en una distancia de 64.13 metros lineales hasta el mojón 60 A. Del mojón 60 A en una distancia de 89.87 metros lineales hasta el mojón 57. Del mojón 57 en una distancia de 72.54 metros lineales hasta el mojón 56. Del mojón 56 en una distancia 81.99 metros lineales hasta el mojón 67. Del mojón 67 en una distancia de 9.25 metros lineales hasta el mojón 69 y cierra. -----

**LINDEROS AREA TERCERA ETAPA:** El área sobre la que se levanta la TERCERA ETAPA es de dos mil quince punto cuarenta y siete metros cuadrados (2.015,47 M<sup>2</sup>)



# República de Colombia



Aa010768599

20 94  
15  
23

5

la cual para su ubicación dentro del predio mayor antes alinderado sin que conlleve segregación, se describe así: Del mojón No. 57 A en una distancia de 34.06 metros lineales hasta el mojón 56. Del mojón 56 en una distancia de 31.84 metros lineales hasta el mojón 56 A. Del mojón 56 A en una distancia de 33.79 metros lineales hasta el mojón 56 B. Del mojón 56 B en distancias sucesivas de 5.25, 0.90, 17.23, 1.56 y 10.31 metros lineales hasta el mojón 57 A y cierra. -----

**TERGERA: LINDEROS ESPECIALES:** -----

**APARTAMENTO NÚMERO un mil trescientos cinco (1305) TORRE NÚMERO tres (3) ETAPA tres (3) Que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL PORVENIR. LINDEROS ESPECIALES:** Tiene su entrada por la Carrera 95 A N° 26-38 sur, Con un área total privada de cuarenta y cinco metros cuadrados doce decímetros cuadrados (45.12 M2), sus linderos con muros, fachadas y columnas comunes de por medio son: **LINDEROS INTERIORES:** partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta cinco metros veintinueve centímetros (5.29 mts), con muro común que lo separa del apartamento 1304 de la misma torre; del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros sesenta y tres centímetros (2.63 mts), setenta y cinco centímetros (0.75 mts), cinco metros catorce centímetros (5.14 mts), con fachada común que lo separa de vacío sobre zona común primer piso y vacío sobre jardín común primer piso; del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta seis metros sesenta y cinco centímetros (6.65 mts), con fachada común que lo separa de vacío sobre zona común primer piso; del punto cuatro (4) al punto uno (1) en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros sesenta centímetros (2.60 mts), un metro veintinueve centímetros (1.29 mts), cuatro metros ocho centímetros (4.08 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts), un metro diez centímetros (1.10 mts), con muro común que lo separa del apartamento 1306 de la misma torre, y con fachada común interior que lo separa de vacío sobre patio interior de uso común exclusivo del apartamento 105 de la misma torre, y con muro común que lo separa de ducto común, circulación y acceso al apartamento. -----

**LINDEROS VERTICALES:** NADIR. Con placa común que lo separa del decimo segundo (12o) piso. -----



República de Colombia



ASSO

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

ALBERTO DEL TOGUEZ  
Cadena NOTARIO CUARENTA Y CUATRO (41)  
Cadena S.A. No. 99393536

10184960345081

CENIT. Con placa común que lo separa del decimo cuarto (14o) piso. -----  
DEPENDENCIAS: Hall de acceso, cocina, zona de ropas, salón-comedor, hall y baño  
3 alcobas. -----

**PARÁGRAFO:** A el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato le(s) corresponde(n)  
el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **50S-40627698** y la(s)  
cédula(s) catastral(es) en mayor extensión número(s) **004627135100000000**. -----

**CUARTA: CUERPO CIERTO:** No obstante la descripción de el(los) inmueble(s) por  
su ubicación, cabida y linderos, la venta del(de los) mismo(s) se hace como cuerpo  
cierto, de acuerdo con los planos y especificaciones que **EL(LA,LOS)**  
**COMPRADOR(A,ES)**, declara(n) conocer y aceptar. -----

**QUINTA: TRADICIÓN:** LA VENDEDORA como vocera del FIDEICOMISO GERONA  
DEL PORVENIR, adquirió el lote en mayor extensión, así: -----

5.1. El terreno por compra realizada a **COMPAÑÍA INTERNACIONAL  
AGROPECUARIA S. EN C.**, mediante escritura pública número siete mil quinientos  
catorce (7514) del treinta (30) de diciembre del año dos mil diez (2.010), otorgada en  
la Notaría Sesenta y Ocho (68) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada  
al folio 50S-40562757. -----

5.2. La propiedad de la edificación accedió al derecho de dominio sobre el terreno  
que en virtud de los títulos descritos pertenece en el momento de otorgar este  
reglamento a la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** como vocera del patrimonio  
autónomo **FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR**, en razón de la construcción  
que **EL FIDEICOMITENTE Y GERENTE DEL PROYECTO PRABYC INGENIEROS  
SAS** está adelantando a sus expensas de conformidad con la Licencia de  
Construcción número **LC-10-2-0923** del catorce (14) de diciembre de dos mil diez  
(2.010), mediante la cual se aprobó el proyecto arquitectónico para la Primera Etapa  
compuesta por las Torres uno (1), dos (2) y cinco (5), posteriormente por Resolución  
número **RES-11-2-0478** del veintitrés (23) de Septiembre del año dos mil once  
(2.011) se concede el visto bueno a los planos de alindamiento y cuadro general de  
áreas para las Torres uno (1), dos (2) y cinco (5) y mediante Resolución número **RES**



# República de Colombia



A8010768600

27  
25  
26

7

11-2-0518 del veintiuno (21) de Octubre de dos mil once (2.011) se aprueba la modificación de la Licencia de Construcción en el sentido de adicionar la Segunda Etapa compuesta por la Torre Seis (6) y Tercera Etapa compuesta por las Torres tres (3) y cuatro (4), todas las anteriores Licencias y resoluciones expedidas por la Curaduría Urbana Número Dos (2) de Bogotá, D.C. La Curaduría Urbana Número Cinco (5) de Bogotá modificó parcialmente con fecha tres (3) de octubre de dos mil doce (2012) la Licencia No. LC-10-2-0923 del tres (03) de Octubre de dos mil doce (2.012) y dio el visto bueno a los planos de alindamiento y cuadro general de áreas que incluyen las Torre tres (03), cuatro (04) y seis (06).

**PARÁGRAFO: PRABYC INGENIEROS SAS como FIDEICOMITENTE y GERENTE DEL PROYECTO,** está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma(n) parte integrante el(los) inmueble(s) que vende, por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, Secretaría Habitat, de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., conforme a la radicación número 400020100395 del quince (15) de diciembre de dos mil diez (2.010), para las Torres una (1), dos (2) y cinco (5) y radicación número 400020110453 del veintiocho (28) de Octubre de dos mil once (2.011), para la Torre seis (6), cuatro (4) y tres (3).

**SEXTA: SANEAMIENTO: LA VENDEDORA** manifiesta que tiene el dominio y la posesión tranquila y pacífica del mismo, y declara que lo entrega libre de registro por demandas civiles, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al cual será sometido el conjunto. En relación con los vicios de la construcción y cualquier vicio redhibitorio por haber sido construido el **CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL PORVENIR - PROPIEDAD HORIZONTAL**, bajo la responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE y GERENTE DEL PROYECTO PRABYC INGENIEROS SAS**, quien exonera de las obligaciones de saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR, por corresponderle a ella salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del(los) inmueble(s) objeto de esta venta en los casos previstos por la

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



12/11/2013 181729UBB06#ESC  
República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial  
Código 49903422



JANE ALBERTO BELLO OSORRERREZ  
NOTARIO CUNDINAMARCA  
Cadena S.A. No. 09430310  
Cadena S.A. No. 09430310  
02-10-2013  
18185404MUR058M

ley. -----

Igualmente se obliga a radicar la solicitud de desenglobe ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.-----

En cuanto a hipotecas se refiere, soporta una en mayor extensión para garantizar el crédito constructor obtenido para financiar el desarrollo del **CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL PORVENIR - PROPIEDAD HORIZONTAL**, constituida por LA VENDEDORA a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., por escritura pública número mil quinientos ocho (1.508) de fecha tres (03) de junio del año dos mil once (2.011) otorgada en la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., la cual será cancelada en este mismo instrumento público por dicha entidad financiera en lo que hace referencia al(los) inmueble(s) objeto de esta venta, según su prorrata. Todos los gastos de liberación de esta hipoteca en mayor extensión, serán por cuenta de LA VENDEDORA. En todo caso como quedó definido en el Contrato de Fiducia del FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR, LOS FIDECOMITENTES saldrán al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los casos de ley. -----

**PARÁGRAFO:** EL FIDEICOMITENTE y GERENTE DEL PROYECTO PRABYC INGENIEROS SAS, se obliga a entregar a Paz y Salvo del(los) inmueble(s) por concepto de impuestos, gravámenes, servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, a partir de la cual serán de cuenta de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). -----

**SÉPTIMA: REGLAMENTO DE COPROPIEDAD:** La enajenación del(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en el presente contrato, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada copropietario, sino conforme al régimen de propiedad horizontal al que se encuentra(n) sometido(s), el derecho de copropiedad en los porcentajes señalados para cada uno de el(los) inmueble(s) en este último de acuerdo a lo establecido en la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001) y en el reglamento de copropiedad contenido en la escritura pública número tres mil ciento veintiocho (3128) de fecha catorce (14) de octubre del año dos mil once (2.011), que contiene la reglamentación general y los bienes que conforman la PRIMERA ETAPA compuesta por las Torres una (1), dos (2) y cinco (5).



# República de Colombia



Aa010768601

28  
26  
25

aclarado y adicionado por escritura pública tres mil trescientos sesenta y seis (3366) de fecha cinco (5) de octubre de dos mil doce (2012), que contiene los bienes que conforman la SEGUNDA ETAPA compuesta por la Torre seis (6), esta última aclarada por la número tres mil seiscientos sesenta y seis (3.666) del veintinueve (29) de octubre de dos mil doce (2012), todas otorgadas en la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., y por escritura pública número ciento cincuenta y cuatro (154) de fecha (22) de Enero de dos mil trece (2013) se adiciona al reglamento de propiedad horizontal en el sentido de incluir los bienes que conforman la Tercera Etapa compuesta por las Torres tres (3) y cuatro (4) todas otorgadas en la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas. -----

**OCTAVA:** Las expensas necesarias para la administración de la copropiedad y la reparación y conservación de los bienes comunes del Conjunto serán por cuenta de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) desde la entrega del(los) inmueble(s). La transferencia a título de venta del(los) inmueble(s) comprenderá el derecho al uso de las zonas comunes del mismo, que se ejercerá conforme se establezca en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) se obliga(n) también a cancelar a partir de la fecha de entrega la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por EL FIDEICOMITENTE y GERENTE DEL PROYECTO PRABYC INGENIEROS SAS, o por el ADMINISTRADOR. -----

**NOVENA: VALOR DEL CONTRATO.** El precio de el(los) inmueble(s) vendido(s) es la suma de SETENTA MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$70.720.000) MONEDA CORRIENTE, que EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), ha(n) pagado a LA VENDEDORA, así:-----

- 1) La suma de VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS DIECISEIS MIL PESOS (\$21.216.000) MONEDA CORRIENTE, que LA VENDEDORA declara tener recibidos de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) a su entera satisfacción. -----
- 2) El saldo, o sea la suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL PESOS (\$49.504.000) MONEDA CORRIENTE, que será cancelada con el producto del crédito que por la misma suma le ha sido otorgada a EL(LA,LOS)



República de Colombia

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

11/2013 181718506AE9CRU9



Ca049905421

NOTARIO CUARENTA Y CUATRO (44)  
CALLE SESENTA BELLO

02-10-2013 10161588489RUSO  
Cadenza S.A. No. 89393510  
Cadenza S.A. No. 89393530

COMPRADOR(A,ES) por el **BANCO CAJA SOCIAL**, que será garantizado con hipoteca en primer grado a su favor sobre este(os) mismo(s) inmueble(s), el cual será liquidado una vez estén cumplidos los requisitos exigidos por la citada Entidad. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Tanto EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) como LA VENDEDORA, renuncian a la condición resolutoria que pueda emanar de la celebración de este contrato. -----

**DÉCIMA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** Manifiesta LA VENDEDORA que el(los) inmueble(s) objeto de este Contrato, es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL en los términos de las Leyes novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), Cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1.990), Tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1.991) modificada por la Ley 1537 de 2012, 388 de 1997, 812 de 2003, el decreto reglamentario 2.190 del 12 de junio de 2009, el Decreto 2080 del 9 de junio de 2010 y demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen; así mismo, el plan del cual hace parte este inmueble, tiene carácter de Elegibilidad en la aplicación del Artículo 2 numeral 2.8 Decreto 2190 de dos mil nueve (2.009), la elegibilidad de proyectos para adquisición de vivienda nueva construcción en sitio propio y mejoramiento se entenderá dada por la licencia de construcción y urbanismo y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 57 de la ley 9 de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), modificado por el artículo 120 de la Ley 388 de mil novecientos noventa y siete (1.997), cuando a ello hubiere lugar. -----

**DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA DE EL(LOS) INMUEBLE(S):** En ejecución de lo definido en el citado Contrato de Fiducia EL FIDEICOMITENTE PRABYO INGENIEROS SAS, como GERENTE DEL PROYECTO en la misma fecha ha hecho entrega real y material de el(los) inmueble(s) vendido(s) en obra gris junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal, y suscribirán en la fecha un acta en donde constan los arreglos de postventa a que haya lugar y los plazos en los cuales se obliga a entregarlos o ejecutarlos el FIDEICOMITENTE PRABYO INGENIEROS SAS, como GERENTE DEL PROYECTO. -----



COMPRADOR(A,ES). -----

**DÉCIMA CUARTA:** Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento del contrato de transferencia del dominio a título de venta contenido en la presente escritura pública serán por cuenta de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** y de **LA VENDEDORA** cancelados por mitades entre las partes contratantes. Los actos de Afectación a Vivienda Familiar, si lo hubiere, Constitución de Patrimonio de Familia y las copias que expide la Notaria de la escritura pública, así como los costos correspondientes al Registro y Anotación y al Impuesto de Registro de la transferencia del dominio a título de venta, así como todos los correspondientes a la hipoteca que constituirá(n) **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** a favor del **BANCO CAJA SOCIAL** para financiar el crédito a el(ella)(ellos) otorgado, serán cancelados en su totalidad por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. -----

**ACEPTACIÓN:** Presente(s) nuevamente **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) NANCY YANIRA GUIO CAVIEDES Y GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO**, de las condiciones civiles y personales mencionadas al inicio del presente instrumento manifestó(aron): -----

1) Que acepta(n) esta escritura pública, la venta que a su favor se le(s) hace por medio de ésta y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma por estar todo a su entera satisfacción y de acuerdo a lo convenido. -----

2) Que conoce(n) y acepta(n) el estado en que se encuentra(n) el(los) inmueble(s) y lo(s) declara(n) real y materialmente recibido(s) a la fecha de la firma del presente instrumento, como cuerpo cierto y con las especificaciones de construcción y accesorios de que está dotado el(los) inmueble(s) que adquiere(n). -----

3) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal y se obliga(n) a observarlo estrictamente quedando en todo sujeto(a,os,as) al cumplimiento de los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada. -----

4) Que la unidad inmueble que adquiere(n) por este instrumento es una Solución de Vivienda de Interés Social. -----



# República de Colombia



20-30  
27-19

5) Conoce(n) y acepta(n) que ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR, en ningún momento actuó como constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) y por tanto no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE y GERENTE DEL PROYECTO. -----

6) Que con esta escritura se da cumplimiento a lo pactado en la promesa de compraventa.-----

Presente **CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO**, representante legal de la sociedad **PRABYC INGENIEROS SAS** actuando en calidad de **FIDEICOMITENTE Y GERENTE DEL PROYECTO** dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR** manifestó: -----

1) Que da su conformidad al contrato de compraventa contenido en la presente escritura y a las estipulaciones que se hacen por corresponder todas ellas a lo convenido en el Contrato de Fiducia que dió origen al FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR en el cual su representada tiene la condición de Fideicomitente.-----

2) Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Conjunto en si mismo y de las unidades resultantes, en los términos de ley. -----

3) Que por lo dicho, declara que ni LA FIDUCIARIA ni EL FIDEICOMISO obraron en desarrollo del Fideicomiso como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto denominado GERONA DEL PORVENIR y por lo tanto no están obligados frente a EL(LOS) COMPRADOR(A, ES) por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción del (los) inmueble(s) transferido(s) o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----

4) Que declara conocer y aceptar las obligaciones y responsabilidades que en su condición de constructor y Fideicomitente derivan del contrato de compraventa celebrado por la presente escritura. -----

5) Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO respecto de la transferencia celebrada



República de Colombia

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



ASO

JUAN ALBERTO BELLO GONZALEZ  
NOTARIO PUBLICO EN CUATRO (4)

Cadena S.A. No. 52993740 02/10/2013 1018300338990.MF3  
Cadena S.A. No. 8903983840

por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar".-----

**AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**

**Ley 258 de 1996 Reformada por la Ley 854 de 2003**

**NO SE INDAGA A LA PARTE VENDEDORA POR SER PERSONA JURÍDICA.**  
Queda así cumplido por el (la) Notario (a) la exigencia del inciso 1º del Artículo 6º de la LEY 258 del 17 de enero de 1996.-----

Igualmente el (la) Notario (a) indagó a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió(eron) bajo la gravedad del juramento que es(son) de estado civil **CASADOS ENTRE SÍ CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, y que no posee(n) otro bien inmueble Afectado a Vivienda Familiar y que el inmueble que adquiere(n) por el presente instrumento público **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por estar de común acuerdo.-----

**ADVERTENCIA NOTARIAL:** La Notaria advirtió a los comparecientes que el **NO** cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996) dará lugar a la nulidad del acto jurídico.-----

**SECCIÓN SEGUNDA**  
**CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE**  
**FAMILIA INEMBARGABLE**

Presente(s) nuevamente **NANCY YANIRA GUIO CAVIEDES Y GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO**, de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de



Handwritten numbers: 31, 28, 20

este instrumento y manifestó(aron) que, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 60 de la Ley 9ª de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), modificado por el Artículo 38 de la Ley 3ª de mil novecientos noventa y uno (1.991) y la Ley 91 de mil novecientos treinta y seis (1.936), constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el(los) inmueble(s) descrito(s) por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula TERCERA de la Sección Primera que contiene el contrato de compraventa, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente, de los hijos menores actuales y de los que llegare(n) a tener, el cual se registrá para todos los efectos legales por la citada norma, reconociendo desde ya que las únicas personas que pueden perseguir y embargar el(los) bien(es) sobre el cual se constituye(n) el PATRIMONIO DE FAMILIA, son: **EL BANCO CAJA SOCIAL**, o quien legalmente represente sus derechos, o la persona o personas a quienes éste transfiera o ceda a cualquier título las garantías que lo amparen.

La presente constitución de **PATRIMONIO DE FAMILIA** no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute el **BANCO CAJA SOCIAL**, tendiente a recuperar el dinero otorgado en calidad de mutuo para la adquisición del(de los) inmueble(s).

**SECCIÓN TERCERA  
HIPOTECA CON CUANTIA  
INDETERMINADA A FAVOR DEL  
BANCO CAJA SOCIAL**

Nuevamente compareció(eron) con minuta enviada por correo electrónico: **NANCY YANIRA GUIO CAVIEDES Y GABRIEL ANTONIO GIRALDO GIRALDO**, mayor(es) de edad, domiciliado(a,s) en Bogotá, identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número (s) 1.032.395.853 y 1.010.178.903 expedida(s) en Bogotá, respectivamente, de estado civil **CASADOS ENTRE SÍ CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, 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)**

República de Colombia



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

11/2013 101739C SUB009AE9



330 JUP

Vertical text on the right edge: **BERREZ**, **CUATRO (E)**, **10104960556994**, **02-10-2013**, **10104960556994**, **cafétera s.a.**, **10104960556994**, **cafétera s.a.**, **10104960556994**

Hipotecante(s) y manifestó(aron): -----

Primero: Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor del **BANCO CAJA SOCIAL**, establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

**APARTAMENTO NÚMERO UN MIL TRESCIENTOS CINCO (1305) DE LA TORRE TRES (3), INMUEBLE QUE HACE PARTE DE LA TERCERA ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL PORVENIR - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO(S) EN LA CARRERA NOVENTA Y CINCO A (95 A) NÚMERO VEINTISÉIS - TREINTA Y OCHO SUR (26-38 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula **TERCERA** del contrato de compraventa contenido en este instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble (s) al(os) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50S-40627698** y la(s) cédula(s) catastral(es) número(s) **004627135100000000** en mayor extensión. -----

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

**Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal:** **EL CONJUNTO RESIDENCIAL GERONA DEL PORVENIR - PROPIEDAD HORIZONTAL** del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, se desarrolla por etapas constructivas y fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según escritura pública número tres mil ciento veintiocho (3128) de fecha catorce (14) de octubre del año dos mil once (2.011), aclarado y adicionado por escritura pública tres mil trescientos sesenta y seis (3366) de fecha cinco (5) de octubre de dos mil doce (2012) y esta a su vez aclarada por la número tres mil seiscientos sesenta y seis (3.666) del veintinueve (29) de octubre de dos mil doce (2012), y por escritura pública número ciento cincuenta y cuatro (154) de fecha (22) de Enero de dos mil trece (2013) se adiciona al reglamento de propiedad



# República de Colombia



30  
29

horizontal en el sentido de incluir los bienes que conforman la Tercera Etapa compuesta por las Torres tres (3) y cuatro (4), todas otorgadas en la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40562757 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

**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 hecha al FIDEICOMISO GERONA DEL PORVENIR, como consta en la primera parte de este instrumento y como aparecerá registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50S-40627698** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C.

**Cuarto:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a La Hipotecante por la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL PESOS (\$49.504.000) MONEDA CORRIENTE**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s), ya sea conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, incluyendo costas decretadas en proceso judicial, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de



República de Colombia

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



SECRETAS JURÍDICAS

ALBERTO BELLO  
NOTARIO CUARENTA Y CUATRO (44)

1016349460558A  
02-10-2013  
Cadena S.A. No. 890305340  
Cadena S.A. No. 890305340

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 al citado crédito hipotecario de vivienda, aprobada en UVR por el acreedor a El Hipotecante. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL Acreedor, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

**Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, El(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



# República de Colombia



Aa010768606

19

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, 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.



República de Colombia

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

101718F09AE9CRU9



Ca049905416-TECRAITS

ASCO

Handwritten signatures and initials

ALBERTO BELLO... CUATRO (E)

cadena s.a. 1018139994796USG 03-10-2013

**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 **La Hipotecante** autoriza a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:-----

- a. Cuando incurra(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 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.-----



# República de Colombia



Aa010768607

- 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 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.-----

República de Colombia

11/2013 18175499EFC9AUBRO



4530



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

CONSULETO BELLOMONTES  
CALLE 60, BOGOTÁ Y CUATRO (E)

Cadena S.A. No. 4493594  
Cadena S.A. No. 890385346  
02/10/2013 1016205588849700