

Contestación 2021-838

Carlos Julio Medina Moreno <carlosjmedina72@gmail.com>

Jue 27/01/2022 15:56

Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Por medio del presente me permito radicar memorial con la solicitud.

--

Cordialmente,

Carlos Julio Medina Moreno

Abogado

email: carlosjmedina72@gmail.com

Dirección Oficina Avenida Jiménez No 8A-49 Oficina 510.

Celular 3204180314

Bogotá D.C Colombia





CARLOS JULIO MEDINA MORENO

Abogado

Señores

Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá

cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF. Proceso Resolución Contrato de Compraventa No. 11001400301920210083800 formulado por BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SÁENZ C. C. 52.239.698 y HERNAN RAMÍREZ RAMÍREZ C. C. 79.754.110 en contra de YENNY ALEXANDRA GARCÍA C. C. 52.380.478.

CARLOS JULIO MEDINA MORENO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado judicial de la demandada señora Yenny Alexandra García, de conformidad con el poder que se adjunta, procedo a contestar dentro del término de traslado, la demanda instaurada en el proceso de la referencia, a la vez formular excepciones de fondo, para que sean tenidas en cuenta en el momento procesal oportuno, en los siguientes términos:

FRENTE A LAS PRETENSIONES

A las pretensiones o declaraciones y condenas a que se hace alusión en la demanda del referido proceso digo:

Al número 1. Me atengo a lo que el Juzgado ordene, haciendo notar que el inmueble sobre el cual se suscribió la promesa de compraventa, materia de esta Litis, había sido ofrecido en venta con anterioridad mediante promesa a una persona ajena a este proceso, es decir, desde un principio se nota la mala fe y el dolo de la parte actora, pues suscribió con anterioridad la promesa de venta de algo que aún no era de su propiedad por estar hipotecado al Fondo Nacional del Ahorro, entidad que desembolsó el crédito inicial para comprar el inmueble y que según su apoderada hoy quiere hacer ver como un incumplimiento de mi poderdante, conforme lo expone en los hechos en este proceso, no informando ni allegando la promesa de venta extendida al JOSE HELADIO MESA AUNTA y FLOR ANGELA MOLANO DE MESA, donde se corrobora lo anterior, por lo que desde ya me opongo por no ser procedente; y si su Señoría lo considera compulse copias ante la autoridad que corresponda a fin de que se investigue la comisión del punible de Fraude Procesal por parte del actor o en su defecto el que sea pertinente.

Al número 2. Me opongo, teniendo en cuenta que la solicitud no corresponde a la restitución del inmueble sobre el cual se firmó la promesa de compraventa, y a que en caso de llegar a probarse algún incumplimiento de acuerdo a lo reclamado, lo procedente es que las cosas vuelvan a su estado natural.

Al número 3. Me opongo rotundamente, pues en forma contraria y conforme a lo que se demostrará en el transcurrir normal del proceso, quien está en la obligación de cancelar los OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000), reclamados como cláusula penal, es la parte actora.



Al número 4. Me opongo rotundamente y desde ya solicito se condene al actor a dicho pago teniendo en cuenta su mala fe y el dolo a partir del inicio del contrato materia de la litis ya que siempre ofreció en venta, un bien del cual no es propietario.

FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO. Es parcialmente cierto, en relación con la prometediente compradora señora Yenny Alejandra García, porque no es cierto que a su vez sea la prometediente vendedora, ya que la obligación de prometer en venta fue establecida o esta citada en el aludido contrato, como se observa al tenor de dicho contrato en su cláusula primera, caso este que hace nulo de derecho el contrato promesa de compraventa por falta de consentimiento en uno de sus obligados, y a su vez deja sin efecto alguno la **CLAUSULA PENAL**, materia de esta controversia.

AL HECHO SEGUNDO. Es parcialmente cierto, basta echar un vistazo al contrato de promesa de compraventa suscrito por las partes, para determinar que el precio acordado fue cancelado en su totalidad por la compradora aquí demandada.

AL HECHO TERCERO. Es parcialmente cierto, la parte activa se limitó a manifestar la fecha y hora acordados para suscribir la escritura pública que perfeccionaría la compraventa, olvidando señalarle al despacho las condiciones previamente establecidas, condiciones y requisitos que cada una de las partes debía cumplir, sin los cuales era imposible dar cumplimiento a lo pactado, en cumplimiento de lo estipulado en la cláusula NOVENA, en la que acordaron suscribir la escritura pública de compraventa, siempre y cuando el crédito estuviera a paz y salvo, el contrato seguía para el 24 de agosto de 2017 a nombre de Bleydi Ismir Saavedra Sáenz y Hernán Ramírez Ramírez.

AL HECHO CUARTO. Es parcialmente cierto, el incumplimiento previo por parte de la aquí demandante, a la cláusula arriba mencionada y a otras pactadas en la promesa de compraventa, vertieron como causal, no asistir a la firma del contrato, hasta tanto la parte vendedora diera cumplimiento a los compromisos pactados.

AL HECHO QUINTO. No me consta, me atengo a lo que se demuestre en el transcurrir normal del proceso y a las pruebas aportadas.

AL HECHO SEXTO. Es parcialmente cierto, reiterando lo dicho con anterioridad, en el sentido de que la parte actora solo efectúa comentarios en su favor, sin tener en cuenta los compromisos de cada una de las partes intervinientes en el contrato de promesa de compraventa.

AL HECHO SEPTIMO. No es cierto, ante la **inexistencia** de contrato de promesa de compraventa calendado el día **23** de agosto de 2013.

AL HECHO OCTAVO. Es parcialmente cierto, la misiva a que hace referencia la parte demandante corresponde a una temeraria solicitud de información remitida a mi protegida en el mes de septiembre de 2017,



CARLOS JULIO MEDINA MORENO

Abogado

relacionada con el presunto incumplimiento al contrato de compraventa suscrito el **24** de agosto de 2013.

AL HECHO NOVENO. No es cierto, teniendo en cuenta que el crédito No. 5223969802 fue concedido por el Fondo Nacional del Ahorro – FNA a nombre de BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ, por ser quien figura como titular del desembolso efectuado y quien es la responsable de cumplir con las cuotas y no la aquí demandada YENNY ALEXANDRA GARCIA.

EXEPCIONES DE FONDO

Respetuosamente manifiesto al despacho que señalaré de manera puntual las excepciones que formulo, para una vez descritas proceder a desarrollarlas mediante hechos mediante los que fundamento las irregularidades que pretendo demostrar.

1.- Contrato no cumplido

Para dar soporte legal al medio exceptivo propuesto, es preciso referirnos a lo señalado por el artículo 1609 del Código Civil, consistente en que, en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora, mientras su contraparte no lo cumpla por su parte, o no se allane a cumplirlo en el modo tiempo y lugar debido.

2.- Inexigibilidad de la obligación respecto de la cláusula penal y/o la obligación principal

Con fundamento en lo previsto por el artículo 1594 del Código Civil, antes de constituirse en mora un deudor, no se puede demandar simultáneamente la obligación principal y la pena. Ni constituido en mora lo puede demandar, a menos que la pena se haya pactado o porque con su pago no se entienda extinguida la obligación principal.

3.- Enriquecimiento sin causa

Apoyo la presente excepción propuesta en la improcedencia de la acción instaurada, debido a que el acto firmado por las partes en este asunto no ha nacido a la vida jurídica por falta de los requisitos establecidos en el Artículo 1611 del Código Civil en su numeral 4, teniendo en cuenta que la parte aquí demandante se comprometió a perfeccionar el contrato efectuando la tradición del inmueble, facultad que depende expresamente del acreedor hipotecario, el Fondo Nacional del Ahorro, entidad que ni siquiera conoce de la situación fáctica, así como también se debe tener en cuenta la autonomía de la voluntad que hace referencia a los requisitos de los contratos, pues nótese aquí que la prometiente compradora figura también como prometiente vendedora, tenemos entonces que de lo que se trata es de un enriquecimiento sin causa por parte de la demandante, máxime que la acción pretendida no puede ser utilizada como medio para obtener ventajas sobre los demás, naturalmente porque el acto firmado entre las partes, el 24 de agosto de 2013 no produce efectos jurídicos.

4.- Carencia de presupuestos para la viabilidad de las pretensiones de la demanda por falta de identidad plena de una de las partes del contrato:



Esta excepción la fundamento en el hecho disiente y protuberante de la demanda instaurada para confundir al despacho, puesto que en la promesa de compraventa presentada como documento para adelantar la acción judicial es inane, debido a que, en el mismo documento mencionado, mi mandante la señora Yenny Alejandra García figura como prometiente vendedora y posteriormente como prometiente compradora, situación que debió aclararse con anterioridad como formalidad esencial para que la promesa de compraventa produzca obligaciones.

HECHOS EN LOS QUE SUSTENTO LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO

(Hechos de la parte demandada)

Para sustentar de manera conjunta las excepciones de mérito propuestas y para una mejor comprensión del despacho, es preciso efectuar un relato cronológico de la situación jurídica del inmueble objeto de la promesa de compraventa, lo que procedo a relatar a continuación.

1.- El inmueble sobre el cual se suscribió la promesa de compraventa corresponde al identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-616718 ubicado en la Calle 62 B Sur No. 22 I - 15 que corresponde a al lote de terreno No. 28 de la Manzana 4 junto con la casa de habitación allí construida, que hace parte de la Urbanización Candelaria La Nueva de la ciudad de Bogotá, con cédula catastral BS 64S 22I 28 cuyos linderos generales y especiales están debidamente registrados en la escritura pública No. 4877 de la Notaría 28 del círculo de Bogotá D. C.

2.- Mediante la escritura pública número 4877 de fecha 26 de octubre de 2007 otorgada en la Notaría 28 del Círculo de Bogotá, Yurani Stella Villalobos y Henry Alfonso Ballesteros Villalobos cedieron en venta a Bleidy Ismir Saavedra Sáenz y Hernán Ramírez Ramírez el inmueble arriba descrito, documento debidamente registrado en el folio de matrícula del predio.

3.- En las anotaciones Nos. 7, 8 y 9 de fecha 9 de noviembre de 2007 fueron registradas en su orden en el FMI 50S-616718, la compraventa la hipoteca y la afectación a vivienda familiar, registros en los que aparecen como beneficiarios Bleidy Ismir Saavedra Sáenz y Hernán Ramírez Ramírez.

4.- Para la adquisición del inmueble, el FONDO NACIONAL DE AHORRO en adelante el FONDO, confirió a la señora BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SÁENZ el crédito hipotecario No. 5223969802 y para acceder al mismo aceptó todas las condiciones y requisitos que para esta clase de créditos exige la entidad estatal.

5.- El parágrafo único de la cláusula DECIMO SEXTA de la mencionada escritura 4877, dijo en su texto: “PARAGRAFO: **EL FONDO podrá aceptar** la sustitución del(los) deudor(es) hipotecarios(s) así como la sustitución del(os) bien(es) dado(s) en garantía, siempre y cuando se cumpla las



CARLOS JULIO MEDINA MORENO

Abogado

condiciones y requisitos señalados en el Reglamento de Crédito. (Negrillas fuera de texto a mi cargo).

6.- El 16 de junio del año 2009, el señor Hernán Ramírez Ramírez recibió del Eladio Mesa la suma de diecisiete millones pesos (\$17.000.000) por concepto de venta de la casa ubicada en la Calle 62 B No. 22 i 15 Sur candelaria, tal como aparece en el recibo de pago que se adjunta.

7.- Igual situación se presentó el día 4 de enero de 2010, cuando el señor Hernán Ramírez Ramírez recibió un millón de pesos (\$1.000.000) por el mismo concepto, del señor Heladio Mesa.

8.- Con posterioridad, el día 24 de agosto de 2010, Bleidy Ismir Saavedra Sáenz y Hernán Ramírez Ramírez firmaron un recibo por medio del cual hacen constar que han recibido hasta esa fecha de JOSE HELADIO MESA AUNTA y FLOR ÁNGELA MOLANO DE MESA la suma de SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$74.000.000), por concepto de “Negocio sobre venta de la casa ubicada en la CALLE 62B SUR # 22 I – 15 del Barrio Candelaria La Nueva de esta ciudad, (...)”, como se puede apreciar en el recibo que se adjunta.

9.- En esa misma calenda, 24 de agosto de 2010, las partes Bleidy Ismir Saavedra Sáenz y Hernán Ramírez Ramírez como prometientes vendedores y José Heladio Mesa Aunta y Flor Ángela Molano de Mesa, suscribieron promesa de compraventa de una casa, que según la cláusula PRIMERA está ubicada en la Calle 62 B Sur No. 22 I - 15 que corresponde a al lote de terreno No. 28 de la Manzana 4 junto con la casa de habitación allí construida, que hace parte de la Urbanización Candelaria La Nueva de la ciudad de Bogotá, esto significa que se trata del mismo inmueble objeto de la presente acción judicial.

10.- La compraventa fue pactada en SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$74.000.000), de los cuales VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$28.000.000) pendientes de pago serían cancelados por los compradores al FONDO (acreedor hipotecario), en cuotas mensuales por la suma de DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS MCTE (\$230.000), como lo indica la promesa suscrita en su cláusula SEGUNDA.

11.- En lo que corresponde a la sustitución del deudor ante el acreedor hipotecario EL FONDO, nada se dijo al respecto ni tampoco si se cumplía con el Reglamento de Crédito; es decir, la deudora del crédito hipotecario señora BLAYDI ISMIR SAAVEDRA SAENZ nunca informó ni solicitó autorización al FONDO NACIONAL DEL AHORRO para sustituir el deudor del crédito, significando que desde esa misma fecha pretendió ceder por venta la titularidad de derechos que posee sobre el inmueble, dejando de informar al acreedor hipotecario sobre sus actuaciones, situación que debe ponerse en conocimiento de quien corresponda, a fin se tomen las medidas correctivas.

12. El día 24 de junio de 2011, el señor José Eladio Mesa Aunta, hasta esa fecha prometiente comprador del inmueble, toda vez que nunca registró la compraventa, recibió de **Jesús Andrés Ramírez Martínez, padre de mis hijos**, la suma de UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000) como arras

Avenida Jiménez No. 8A - 49 (Oficina 510) Bogotá D.C.

carlosjmedina72@gmail.com Cel. 3204180314



CARLOS JULIO MEDINA MORENO

Abogado

del negocio de una casa de habitación situada en la Calle 62 B 22 I 15 Sur Barrio Candelaria La Nueva, y para esa fecha aún aparecían las mismas anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble 50S-616718.

13.- Mediante escrito de fecha Julio de 2011, el IDU informó a la persona que aparecía en sus bases de datos como propietaria del inmueble, que lo había gravado y en consecuencia retirado del comercio, teniendo en cuenta lo adeudado por concepto de impuesto por valorización.

14.- El 1 de julio de 2011, José Heladio Mesa Aunta y Flor Ángela Molano de Mesa, cedieron mediante un contrato llamado “Cesión de contrato de promesa, posesión y mejoras de compraventa de bien inmueble”, el inmueble en cuestión a LUZ MARINA MARTINEZ, abuela de mis hijos, en las condiciones que allí quedaron plasmadas.

15.- El 21 de enero de 2012, las partes inmersas en el contrato de cesión anteriormente relacionado, ante el incumplimiento de los prometientes vendedores del inmueble Bleidy Ismir Saavedra Sáenz y Hernán Ramírez Ramírez de trasladar el dominio del predio mediante la firma de la respectiva escritura, procedieron a consentir la presentación de una demanda ejecutivas por obligación de hacer en contra de los prometientes vendedores, mediante un otro si al contrato de cesión.

16.- Ante la circunstancia que se estaba presentando, relacionada con la venta del inmueble por parte de Bleidy Ismir Saavedra Sáenz y Hernán Ramírez Ramírez a José Heladio Mesa Aunta y Flor Ángela Molano de Mesa y estos a su vez a la abuela de mis hijos Luz Marina Martínez, de que los vendedores iniciales pudiesen legalizar tal situación en razón a la imposibilidad jurídica de hacerlo sin la autorización previa del Fondo Nacional del Ahorro y el incumplimiento al Reglamento de Crédito de la misma entidad, toda vez que los prometientes vendedores no podían sustituir el deudor, accedí el 24 de agosto de 2013 a suscribir una promesa de compraventa con los titulares de derechos de dominio del inmueble, a la vez que un contrato de transacción con los prometientes compradores, a quienes se les cancelaron valores suficientes para cubrir los dineros que habían sufragado por el valor del inmueble..

17.- Desde ese momento he venido cumpliendo con el compromiso adquirido en la promesa de compraventa suscrita, respecto del pago de las cuotas del crédito otorgado a la titular del derecho de dominio del predio, quien hasta la fecha no ha efectuado gestión alguna ante el acreedor hipotecario tendiente a la sustitución del deudor en mi favor.

18.- En el presente caso mi poderdante esta presta a seguir cumpliendo con sus obligaciones, como lo ha venido haciendo hasta la fecha a pesar de las circunstancias, además de no haber incumplido; el incumplimiento aquí reclamado debe imputarse a los prometientes vendedores demandantes en el presente proceso, pues nunca han informado al acreedor hipotecario sobre su actuar desinado a la transferencia de dominio del inmueble.

19. Para terminar manifiesto también, que las pretensiones de la demandada no corresponden a una resolución de contrato sino a una



CARLOS JULIO MEDINA MORENO

Abogado

restitución de inmueble, careciendo de cualquier sustento jurídico, y que en tal caso estaríamos frente a otra clase de proceso.

20.- En relación con la entrega del inmueble prometido en venta, preciso señalar que se encuentra en poder de mi prohijada desde la fecha comprometida, por lo tanto, ha sido ella quien viene desde el año 2009 cancelando toda clase de servicios, plantando mejoras a su costa, con las demás obligaciones que se desprenden del contrato y que obligaban a las partes, como lo era la firma de la promesa por parte de los dos prometientes vendedores con la obligación de entregar a Paz y Salvo el inmueble por concepto de servicios Públicos, en especial de teléfonos, acueducto y alcantarillado, además de energía eléctrica, y más aun se debe tener en cuenta que el inmueble se recibió con la obligación por parte del prometiente comprador de pagar una obligación hipotecaria que los prometientes vendedores aún mantiene con el FNA; la cual se ha venido cumpliendo conforme consta en la copia del recibo de pago aportado.

21.- No solo la demandante tenía que concurrir a otorgar escritura, pues antes de ello, tenía que sanear el inmueble y sustituir el crédito otorgado por el FNA por los dos interesados, (prometientes - vendedores), sino que, además de lo anterior los prenombrados se obligaron a poner a **PAZ** y **SALVO** el inmueble prometido en venta antes de la escrituración, situación que nunca ocurrió.

22.- Las manifestaciones de la parte demandante son afirmación vaga, infundada, quien pretende bajo un falso juicio de convicción hacer creer al despacho que mi poderdante fue quien incumplió **EL CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA**, para así, hacerse acreedor al pago de la **CLAUSULA PENAL** materia de esta litis, lo que est ápor verse una vez en el transcurrir normal del proceso mediante sentencia que así lo declare.

P R U E B A S

Invoco se tengan como tales las siguientes:

- Documentales

1. Todas las existentes en el proceso que conduzcan a la prueba de la ineficacia, improcedencia y a la nulidad absoluta de la CLAUSULA PENAL, materia de este caso.
2. Todas las pruebas aportadas por la parte demandante que reposan en el expediente.
3. Estado de cuenta del crédito y todas las pruebas aportadas por la parte demandada que se allegan con esta contestación.
4. Ruego se tengan como pruebas los recibos de pago realizados a nombre del Fondo Nacional del Ahorro por Yenny Alexandra García y/o Jesús Andrés Ramírez Martínez con destino al crédito No. 5223969802 otorgado a Bleidy Ismir Saavedra Sáenz, con el fin de demostrar que mi mandante es quien cancela las cuotas desde el 2013 y hasta la actualidad.



CARLOS JULIO MEDINA MORENO

Abogado

- **Oficios**

5. Solicito oficiar al Fondo Nacional del Ahorro para que informen si los señores titulares de derechos de dominio del inmueble con FMI 50S-616718, aquí demandantes, han informado oportunamente sobre las intenciones de ceder el inmueble en venta y/o sustituir el deudor del crédito otorgado.

- **Interrogatorio De parte**

6. Solicito al despacho se sirva disponer lo que corresponda para citar a los señores Bleidy Ismir Saavedra Sáez y Hernán Ramírez Ramírez, a fin de que resuelvan interrogatorio que oportunamente efectuaré en la fecha que el despacho fije para llevar a cabo la audiencia.

- **Testimonios**

7. Solicito al despacho se sirva citar a los señores Luz Marina Martínez con C. C.51.607.687 y Jesús Andrés Ramírez Martínez con C. C. 80725190, a quienes se puede ubicar en la Calle 62 B Sur No. 22 I – 15 Nueva Candelaria en la ciudad de Bogotá, para que, en audiencia que decretará el Despacho, se sirvan dar testimonio sobre los hechos de ocurrencia relacionados con la promesa de compraventa del inmueble.
8. Copia autentica del **CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA**, suscrito por mi poderdante, sobre el inmueble relacionado con en este proceso.
9. Las que el juzgado ordene de oficio o considere procedentes para el esclarecimiento de la verdad.

NOTIFICACIONES

La parte demandante en las direcciones indicadas en la demanda.

Recibiré notificaciones en la Secretaría de su despacho o en mi oficina de Abogado ubicadas en la Avenida Jiménez No. 8A - 49 (Oficina 510) Bogotá D.C., correo carlosjmedina72@gmail.com, Cel. 3204180314.

Cordialmente,

CARLOS JULIO MEDINA MORENO

C. C. No. 79.697.672 de Bogotá D. C.

T. P. No. 282.902 del C. S. de la J.

Avenida Jiménez No. 8A - 49 (Oficina 510) Bogotá D.C.
carlosjmedina72@gmail.com Cel. 3204180314

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO V. 52.380.478

GARCIA

APELLIDOS

YENNY ALEXANDRA

NOMBRES

Yenny A. Garcia

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 28-JUL-1977

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.50 ESTATURA

O+ G.S. RH

F SEXO

06-FEB-1996 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
ALEXANDER VEGA ROCHA

ÍNDICE DERECHO



A-1500150-01-126782-F-0052380478-20200116 0069682707A 4 9911176939



CARLOS JULIO MEDINA MORENO

Abogado

Señores

Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá

cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co



REF. Proceso Resolución Contrato de Compraventa No. 11001400301920210083800 formulado por BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SÁENZ C. C. 52.239.698 y HERNAN RAMÍREZ RAMÍREZ C. C. 79.754.110 en contra de YENNY ALEXANDRA GARCÍA C. C. 52.380.478.

YENNY ALEXANDRA GARCÍA, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad capital, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre propio, comedidamente manifiesto a la señora Juez que, mediante el presente escrito otorgo poder especial amplio y suficiente en cuanto a derecho se requiere, al abogado CARLOS JULIO MEDINA MORENO, portador de la T. P. No. 282.902 del C. S. de la J., con dirección de correo electrónico carlosjmedina72@gmail.com, el cual coincide con el inscrito en la Unidad de Registro Nacional de Abogados – URNA, para que en mi nombre y representación asuma la defensa del interés jurídico que me asiste en el proceso de la referencia.

Mi apoderado queda expresamente facultado para notificarse de la demanda, contestarla, proponer excepciones, interponer recursos e incidentes, recibir, desistir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir y demás facultades propias de este tipo de mandato y sin que en momento alguno carezca de ellas de conformidad con lo establecido en nuestra normatividad vigente.

Atentamente,

Yenny L. García

YENNY ALEXANDRA GARCÍA

C. C. No. 52.380.478, de Bogotá D. C.

Acepto,

CARLOS JULIO MEDINA MORENO

C. C. No. 79.697.672 de Bogotá D. C.

T. P. No. 282.902 del C. S. de la J.



Avenida Jiménez No. 8A - 49 (Oficina 510) Bogotá D.C.

carlosjmedina72@gmail.com Cel. 3204180314

camila

NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

Este memorial dirigido a:
Fue presentado personalmente ante el suscrito notario por

GARCIA-YENNY ALEXANDRA
Identificado con C.C. 52380478

declaro que reconozco el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en él es suya. El compareciente asintió y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biométricos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.rnanaerlinea.com.co para verificar este documento.

JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C. el día 2022-01-18 15:13:45

Yenny D. Garcia
Firma

Cod. at9nc

ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS
NOTARIO 54 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ



ESPACIO EN BLANCO





República de Colombia
Departamento de Cundinamarca

NOTARIA VEINTIOCHO

del Círculo de Bogotá, D.C.

COPIA DE LA ESCRITURA No. 4877

DE FECHA: 12 de OCTUBRE de 2007

COMPRAVENTA HIPOTECARIA

OTORGADO POR: YURANI STELLA VILLALOBOS, Y OTRO.

ELEIDY ISMER SAavedra SAENZ, Y OTRO.
FONDO NACIONAL DE AHORRO.

A FAVOR DE:

Cra. 12 No. 70-44
PBX: 212 97 17
Fax: Ext. 111
E-mail: notaria28bogota@hotmail.com

ALFONSO MONTOYA MARIN
Notario



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4877

CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTIOCHO (28) DEL
CIRCULO DE BOGOTA D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISEIS (26) DE
OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE (2007)

UBICACION DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO No. 28 DE LA MANZANA 4,
JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA, QUE HACE
PARTE DE LA URBANIZACIÓN CANDELARIA LA NUEVA, UBICADA EN
CALLE 62B SUR No. 22 I -15, DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-616718, DE LA OFICINA
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA D.C., ZONA SUR

CEDULA CATASTRAL: BS 64S 221/28.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$38.000.000.00
0205	HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA	\$27.883.104.00
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI (X) NO ()	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO IDENTIFICACIÓN

VENEDORES:

YURANI STELLA VILLALOBOS C.C. No. 52.432.310

HENRY ALFONSO BALLESTEROS VILLALOBOS C.C. No. 80.245.778

COMPRADORES - HIPOTECANTES:

BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ C.C. No. 52.239.698

HERNAN RAMIREZ RAMIREZ C.C. No. 79.754.110

ACREEDOR:

FONDO NACIONAL DE AHORRO Nit 899'999.284-4

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, a los veintiseis (26) días del mes de Octubre

del año dos mil siete (2007) ante mi HELBERT ALFONSO ACOSTA
MARTIN, notario veintiocho (28) Encargado

del Círculo de Bogotá D.C., quien da fé que las declaraciones que se contienen
en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n):

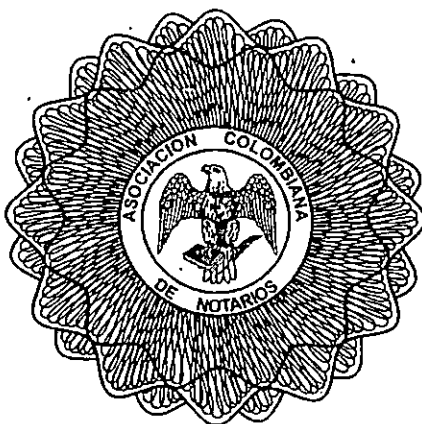
SECCIÓN PRIMERA: COMPRAVENTA

Comparecieron: YURANI STELLA VILLALOBOS y HENRY ALFONSO
BALLESTEROS VILLALOBOS, mayores de edad, vecinos de Bogotá D.C.,
identificados con las cédulas de ciudadanía números 52.432.310 y 80.245.778
expedidas en Bogotá D.C., respectivamente, de estados civiles la primera soltera
en unión marital de hecho y el segundo soltero sin unión marital de hecho, y
dijeron:

PRIMERO. IDENTIFICACIÓN DEL VENDEDOR: Que obran en este acto en
nombre propio y que en adelante se denominarán LOS VENDEDORES.

SEGUNDO. OBJETO Y DESCRIPCIÓN: Que en la calidad anotada, transfieren a
los señores BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ y HERNAN RAMIREZ
RAMIREZ, quienes adquieren en proporciones iguales del cincuenta por ciento
(50%) cada uno, ambos mayores de edad y domiciliados en Bogotá D.C. e
identificados con las cédulas de ciudadanía números 52.239.698 expedida en
Bogotá D.C., y 79.754.110 expedida en Santafé de Bogotá D.C.,
respectivamente, de estado civil solteros en unión marital de hecho, a título de
compraventa pura y simple el derecho de dominio y posesión material que tienen
LOS VENDEDORES sobre el siguiente inmueble:

LOTE DE TERRENO NÚMERO VEINTIOCHO (28) DE LA MANZANA CUATRO
(4), JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA QUE HACE
PARTE DE LA URBANIZACIÓN CANDELARIA LA NUEVA, UBICADA EN LA
CALLE SESENTA Y DOS B SUR (62B SUR) NÚMERO VEINTIDOS I - QUINCE
(22 I -15), DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.



TERCERO. CABIDA Y LINDEROS: Los linderos especiales del Inmueble tomados del título de adquisición a que se refiere la cláusula anterior son los siguientes: -----

El lote de terreno con la edificación sobre él existente sus servicios e instalaciones, tiene una extensión

superficial aproximada de cincuenta y cuatro metros cuadrados (54.00 M²), Inmueble comprendido de conformidad con el título de adquisición dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En seis metros (6.00 mts) con frente, con zona comunal -----

POR EL SUR: En seis metros (6.00 mts), con el lote número diecisiete (17) de la manzana cuatro (4), distinguida con el número Veintidós I -Dieciséis (22I-16) de la Calle Sesenta y tres (63) sur. -----

POR EL ORIENTE: En nueve metros (9.00 mts) con el lote número veintisiete (27) de la manzana cuatro (4), distinguida con el número veintidós I -cerro nueve (22I -09) de la Calle Sesenta y Dos B (62B) Sur. -----

POR EL OCCIDENTE: En nueve metros (9.00 mts) con el lote número veintinueve (29) de la manzana cuatro (4) distinguido con el número veintidós I -Veintiuno (22I-21) de la Calle Sesenta Dos B (62B) Sur. -----

PARÁGRAFO 1°.- A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50S-616718 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y la Cédula Catastral número BS 64S 22I 28. -----

PARÁGRAFO 2°.- No obstante la cabida y linderos correspondientes, el objeto de esta venta es de cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. -----

CUARTO. VALOR Y FORMA DE PAGO: Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de TREINTA Y

NOTARIA VENTURERO DE BOGOTÁ D.C.
ALFONSO MONTAÑA MARIN
NOTARIO

ALFONSO MONTAÑA MARIN
NOTARIO VENTURERO DE BOGOTÁ D.C.

OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$38.000.000.00), que LOS COMPRADORES pagarán a LOS VENDEDORES en la siguiente forma: -----

1) La suma de OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.875.055.00), con recursos propios de LOS COMPRADORES que LOS VENDEDORES declaran recibidos a entera satisfacción. -----

2) La suma de VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$27.883.104.00), con el producto del préstamo que el FONDO NACIONAL DE AHORRO, por intermedio de su Junta Directiva ha aprobado mediante Acta número 701 del 28 de Septiembre de 2.007, y que se entregará a los exponentes Vendedores. -----

3) La suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.241.841.00), con el producto de la liquidación parcial de cesantías de la afiliada BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ, que el FONDO NACIONAL DE AHORRO ha liquidado y que a su vez entregará a LOS VENDEDORES. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La autorización para el giro de dichas cesantías se entiende otorgada por el(la) afiliado(a) al FONDO de manera expresa e irrevocable con la firma de esta escritura pública, y en consonancia con lo establecido en la Cláusula Décima Primera de la sección hipoteca que igualmente se contiene en este mismo instrumento. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Tanto LOS VENDEDORES, como LOS COMPRADORES, manifiesta(n) expresamente, que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de crédito del FONDO NACIONAL DE AHORRO. -----

QUINTO. TRADICIÓN: Que LOS VENDEDORES adquirieron el inmueble materia de esta venta en la siguiente forma: Por Adjudicación en la sucesión de ANA ELVIA VILLALOBOS MUÑOZ, mediante Escritura Pública número Quinientos sesenta y cuatro (564) de fecha veintitrés (23) de marzo de dos mil siete (2.007) otorgada en la notaria Treinta y dos (32) del Circulo de Bogotá D.C., inscrita en el



folio de matrícula inmobiliaria número 50S-616718. -----

SEXTO. LIMITACIONES AL DOMINIO: Que el inmueble objeto de esta venta se halla libre de hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias y cualquier otra limitación al dominio. -----

SÉPTIMO. PAZ Y SALVO: Que el inmueble que se transfiere(n) en venta por este contrato lo declara(n) LOS VENDEDORES a paz y salvo por todo concepto en especial libre de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubieren cancelado, estos correrán por cuenta de LOS VENDEDORES siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. -----

OCTAVO. SANEAMIENTO: Que LOS VENDEDORES se obliga(n) al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere(n) y además responderá(n) por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido. -----

NOVENO. ENTREGA: La entrega real y material del inmueble objeto de este contrato se realizará el día en que el FONDO haga los giros a favor de los vendedores, fecha desde la cual LOS VENDEDORES garantiza(n) a los compradores la pacífica posesión del mismo. -----

PARÁGRAFO: Se deja plena constancia que el Inmueble objeto de esta negociación, se entregará(n) al día por concepto de los servicios públicos de agua, alcantarillado, luz eléctrica, teléfono y gas y que han sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión por LOS VENDEDORES. Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de la entrega del Inmueble objeto de esta negociación,

ALFONSO MONTÓYA MARÍN
NOTARIO

ALFONSO MONTÓYA MARÍN
NOTARIO VENTIDUCHO DE BOGOTÁ D.C.

será asumido en su totalidad por LOS COMPRADORES. -----

DÉCIMO. GASTOS: Que los gastos notariales que se generen con ocasión de la compraventa serán sufragados por los contratantes en partes iguales. Los derechos notariales que se generen por concepto de la hipoteca, así como la totalidad del impuesto de Beneficencia y los derechos de registro de todos los actos contenidos en esta escritura, correrán por cuenta de LOS COMPRADORES. En cuanto a la retención en la fuente serán de cargo exclusivo de LOS VENDEDORES. -----

DÉCIMO PRIMERO. Tanto LOS COMPRADORES como LOS VENDEDORES renuncian a la condición resolutoria que pueda emanar de la celebración de este contrato. -----

ACEPTACIÓN. Presentes: Afiliado(s) Compradores **BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ** y **HERNAN RAMIREZ RAMIREZ**, mayores de edad, vecinos de Bogotá D.C., de las condiciones civiles y personales anotadas al inicio del presente instrumento Público y dijeron: -----

1). Que acepta(n) la venta que a su favor se le(s) hace mediante esta Escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. -----

2). Que autoriza(n) al **FONDO NACIONAL DE AHORRO** en forma expresa e irrevocable para que el producto del préstamo aprobado a favor de **BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ**, con base en la solicitud radicada bajo el número **52.239.698**, y el valor de sus cesantías sean girados y pagados directamente a favor de LOS VENDEDORES señores **YURANI STELLA VILLALOBOS** y **HENRY ALFONSO BALLESTEROS VILLALOBOS**, o a la orden de quienes puedan reclamar derechos sobre el mismo inmueble derivados de obligaciones con garantía hipotecaria. -----

SECCIÓN SEGUNDA: FONDO NACIONAL DE AHORRO
FORMATO UNICO MINUTA DE MUTUO GARANTIZADO CON HIPOTECA
DENOMINADO EN UVR.



Compareció: **BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ**, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C., de estado civil soltera en unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.239.698** expedida en Bogotá D.C., y dijo: -----

PRIMERA.--VALOR Y DESTINACIÓN DEL MUTUO:

Que por medio de este instrumento público se **CONSTITUYE(N) Y DECLARA(N)** **DEUDOR(ES)** del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, que en adelante se denominará el **FONDO**, Entidad ésta creada por el Decreto Ley 3118 de 1968, transformada en Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional mediante la Ley 432 del 29 de enero de 1998 con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., de la cantidad de Unidades de Valor Real, en adelante **UVR**, a que equivalga la suma de **VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$27.883.104.00)**, a la fecha del desembolso y perfeccionamiento del crédito otorgado por el **FONDO** al (los) exponente(s) deudor(res), cantidad que será calculada según el valor de la **UVR** en pesos que para el día del desembolso del crédito certifique el Banco de la República o la autoridad competente. La cantidad adeudada representa el valor del crédito No. **52.239.698**, expresado en Unidades de Valor Real, **UVR**, otorgado al(los) exponente(s) deudor(es) por el **FONDO** el cual se destinará al pago del precio de la compraventa del inmueble financiado, cuya descripción, cabida, dirección y linderos se determinan en el contrato de compraventa que forma parte integral de este mismo instrumento público. -----

PARÁGRAFO: Las costas y gastos judiciales que pudieren causarse en el evento de cobro judicial y otras sumas de dinero que resultaren del presente contrato de mutuo y su accesorio de hipoteca serán de cargo del exponente deudor. -----

SEGUNDA.--PLAZO Y FORMA DE PAGO: Que las sumas de las que se declara(n) deudor(es) el(los) exponente(s), al igual que las primas causadas por la contratación de los seguros de que trata la Cláusula Cuarta de este contrato,

NOTARIA VENTICINCO DE BOGOTÁ D.C.
ALFONSO MONTÓYA MARRÍN
NOTARIO

ALFONSO MONTÓYA MARRÍN
NOTARIO VENTICINCO DE BOGOTÁ D.C.

así como los intereses estipulados en la Cláusula Quinta del mismo, se cancelarán a favor del FONDO o a su orden en la ciudad de Bogotá D.C. o en el lugar que al efecto señale el acreedor, en un término de **Diecisiete (17) años** y en **Doscientos cuatro (204) cuotas mensuales** sucesivas mes vencido. El valor de la cuota mensual y su comportamiento será aquel que corresponda de acuerdo con el sistema de amortización convenido, el cual se denomina Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Años, el cual ha sido adoptado por la Junta Directiva del FONDO y aprobado por la Superintendencia Bancaria, siendo el valor de la primera cuota el señalado en documento privado y en el plan de amortización que forma parte integrante del presente contrato de mutuo, siendo pagadera la primera de ellas a los treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de desembolso del crédito y las siguientes el mismo día de cada mes sin interrupción hasta el pago total de la deuda. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: El sistema de amortización convenido incluye los ajustes de la unidad de valor real, durante el plazo de acuerdo con la ley, en consecuencia el valor de las obligaciones que asume el(los) exponente(s) deudor(es) en virtud del presente contrato se ajustarán en moneda legal colombiana con la periodicidad y atendiendo el valor de dicha unidad, calculado y comunicado por la autoridad competente. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las cuotas mensuales a que se refiere el presente contrato comprenden los valores correspondientes a primas de los seguros, intereses remuneratorios, amortización a capital y, si hubiere lugar a ello, en la fecha de pago se adicionarán también otros gastos e intereses de mora. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Es entendido que por tratarse de un crédito denominado en UVR, cualquier pago que se haga a capital, intereses y accesorios ha de ser en moneda legal colombiana, y aplicado al crédito expresado en Unidades de valor Real, UVR, según la equivalencia que rija para el momento en que se efectúe el pago o pagos, entendiendo que la unidad de valor real UVR a las que se refiere este contrato son las reguladas por la Ley 546



de 1999 y las demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. -----

PARÁGRAFO CUARTO: En cumplimiento del principio de buena fe que involucra la ejecución de este contrato (art. 1603 C.C.) el(los) exponente(s) deudor(és) entiende(n) que es su obligación efectuar los pagos correspondientes al crédito en la forma aquí estipulada, así no reciba(n) por cualquier causa el extracto de pago mensual. -----

TERCERA.--AUTORIZACIÓN DE DESCUENTO POR NÓMINA: Que el(los) suscrito(s) deudor(és) hipotecario(s) solicita(n) y autoriza(n) expresamente a la(s) entidad(es) empleadora(s) en la(s) cual(les) preste(n) sus servicios para que descuente(n), mensualmente, de su salario, el valor de la cuota que debe(n) cancelar al FONDO por concepto de su crédito hipotecario, y gire al FONDO dicho valor. Igualmente autoriza(n) al FONDO para que adelante las gestiones necesarias para el cumplimiento de lo anterior. -----

CUARTA.--SEGUROS: Que el FONDO para proteger su cartera, contratará con una compañía de seguros legalmente autorizada para el efecto, a partir de la firma de la presente escritura y durante la vigencia del crédito, los seguros que estime necesarios para la protección del crédito y del(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se constituya la garantía hipotecaria del mismo. Las primas que correspondan a los riesgos asegurados, serán de cargo del(los) exponente(s) deudor(és) y su costo se cancelará obligatoriamente de manera conjunta con la cuota de amortización mensual pactada. No obstante lo anterior, la porción correspondiente al seguro causado desde la firma de la escritura contentiva de la garantía hipotecaria se hará exigible a partir del desembolso del crédito. -----

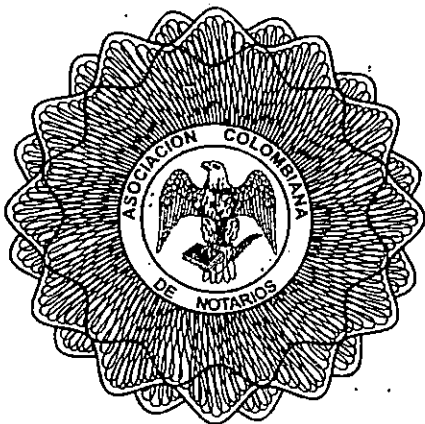
QUINTA.-- INTERESES: Que el exponente(s) deudor(és) se obliga(n) a pagar a favor del FONDO o a su orden, en la Ciudad de Bogotá D.C., o en el lugar que al efecto la misma entidad designe, intereses remuneratorios del Cuatro punto

cincuenta y cuatro por ciento (4.54%) anual efectiva, liquidados y pagaderos por mensualidades vencidas sobre el saldo insoluto del capital adeudado expresado en UVR. El cobro de intereses se efectuará a partir del momento que se efectúe el desembolso del crédito hasta la cancelación total de la deuda. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Que en caso de mora en el pago de una o varias cuotas mensuales, por todo el tiempo que ésta se produzca y sin perjuicio de las demás acciones legales, el FONDO queda facultado para pagarse dichas cuotas en forma automática con cargo al valor de las cesantías que el(los) exponente deudor(es) tenga(n) acumuladas a su favor, para lo cual manifiesta(n), en forma expresa, permanente e irrevocable, que renuncia(n) a cualquier requerimiento privado o judicial para su constitución en mora por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato y sus accesorios. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que en caso de mora y por todo el tiempo que ésta se produzca y sin perjuicio de las demás acciones legales, el(los) exponente(s) deudor(es) se compromete(n) a pagar a favor del FONDO una tasa de interés equivalente a la tasa máxima legalmente autorizada, la cual cobrará sobre las cuotas vencidas, a partir del día siguiente a aquel en que la cuota respectiva, incluida la prima de seguros, debía ser pagada y proporcional al tiempo de mora, y se liquidará sobre el valor de las cuotas vencidas. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Incurso el(los) deudor(es) en mora en la cancelación de la(s) cuota(s), el FONDO podrá exigir anticipadamente la cancelación del saldo insoluto de la deuda, sus intereses y accesorios, pudiendo iniciar la respectiva acción judicial para ello, fecha a partir de la cual se liquidarán intereses moratorios sobre la totalidad de la obligación, siendo de cargo del(los) deudor(es) los honorarios judiciales, al igual que gastos extrajudiciales y en general todos los gastos a que el cobro diere lugar, siempre y cuando la normatividad vigente lo permita. El FONDO se reserva la facultad de restituir el plazo inicialmente pactado. -----



SEXTA.--ACTUALIZACIÓN DEL CAPITAL: El capital adeudado se ajustará periódicamente en moneda legal colombiana de conformidad con la equivalencia de la Unidad de Valor Real, UVR, señalada por el Banco de la República o por la autoridad competente. -----

PARÁGRAFO: En todos los casos en que sea necesario establecer el valor o equivalencia de la Unidad de Valor Real, UVR, en moneda legal será prueba idónea la comunicación expedida por el Banco de la República o cualquier otro medio que permitiere la autoridad competente. Por tanto el(los) exponente(s) deudor(es) acepta(n) como obligación a su cargo los reajustes periódicos que produzca el FONDO en materia de capital sobre el valor de la obligación en razón de la variación de la U.V.R., y acepta(n) que la conversión de dichas obligaciones a Moneda Legal Colombiana se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la UVR de acuerdo con las disposiciones que regulan la materia. -----

SÉPTIMA.--CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Que el (los) exponente(s) deudor(es) podrá(n) en cualquier momento efectuar abonos voluntarios extraordinarios, sin embargo, en el evento que exista mora en sus pagos este abono se aplicará a las cuotas en mora y el excedente, si lo hubiere, se aplicará a capital. Si el(los) deudor(es) se encuentra(n) al día en sus pagos esta cuota extraordinaria será aplicada a capital con disminución de plazo. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Que en caso de desvinculación del(los) exponente(s) deudor (es) como afiliado (s) al FONDO por cualquier causa, el saldo neto a su favor por concepto de cesantías e intereses se imputará al pago anticipado del crédito, así: en primer lugar a intereses de mora, luego a intereses remuneratorios y finalmente a capital. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que el(los) exponente(s) deudor(es) compromete(n) en el pago del crédito los saldos de cesantías, intereses y protección que queden

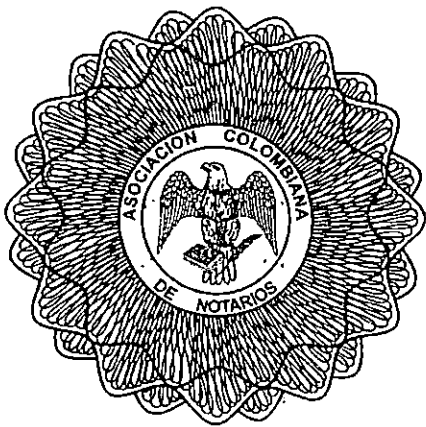
NOTARIA VENTISCHIO DE BOGOTÁ D.C.
ALFONSO MONTONA MARETA
NOTARIO

ALFONSO MONTONA MARETA
NOTARIO VENTISCHIO DE BOGOTÁ D.C.

consignados en el FONDO una vez perfeccionado el crédito y los que se causen a su favor a partir de la fecha de perfeccionamiento del mismo, igualmente compromete los saldos de cesantías que se adicionen en su(s) cuenta(s) individual(es) de cesantías posteriores al perfeccionamiento del crédito, por cualquier concepto, así correspondan a vigencias anteriores, valores que el exponente deudor autoriza sean transferidos automáticamente para ser aplicados a la obligación hipotecaria, en la siguiente forma: a) El valor de las cesantías acumuladas, intereses y protección causadas hasta la fecha de perfeccionamiento del crédito y no utilizadas en la negociación, se mantendrán en la cuenta individual de cesantías del deudor, siempre y cuando el crédito se encuentre al día, si se encuentra en mora, el FONDO queda facultado para que con dichos saldos pueda cubrir la mora, y el excedente, si lo hubiere, permanezca en su cuenta individual; de igual manera el afiliado podrá solicitar al FONDO la aplicación de estos últimos saldos a cuotas anticipadas o a capital; b) El valor de las cesantías, intereses y protección que se causen con posterioridad al perfeccionamiento del crédito o al retiro de las cesantías utilizadas en la negociación, así como los saldos de cesantías que se adicionen posteriormente a su(s) cuenta(s) individual(es) de cesantías, así correspondan a vigencias anteriores, sean transferidos en forma permanente y automática a la obligación hipotecaria vigente, como abono a capital, una vez sean reportadas por la entidad empleadora. Aplicadas las cesantías al crédito del deudor, el valor correspondiente entra a formar parte de los activos del FONDO y en consecuencia la operación será irreversible.

OCTAVA.--GARANTÍAS: Que para garantizar las obligaciones originadas en el presente contrato, el (los) exponente (s) deudor(es) además de comprometer su responsabilidad personal, se obliga(n) a pignorar sus cesantías en los términos de la cláusula novena de la presente escritura, y a constituir hipoteca en primer grado a favor del FONDO sobre el(los) inmueble(s) objeto de la financiación.

NOVENA.--PIGNORACIÓN DE CESANTIAS: El (los) exponente(s) deudor(s), pignora a favor del FONDO los saldos de las cesantías, intereses y protección



que queden consignados en el FONDO una vez perfeccionado el crédito; y los saldos de cesantías, intereses y protección que se causen a su favor a partir de la fecha del perfeccionamiento del crédito a que se refiere el presente instrumento. Igualmente pignora los saldos que se adicionen en la cuenta individual de cesantías posteriores al perfeccionamiento del crédito,

por cualquier concepto, así correspondan a vigencias anteriores a la fecha de aprobación del crédito, pignoración ésta que permanecerá vigente por todo el tiempo que exista obligación a favor del FONDO. Este gravamen abarca todas las cesantías que se causen a favor del deudor, sea que estén depositadas en esta u otra entidad. En consecuencia, el(los) exponente(s) deudor(s), por toda la vigencia del presente contrato, no podrá(n) pignorar o dar en garantía a favor de terceros las cesantías aquí pignoradas, así como tampoco podrá(n) obtener de la entidad acreedora y/o depositaria de dichas cesantías pago alguno con destino diferente a la cancelación de la obligación que contiene el presente instrumento público, obligándose el(los) exponente(s) deudor(es) a que en caso de que por cualquier circunstancia sus cesantías sean depositadas en una entidad diferente al FONDO, informará en forma inmediata el nombre de la sociedad administradora en la cual se encuentran depositadas las cesantías que se causen a su favor con el fin de que se registre la pignoración correspondiente.

PARÁGRAFO: El deudor afiliado podrá utilizar en la negociación objeto de financiación el saldo de cesantías comunicadas en la carta de aprobación, así como el saldo de cesantías disponible informado por el **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, que el afiliado tenga en su cuenta individual de cesantías hasta la fecha de la firma de la promesa de compraventa; en este caso el valor de las cesantías que el afiliado determine utilizar se girará mediante el procedimiento establecido en el reglamento de cesantías para el retiro de las mismas. Si el afiliado decide no utilizar el saldo de cesantías en la negociación objeto de financiación, el monto total de cesantías acumuladas, con sus intereses y protección, se mantendrán en la cuenta individual de cesantías correspondientes

NOTARIA VENTICINCO DE BOGOTÁ D.C.
ALFONSO MONTORYA MARIN
NOTARIO

ALFONSO MONTORYA MARIN
NOTARIO VENTICINCO DE BOGOTÁ D.C.

al (los) afiliado (s), para ser cruzadas por el **FONDO NACIONAL DE AHORRO** en caso de mora o en su defecto ser abonadas a la obligación anualmente de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Cesantías, con base en la autorización consignada en el **PARÁGRAFO SEGUNDO** de la cláusula séptima del presente contrato. -----

✓ **DÉCIMA.--AUTORIZACIÓN DE CESIÓN:** El FONDO queda facultado expresa e irrevocablemente por él(los) exponente(s) deudor(es) para que en cualquier tiempo y por cualquier causa pueda ceder el crédito de que trata el presente instrumento público o endosar cualquier otro instrumento representativo de sus obligaciones a favor del FONDO así como la garantía contenida en esta Escritura. La cesión solo requerirá la comunicación escrita, mediante correo certificado, al(los) exponente(s) deudor(es) a la dirección del inmueble hipotecado para los consiguientes efectos de pago al nuevo titular del crédito. -----

DÉCIMA PRIMERA.--AUTORIZACION DE GIRO DEL CRÉDITO Y LAS CESANTÍAS: Que el(los) exponente(s) deudor(es) autoriza(n) expresa e irrevocablemente al FONDO, para que gire y pague a favor de LOS VENDEDORES del inmueble que se transfieren mediante contrato de compraventa contenido en esta misma Escritura Pública, señora **YURANI STELLA VILLALOBOS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.432.310 expedidas en Bogotá D.C., el valor del crédito **VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$27.883.104.00)**, radicado bajo el número 52.239.698 y las cesantías **UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.241.841.00)**, en la Cuenta de Nómina número 667-3047673-7 de la entidad Bancaria **BANCOLOMBIA S.A.**, según autorización otorgada por **HENRY ALFONSO BALLESTEROS VILLALOBOS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.245.778 expedidas en Bogotá D.C. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Esta cuenta permanecerá vigente y activa hasta



cuando el FONDO, consigne el valor del crédito y las cesantías, toda vez que no puede ser cambiada después de la firma de la presente escritura pública. ---

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FONDO se abstendrá de autorizar el desembolso del crédito en el evento de que los requisitos acreditados por el(los) exponente(s)

deudor(es) para efectos de aprobación del crédito no permanezcan hasta la fecha de su desembolso, condición que el(los) exponente(s) deudor(es) se obliga(n) a informar a LOS VENDEDORES del inmueble objeto de inversión del crédito otorgado por el FONDO. ---

DÉCIMA SEGUNDA.- CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA. Que la exponente deudora compromete su responsabilidad personal y solidaria junto con el señor **HERNAN RAMIREZ RAMIREZ**, quien comparece en este acto, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C. de estado civil soltero en unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.754.110** expedida en Santafé de Bogotá D.C., y constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA**, a favor del FONDO, la cual tiene por objeto garantizar a este, además del pago del capital adeudado por concepto del crédito expresado en unidades de valor real UVR, señalado en la cláusula primera del contrato de mutuo contenido en este instrumento, todas las obligaciones anteriores o posteriores a la fecha de esta escritura que el(los) exponente(s) deudor(es) tuviera(n) o llegare(n) a tener conjunta o separadamente, directa o indirectamente a favor del FONDO, en unidades de valor real UVR, o en Moneda Legal Colombiana, cualquiera que sea su causa, que consten en pagarés u otro título valor, o en cualquier documento público o privado; y en general del cumplimiento de todas las obligaciones que resultaren a su cargo con ocasión del contrato de mutuo contenido en este instrumento o derivadas de este, o de cualquier otro monto de capital principal, tales como intereses, seguros, pagos efectuados por el FONDO a un tercero a su nombre, gastos de cobranza y costas del proceso que se adelante en procura de la satisfacción de la(s) obligación(es). ---

NOTARIA VENTUCHO DE ESCOBAR & C.
ALFONSO MONTÓYA MARÍN
NOTARIO

ALFONSO MONTÓYA MARÍN
NOTARIO DE BOGOTÁ D.C.

PARÁGRAFO: Queda entendido que esta hipoteca no se modifica ni se extingue por el hecho de cancelarse, renovarse o ampliarse el plazo de los documentos respectivos, o estos en sí mismos, y estará vigente con todos sus efectos mientras exista alguna obligación del(los) exponente(s) deudor(es) a favor del FONDO, sin que se extinga por el hecho de ampliarse, cambiarse, renovarse, novarse, prorrogarse o reducirse la obligación u obligaciones garantizadas por ella. La hipoteca se constituye sobre el(los) inmueble(s) cuya descripción, cabida, nomenclatura y linderos se determinan en el contrato de compraventa contenido en éste mismo instrumento público, inmueble(s) este(estos) adquirido(s) por el(los) exponente(s) deudor(es) según consta en este mismo instrumento. No obstante la mención de la cabida y linderos, la presente hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto, comprende las construcciones, mejoras, anexidades, usos y costumbres presentes y futuras del(los) inmueble(s) hipotecado(s). -----

DECIMA TERCERA. --DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Para efectos de la liquidación y pago de los derechos de notariado y registro, se protocoliza con esta escritura la carta No. **CS07173426** de fecha **01 de Octubre de 2.007**, sobre aprobación de un crédito, dirigida por el FONDO al(los) exponente(s) deudor(es). Sin embargo se cancelarán únicamente derechos notariales sobre el valor utilizado realmente por el afiliado. No obstante, la cuantía señalada en la precitada carta, que, tal como se indicó en esta cláusula, es únicamente para fijar la cuantía de pago de los derechos e impuestos de ley, se pacta expresamente que si el (los) exponente(s) deudor(es) hubiere(n) contraído o llegare(n) a contraer obligaciones directas o indirectas en cuantía superior al monto antes expresado, dichos montos, cualquiera que sea su valor, lo mismo que sus accesorios quedarán también garantizados con la hipoteca. -----

✓ DÉCIMA CUARTA. --SANEAMIENTO: Que el(los) exponente(s) deudor(es) declara(n) igualmente que e(los)l inmueble(s) que hipoteca(n) es(son) de su propiedad, que no lo(s) ha(n) vendido o enajenado a persona alguna, y se halla(n) libre(s) de gravámenes tales como censos, embargos, hipotecas, arrendamiento por escritura pública, anticresis, pleitos pendientes, servidumbres,



usufructo, condiciones resolutorias del dominio, no ha sido constituido en patrimonio de familia inembargable, y además no está(n) sometido(s) a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción de dominio y, en general, se encuentra(n) libre(s) de cualquier gravamen que pueda(n) afectarlo(s). No obstante lo anterior, si llegare a

evidenciarse la existencia de un(os) gravamen(es) hipotecario(s) anterior(es) a la hipoteca que por este instrumento se constituye, el (los) exponente(s) deudor (es) se obliga (n) a adelantar todas las gestiones necesarias para su cancelación, hecho que deberá demostrar al FONDO dentro de los sesenta días calendario siguientes al desembolso que por concepto de crédito este último autorice. El no cumplimiento de esta obligación dará lugar a que el FONDO dé por extinguido el plazo haciéndose exigible en el acto el pago total de la obligación, una vez se presente la correspondiente demanda judicial.

DÉCIMA QUINTA.--JURISDICCION Y COMPETENCIA: Señálese como lugar para el cumplimiento de las obligaciones emanadas de éste contrato y para ejercer las acciones derivadas del mismo, la ciudad de Bogotá, D.C., sin perjuicio de poder ejercerlas, también, en la ciudad de ubicación del inmueble hipotecado.

DÉCIMA SEXTA.--EXIGIBILIDAD ANTICIPADA: Que el(los) exponente(s) deudor(es) autoriza(n) desde ahora expresamente al FONDO para que, de acuerdo con la ley, declare extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas a su cargo y para exigir la cancelación inmediata de todas o algunas obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, una vez se presente la correspondiente demanda judicial en los siguientes casos: a) Incumplimiento del(los) exponente(s) deudor(es) de una cualquiera de las obligaciones contraídas a favor del FONDO; b) Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas o de cualquiera de sus obligaciones; c) Por embargo o persecución judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en

garantía; d) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) perece(n) o sufre(n) desmejora o deprecio tales que así desmejorado(s) o depreciado(s) no prestare(n) suficiente garantía al FONDO; e) Si el FONDO comprobare que alguno de los documentos aportados por el (los) deudor(es) hubiere sido obtenido en forma irregular o que contenga información no veraz que induzca al FONDO a engaño. -----

PARÁGRAFO: El FONDO podrá aceptar la sustitución del(los) deudor(es) hipotecario(s) así como la sustitución del(los) bien(es) dado(s) en garantía, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos señalados en el Reglamento de Crédito. -----

DÉCIMA SEPTIMA.--GASTOS Y EXPEDICIÓN DE SEGUNDO EJEMPLAR DE

LA PRIMERA COPIA: Que los impuestos y gastos que ocasione el otorgamiento y registro de esta hipoteca incluidos los de expedición de la primera copia con destino al FONDO, los que ocasione la expedición del certificado de libertad actualizado y los de posterior cancelación de la hipoteca, serán cubiertos por el(los) exponente(s) deudor(es). Igualmente, serán a cargo del(los) deudor(es) o en su defecto del acreedor los gastos de expedición y registro de un segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento público que preste mérito ejecutivo a favor del FONDO, para lo cual el(los) exponente(s) deudor(es), por medio de ésta escritura, confiere(n) poder especial, amplio y suficiente al FONDO para que en su nombre y representación solicite a la Notaría respectiva, la expedición del segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento público en los eventos de pérdida o destrucción total o parcial, solicitud ésta que se entiende realizada por ambas partes ante Notario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970. -----

DÉCIMA OCTAVA: El(los) exponente(s) deudor(es) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta (n) las disposiciones contenidas en el Reglamento de Crédito vigente al momento de la aprobación de su crédito y que se obliga(n) a su cumplimiento, así como a informar a LOS VENDEDORES del(los) inmueble(s) objeto del contrato de compraventa contenido en esta misma escritura sobre las condiciones que



el(los) exponente(s) deudor(es) debe(h) cumplir para que el FONDO pueda efectuar el desembolso de crédito, especialmente las relacionadas con su capacidad de pago y obligación de pignoración de cesantías. Se entiende que el presente contrato se celebra de conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo de Junta Directiva No. 1092, 1077, 1079 y 1087, del 07

de Febrero de 2.007 y publicado en el Diario Oficial número 46.537 del 09 de Febrero de 2.007, por el cual se adoptó el Reglamento de Crédito para Vivienda del FONDO y las demás normas que lo adicionen o modifiquen.

DECIMA NOVENA: REPORTE A CENTRALES DE RIESGO: Que el (los) exponente(s) deudor(es) autoriza(n) al FONDO, o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor de la obligación contraída con el FONDO, para que con fines estadísticos, de control, de supervisión y de información comercial a otras entidades; reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y a cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción y cumplimiento de la obligación contraída con el FONDO o con quien en el futuro ostente la calidad de acreedor, o cualquier otro dato personal económico que estime pertinente, la existencia de deudas vencidas sin cancelar o la utilización indebida de los servicios financieros. La presente autorización comprende no sólo la facultad de reportar, procesar y divulgar sino también la de solicitar información sobre la(s) relación(es) comerciales del(los) exponente(s) deudor(es) con cualquier otra entidad. Por lo tanto manifiesta(n) el(los) exponente(s) deudor(es) que la consecuencia de dicha autorización, será la inclusión de mis(nuestros) datos financieros a las centrales de riesgo que manejan bases de datos con estos fines, pudiendo las entidades autorizadas conocer mi(nuestro) comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de mis(nuestras) obligaciones, con el eventual efecto para mi(nosotros) de verme(nos) imposibilitado(s) para acceder a los servicios que prestan dichas entidades según lo establezca la ley. La permanencia de la información que

NOTARIA VENTISIMO DE BOGOTÁ D.C.
ALFONSO NOTOYA MARIN
NOTARIO

refleje el incumplimiento dependerá de lo previsto en las normas que regulen la materia. La anterior autorización no impedirá al(los) deudor afiliado (s) ejercer su derecho a corroborar en cualquier tiempo que la información suministrada es veraz, completa y actualizada y, en caso de que no lo sea, a que se deje constancia del desacuerdo, a exigir su rectificación y a que se informe sobre las correcciones efectuadas. Tampoco liberará a las Centrales de información de la obligación de indicarme (nos), cuando así se solicite, quién consultó mi (nuestra) historia o desempeño crediticio durante los seis meses anteriores a la respectiva petición.

Presente la Doctora **MARÍA ZENaida MORA YATE**, mayor de edad vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 39.697.495 de Fontibón y Tarjeta Profesional número 68.812 del Consejo Superior de la Judicatura, manifestó: a) Que en el otorgamiento de este instrumento público obra en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, Entidad creada mediante Decreto Ley 3118 de 1968, y de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 432 de Enero 29 de 1998, fue transformada en Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial y con personería jurídica, autonomía administrativa, capital independiente, teniendo como domicilio principal la ciudad de Bogotá D.C., vinculado al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en virtud del poder especial a él conferido por el Doctor,

JHON OCAMPO FLOREZ, identificado con cédula de ciudadanía número 6.462.490 de Sevilla-Valle apoderado general del Fondo Nacional del Ahorro según consta en la escritura número 3649 de fecha 28 de agosto del 2007, otorgada en la Notaría veintiocho (28) del Círculo de Bogotá

cuya vigencia se acredita mediante certificación expedida por el Notario respectivo que se entrega para que se protocolice con esta escritura y su texto se inserte en las copias que de ellos se expidan. b) Que en ejercicio del poder que se ha conferido acepta en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DE**



AHORRO, la presente escritura, la hipoteca y el mutuo que mediante ella se constituyen y las demás estipulaciones que la misma contiene. C) Que acepta y conoce que el FONDO asumirá el valor del estudio de títulos requerido para la legalización del presente crédito. -----

HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS. -----

SECCIÓN TERCERA: LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003.

El suscrito Notario Veintiocho (28) del Círculo de Bogotá Distrito Capital, hace constar que indagó a **LOS VENDEDORES**, quienes manifestaron bajo la gravedad del juramento que el inmueble que por el presente instrumento transfieren, no se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

El suscrito Notario Veintiocho (28) del Círculo de Bogotá Distrito Capital, hace constar que indagó a **LOS COMPRADORES - HIPOTECANTES**, manifestar bajo la gravedad del juramento que sus estados civiles actuales son solteros en unión marital de hecho, y de común acuerdo SI afectan a vivienda familiar el inmueble que adquieren mediante este mismo instrumento público. -----

RETENCIÓN EN LA FUENTE: El suscrito Notario deja constancia que la presente Escritura Pública causó por concepto de retención en la fuente la suma de \$ 380.000 cantidad ésta que fue retenida. -----

COMPROBANTES FISCALES: Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados: -----

1.) FORMULARIO PARA DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL AÑO 2.007
NÚMERO: 101010000953781. -----

DIRECCIÓN: CL 62 B S 22 I 15. -----

AUTOAVALÚO: \$22.271.000.00. -----

FECHA DE PAGO: 17 DE ENERO DE 2.007. -----

NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTÁ D.C.
ALFONSO MONTOYA ALARIN
NOTARIO

ALFONSO MONTOYA ALARIN
NOTARIO VEINTIOCHO DE BOGOTÁ D.C.

BANCO: GNB SUDAMERIS. -----

2.) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL No. PS-341104. -----

PREDIO: CL 62B S 22 I 15. -----

VÁLIDO HASTA: 10 DE NOVIEMBRE DE 2.007. -----

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

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá Distrito Capital, **Zona Sur**, dentro de los noventa (90) días siguientes al otorgamiento de éste instrumento, de conformidad con el Artículo treinta y dos (32) del Decreto mil doscientos cincuenta (1250) de mil novecientos setenta (1970). De no hacerlo dentro de éste término se deberá otorgar una nueva escritura. -----

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

Firma fuera del despacho decreto 2148 de 1983. Art. 12. -----

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

WK 8392294



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA
PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL OCHOCIENTOS
SETENTA Y SIETE (4877)
DE FECHA VEINTISEIS (26) DE OCTUBRE
DEL AÑO DOS MIL SIETE (2007)

wk8392305 wk8392304 wk8392303 wk8392302 wk8392301 wk8392300
wk8392299 wk8392298 wk8392297 wk8392296 wk8392295 wk8392294
wk8392163

Resolución 7880 de Diciembre 28 de 2.006 de la Superintendencia de Notariado y Registro, Derechos Notariales \$ 379.422==

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS.

IVA 16 % \$ 60.708

Super-Notariado y Registro \$3.175.00.

Cuenta Especial para el Notariado\$3.175.00

R-Fuente (Base) \$380.000-

ENMENDADO "CUATRO" "CONSTRUIDA" "SETENTA (\$8.875.055)" "CUATRO"

"(\$27.883.104)" SI VALE

Los Comparecientes,

YURANI STELLA VILLALOBOS

C.C. No. 32433310 BTA.

TEL. No. 7632470

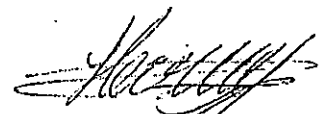
Dir.

Actividad Económica



ALFONSO MONTOYA MARIN
NOTARIO VENTICHO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA VENTICHO DE BOGOTÁ D.C.
ALFONSO MONTOYA MARIN
NOTARIO



HENRY ALFONSO BALLESTEROS VILLALOBOS ✓

C.C. No. 80 245 778

TEL. No. 7632470

Dir.

Actividad Económica



BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ ✓

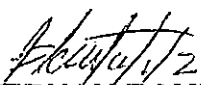


C.C. No. 56239698

TEL. No. 313 2363724

Dir.

Actividad Económica



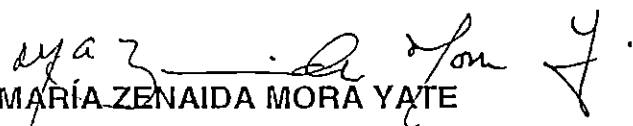
HERNAN RAMIREZ RAMIREZ ✓

C.C. No. 79754110

TEL. No. 313 4386324

Dir.

Actividad Económica



MARÍA ZENaida MORA YATE

C.C. No. 39.697.495 de Fontibón

T.P. No. 68.812 C. S. de la J.

FONDO NACIONAL DE AHORRO

5306. PILAR F.



Fondo Nacional de Ahorro
CRÉDITO A SUS SUEÑOS

EL FONDO NACIONAL DE AHORRO

HACE CONSTAR

Que según el extracto de cesantías procesado por el sistema, el (la) señor(a) SAAVEDRA SAENZ BLEIDY ISMIR identificado(a) con cédula de ciudadanía número 52.239.698 es afiliado(a) desde hace 23 meses con la(s) siguiente(s) entidad(es):

EJERCITO NACIONAL (ACT APORTANTE) \$1.261.841,00

A la fecha tiene un saldo de UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS CON 00/100 PESOS M/CTE (1.261.841,00).

Lo anterior según extracto de cesantías anexo.

Dada en Bogotá a los dieciséis(16) días del mes de octubre de 2007.

JENNY GUEVARA CASTAÑEDA
Jefe División de Cesantías (e)

Generado por : MARIA GLADYS LEON CAÑAS



Fondo Nacional de Ahorro
CRÉDITO A SUS SUEÑOS



FNA

ECORTES



CS07173426

01/10/2007 - 03.48 - 100

Bogotá, D.C.

Señor (a)

BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ

TV 37 69 K 31 SUR - ARBORIZADORA ALTA

BOGOTA BOGOTA

1

Asunto: Solicitud de Crédito Individual. (U) No 52.239,698 COMPRA VIVIENDA Usada
Apreciado(a) Afiliado(a):

Nos complace comunicarle que le ha sido aprobado un crédito para vivienda, adaptado a su capacidad de pago, bajo las siguientes condiciones:

Sistema de amortización: Sistema de Cuota Decreciente Mensualmente en U.V.R. ciclica

Valor aprobado \$ 27,883,104.00 Fecha de aprobación 2007/09/28 Acta 701

Registro Presupuestal 00000000000000001197-2007

Plazo 17 años

Tasa remuneratoria 4.54 % anual
real

El monto de cesantías que tiene disponible a la fecha es de \$ 1,260,895.00 que puede utilizar en la negociación y si lo requiere, será girado por el valor actualizado con anterioridad a la legalización del crédito. El retiro de cesantías debe solicitarse ante la División de Cesantías.

Para la legalización y perfeccionamiento del crédito, el FNA le ha asignado, sin ningún costo, al abogado externo:

Dr. MARIA ZENaida MORA YATE

Teléfono: 3204361-2878872

Dirección: CLL 46 13-56 OF 303 BQ H

Ciudad: BOGOTA

Antes de comprometerse con cualquier negociación relacionada con el crédito aprobado, consulte al abogado asignado. El avalúo comercial del inmueble objeto de la garantía deberá ser realizado por Asolonjas, Fedelonjas, Sociedad Colombiana de Avaluadores o Sociedad Colombiana de Arquitectos.

Para la aprobación de este crédito se tuvieron en cuenta ingresos familiares de la(s) siguiente(s) persona(s):

IMPORTANTE:

- No olvide que los requisitos acreditados al momento de presentar la solicitud de crédito deben permanecer hasta la fecha de aprobación y desembolso del mismo. El Fondo Nacional de Ahorro se abstendrá de autorizar el giro del crédito, si las condiciones financieras del afiliado varían desmejorando su situación económica o crediticia de tal manera que le impidan cumplir con el pago de la obligación adquirida.
- Recuerde que el valor del crédito a desembolsar cubre como máximo el 80% tratándose de vivienda VIS y vivienda nueva NO VIS o el 70% para vivienda usada NO VIS sobre el avalúo comercial del inmueble que desea adquirir, por tanto, debe disponer de recursos que le permitan cumplir con el pago del 100% del precio del inmueble y los costos de escrituración que acuerde.
- La vigencia de aprobación es de 6 meses, salvo en la finalidad de compra de vivienda nueva que es de 12 meses contados a partir de los 10 días calendario siguientes a la fecha de aprobación de los créditos, para radicar los documentos exigidos por el FNA para el desembolso.
- El FNA no hará nuevo estudio de capacidad de pago y consulta a las centrales de riesgo, si presenta la documentación exigida para el desembolso, dentro de los 120 días calendario siguiente a la fecha de aprobación del crédito.
- El crédito fue aprobado de conformidad con los Acuerdos 1092, 1077, 1079 y 1087 se tuvo en cuenta lo previsto en el numeral 2.14 del Decreto 975 de 2004.

Para atender sus inquietudes, el Fondo Nacional de Ahorro tiene disponible el centro de atención telefónica (1)3077070, la página Web: www.fna.gov.co y los puntos de atención ubicados en las capitales de departamento.

Cordialmente,

HERNANDO CARVALHO QUIGUA
Presidente

Fondo Nacional de Ahorro por un país de propietarios

Calle 18 N. 7-49, Bogotá D.C.
Commutador: 3810150 Fax: 2860778
Centro de Atención Telefónica: 3430011
www.fna.gov.co
NIT: 899.999.284-4

SALDO DE CESANTÍAS

Saldo De Cesantías Del Afiliado

Afiliado 52239698 SAAVEDRA SAENZ BLEIDY ISMIR
Direccion : TV 37 69 K 31 SUR ARBORIZADORA ALTA (BOGOTA-
BOGOTA)
Sueldo 717.248,00 Saldo Cesantias 1.261.841,00
Tiempo 23 MESES Personas cargo 2
Pignoracion Vigente NO Embargo Vigente NO

Saldo De Cesantías Por Entidad

Entidad EJERCITO NACIONAL
Cesantias
Cesantias Consolidadas 1.206.277,00 Numero 564831 335033
Cesantias Ultimo Año 675.999,00 Estado ACT APORTANTE
Intereses Ultimo Año 18.515,00 Ultimo Año Reportado 2.006
Proteccion 55.564,00
Saldo Disponible 1.261.841,00 Vinculacion Obligatoria SI

ALFONSO MONTOYA MARIN
NOTARIO VEINTIOCHO DE BOGOTA D.C.

CONFIDENTIAL

2



Fondo Nacional de Ahorro

Cesantías para un mejor nivel de vida

**PODER PARA SUSCRIBIR ESCRITURAS EN REPRESENTACIÓN
DEL FONDO NACIONAL DE AHORRO**

Crédito **Hipotecario** No.52239698

Señor(a)
NOTARIO
1742

JHON OCAMPO FLOREZ, mayor de edad, vecino(a) de Bogotá D.C., identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 6.462.490 de Sevilla - Valle, obrando en mi calidad de Apoderado(a) General del FONDO NACIONAL DE AHORRO, entidad creada por el Decreto Ley 3118 de 1968, como establecimiento público y transformada en Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, mediante la Ley 432 del 29 de enero de 1998, según Poder General conferido por su Representante Legal mediante escritura pública No. 3649 del 28 de agosto de 2007, de la Notaría Veintiocho (28.) del Círculo de Bogotá, calidad que acredito con copia de la misma y certificación notarial respectiva, manifiesto que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr.(a) MARIA ZENAIDA MORA YATE mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 39697495, expedida en , abogado(a) en ejercicio, vinculado(a) con el FONDO NACIONAL DE AHORRO, en virtud de un contrato de **Prestación de Servicios Profesionales de Asesoría Jurídica No39**, para que en nombre y representación del FONDO NACIONAL DE AHORRO, suscriba la(s) escritura(s) pública(s) que contiene(n) el contrato de mutuo con interés contentivo de las condiciones del crédito aprobado a favor de: SAAVEDRA SAENZ BLEIDY ISMIR y acepte la(s) garantía(s) hipotecaria que respalda(n) dicho contrato principal, así como todas las demás estipulaciones contenidas en el respectivo instrumento público, de acuerdo con las instrucciones y directrices expedidas por el F.N.A. Igualmente, el Apoderado Especial queda facultado para suscribir las escrituras públicas aclaratorias y los documentos privados mediante los cuales se aclaren o modifiquen instrumentos públicos o privados relacionados con este mandato.

El presente poder tiene vigencia de diez (10) meses contados a partir de la fecha de reconocimiento de firma ante notaría.

JHON OCAMPO FLOREZ
Apoderado General
FONDO NACIONAL DE AHORRO

/rjz.

JOSE MONTOYA MARIN
NOTARIO DE BOGOTA D.C.

EL SUSCRITO NOTARIO VEINTICUATRO CERTIFICA:
QUE ESTE ESCRITO FUE PRESENTADO
PERSONALMENTE POR:

Jhon Ocampo Floriz

IDENTIFICADO CON: CC No. 6462490

DE Sewillo valle Y MANIFIESTO QUE SU
CONTENIDO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA PUESTA EN EL
ES SUYA

FECHA:

05 OCT 2007

HUELLA



NOTARIA
Marta Rondon Albadan

NOTARIA
24

ÁREA GRAVABLE

2007

OPCIONES DE USO

(Marque con X una sola opción)

DECLARACIÓN

☒ CORRECCIÓN

☐ SOLAMENTE PAGO

☐ PAGO ACTO OFICIAL

Número de autoadhesivo, serial de transacción
o número de autorización electrónica

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP

(Código Homologado de Identificación Predial)

A A A 0024 23 A F

Números

Letras

2. MATRÍCULA INMOBILIARIA

616718

3. ESTRATO

2

4. CÉDULA CATASTRAL

B5645 22I 28

5. DIRECCIÓN DEL PREDIO

CL 62 B S 22I 15

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL
TERRENO (m²)

54.00

7. ÁREA

CONSTRUIDA (m²)

111.60

C. CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EXENCIÓN

(Ver instrucciones)

8. DESTINO

61

9. TARIFA PLENA

10. AJUSTE TARIFA

11. PORCENTAJE EXENCIÓN

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL

VILLALOBOS YORANY STELLA

13. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE

14. IDENTIFICACIÓN

NÚMERO

D.V.

15. TELÉFONO

52432310

7630073

16. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN.

Recuerde: El apartado aéreo no sirve como dirección de notificación. En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponda al predio declarado.

CL 62 B S 22I 15

17. CÓDIGO
DE MUNICIPIO

11091

E. PAGO ACTO OFICIAL (Ver instrucciones)

18. TIPO DE
ACTO

19. NÚMERO
DE ACTO

20. FECHA
DEL ACTO

AÑO

MES

DÍA

NO ESCRIBA CENTAVOS, APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL. ESCRIBA LOS VALORES EN LA COLUMNA DE LA DERECHA DEJANDO ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA.

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA

(Escriba las cifras correspondientes a los renglones 21, 22, 23 y 24 con dos decimales (las instrucciones))

21. AUTOAVALÚO (Base gravable)

22. IMPUESTO A CARGO (Multiplique el renglón 21 por la casilla 9 y divida en 1,000 y réstele la casilla 10)

23. Más SANCIONES

24. SALDO A CARGO

24. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 22 + 23)

G. PAGO

25. VALOR A PAGAR

26. Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 22)

27. Más INTERESES DE MORA (Sobre renglón 22)

28. TOTAL A PAGAR (Renglón 25 - 26 + 27)

H. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo)

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá

SI

NO

☒ MI aporte debe destinarse al proyecto No.

29. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 22)

30. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + 29)

I. FIRMA

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

2006120182882

BANCO DE BOGOTÁ

BOGOTÁ D.C. - Dirección Distrital de Impuestos

12080020241440

17 ENE 2007

OF.
1100

NOMBRES Y
APELLIDOS

C.C.

Nº

Número

52432310

AUTOADHESIVO
SELLO O TIMBRE



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.

Unidad Administrativa Especial

Catastro Distrital

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

Radicacion No. 1145889 Fecha 11/10/2007

C E R T I F I C A :

Que el Predio con nomenclatura Oficial: CL 62 B S 22I 15 .
Predio sin Nomenclaturas secundarias/ Incluye
Identificado con la cedula catastral: BS 648 22I 28
Codigo Sector: 002545 24 20.000 00000. Codigo Chio: A9A0024ZBAF
Cedula(s) Catastral(s) Matriz :

De la Zona : Con Vigencia de Formacion: 1998 Destino (1)
RESIDENCIAL. Usos: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH;
Zona Postal: 9999. Tipo de Propiedad: PARTICULAR. Estrato: 2
Marca Conservacion: N NO APLICA. Fecha Conser: *****

Nombre del Propietario	Identificacion	% Copro	Poseedor
1 YURANY STELLA VILLALOBOS	C 52432310	50.000	NO
2 HENRY ALFONSO BALLESTEROS VILLALOB	C 80245778	50.000	NO

OS

Documento No. 564 de Fecha: 23/03/2007. Notaria: 32.
Circulo: Bogota D.C., Matricula Inmob.: 050900616718, Nro. Prop.:

Que el Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) nomenclatura
CL 62 BS 22I 15 FECHA: 09/11/2005.
CL 62B S 22I 15 FECHA: 971231.

No registra Cédulas Catastrales anteriores;

No registra Partes cuentas anteriores;

Figura actualmente con las siguientes áreas :

Area del Terreno (M2) : 54.00 Area Construida (M2) : 111.60

y con los siguiente avalúos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
22,271,000	2007	0.00
21,030,000	2006	0.00
20,124,000	2005	0.00
19,156,000	2004	0.00
19,607,000	2003	0.00
14,947,000	2002	0.00

La Inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea
los vicios que tenga una titulación o una posesión. Resolución 2555
de Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

PARA MAYOR INFORMACION ACUDA A NUESTROS PUNTOS DE SERVICIO en CADES y
SUPERCADÉS: Americas, Suba, Bosa, Centro Administrativo Distrital CAD
Atencion Especial a Comunidades 2347600 EXT 473. Correo Institucional
uaecd@catastrobogota.gov.co

Se expide en Bogotá D.C a los 11 Días del Mes de Octubre de 2007.

RESPONSABLE AREA SERVICIO AL USUARIO

Carrera 30 No. 24-90. Torre B. Piso 2. Conmutador 2347600 - 2696711

www.catastrobogota.gov.co; uaecd@catastrobogota.gov.co

Información Línea 195 - Línea Gratuita 018000910488

Bogotá Sin Indiferencia

Dirección Estandar	CL 62 B S 22 I 15	CL 62 B S 22 I 15	CL 62 B S 22 I 15	CL 62 BS 22I 15	CL 62 BS 22I 15	CL 62 BS 22I 15
CHIP	AAA0024ZBAF	AAA0024ZBAF	AAA0024ZBAF	AAA0024ZBAF	AAA0024ZBAF	AAA0024ZBAF
Año Gravable	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Tipo Documento	0.DECLARACION Y PAGO	0.DECLARACION Y PAGO	0.DECLARACION Y PAGO	0.DECLARACION Y PAGO	0.DECLARACION Y PAGO	0.DECLARACION Y PAGO
Preimpreso	2007101010005842131	2007101010001191521	2007101010001191531	97110967237	1998113087277	19990810164500
Sticker	19014020000256	19014020000249	19014020000231	32005010024295	32005010024288	36999
Fecha Presentación	16/01/2007	16/01/2007	16/01/2007	02/07/1998	02/07/1998	24/09/1999
Dirección Predio	CL 62 B S 22 I 15	CL 62 B S 22 I 15	CL 62 B S 22 I 15	CL 62 BS 22I 15	CL 62 BS 22I 15	CL 62 BS 22I 15
Matrícula Inmobiliaria	616718	616718	616718	0000	0	050-00616718
Cédula Catastral	BS 64S 22I 28	8564522128	85 645 22I 28	BS64S22I28	BS 64S 22I 28	BS 64S 22I 28
Estrato	0	0	0	0	0	2
Destino	61	61	61	10	10	1
Area Terreno	54	54	54	54	54	54
Area Construida	111.6	111.6	111.6	111.6	111.6	111.6
Identificación						
Razón Social						
Teléfono						
Dirección Notificación						
Tarifa						
AA-Autoavalúo						
FU-Impuesto						
VS-Sanción						
HA-Saldo a Cargo						
VP-Valor a Pagar						
ID-Descuento						
IM-Intereses Mora						
TP-Total Pagado	CON PAGO	CON PAGO	CON PAGO	CON PAGO	CON PAGO	CON PAGO
Sticker Anterior	0	0	0	0	0	0
Cinta	3384	3384	3384	449	449	187

RECUERDE: Reporte Informativo, No válido ni como factura, ni como recibo de pago.
Esta información no tiene ningun costo, evita intermediarios.



DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
REPORTE DE DECLARACIONES Y PAGOS

FECHA: 12/10/2007
HORA: 11:54:23
Pág: 2 de 3

Dirección Estandar	CL 62 BS 22I 15	CL 62 BS 22I 15	CL 62 B S 22I 15	CL 62 B S 22I 15	CL 62 B S 22I 15	CL 62 B S 22I 15
CHIP	AAA0024ZBAF	AAA0024ZBAF	AAA0024ZBAF	AAA0024ZBAF	AAA0024ZBAF	AAA0024ZBAF
Año Gravable	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Tipo Documento	0.DECLARACION Y PAGO	0.DECLARACION Y PAGO	0.DECLARACION Y PAGO	0.DECLARACION Y PAGO	0.DECLARACION Y PAGO	0.DECLARACION Y PAGO
Preimpreso	20008102428757	2001001021602691952	2007201023009717602	2007201023009717611	2007201023009717627	2007201023009717634
Sticker	23999	07999	19014030000052	19014030000045	19014020000263	19014020000270
Fecha Presentación	19/04/2000	22/06/2001	17/01/2007	17/01/2007	16/01/2007	16/01/2007
Dirección Predio	CL 62 BS 22I 15	CL 62 BS 22I 15	CL 62 B S 22I 15	CL 62 B S 22I 15	CL 62 B S 22I 15	CL 62 B S 22I 15
Matrícula Inmobiliaria	050-00616718	050-00616718	616718	616718	616718	616718
Cédula Catastral	BS 64S 22I 28	BS 64S 22I 28	BS 64S 22I 28	BS 64S 22I 28	BS 64S 22I 28	BS 64S 22I 28
Estrato	2	2	2	0	0	0
Destino	1	1				
Area Terreno	54	54				
Area Construida	111.6	111.6				
Identificación						
Razón Social						
Teléfono						
Dirección Notificación						
Tarifa						
AA-Autoavalúo						
FU-Impuesto						
VS-Sanción						
HA-Saldo a Cargo						
VP-Valor a Pagar						
TD-Descuento						
IM-Intereses Mora						
TP-Total Pagado	CON PAGO	CON PAGO	CON PAGO	CON PAGO	CON PAGO	CON PAGO
Sticker Anterior	0	0	0	0	0	0
Cinta	70	230	14	14	12	12

RECUERDE: Reporte Informativo. No válido ni como factura, ni como recibo de pago.
Esta información no tiene ningún costo, evita intermediarios.



INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

No. PS-341104

FECHA: 11-Oct-2007

Bogotá sin indiferencia

QUE EL PREDIO: CL 62B S 22I 15

CON CÉDULA CATASTRAL: BS 64S 22I 28

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 000500616718 CHIP: AAA0024ZBAF

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

B. GENERAL (Acuerdo 16/90) 410622002280150000

B. LOCAL (Acuerdo 25/95) SIN

B. LOCAL (Acuerdo 48/01) SIN

LEY 388 DE 1997 SIN

CIUDAD SALITRE (Acuerdo 23/95) SIN

OTRAS

OBSERVACIONES

VÁLIDO HASTA 10-Nov-2007

CRISTIAN CABALLERO MORENO

RESPONSABLE

Nota: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de Valorización, podrá expedirse el Certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución, previa solicitud del contribuyente. Lo anterior no exonera del pago de los saldos que resulten a cargo del depositante una vez se realice el respectivo cruce de cuentas al terminarse el trámite correspondiente". "Nulidad de Efectos: El haber sido expedido por cualquier causa un Certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Artículos 109 y 111 del Acuerdo 7 de 1987.

CCABALLERM-I0761-10/11/2007 03:15:55 p.m.

No. 1319011

IDU - CE 04 1022101 - 10122101 2007/07 - 10122101

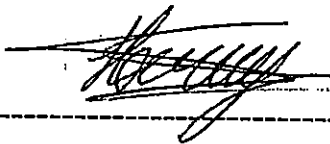
Dirección Estandar	CL 62 B S 22I 15	CL 62 B S 22I 15
CHIP	AAA0024ZBAF	AAA0024ZBAF
Año Gravable	2006	2007
Tipo Documento	0.DECLARACION Y PAGO	0.DECLARACION Y PAGO
Preimpreso	2006201021640940485	2007101010000953781
Sticker	19847020005541	12080020241440
Fecha Presentación	27/09/2006	17/01/2007
Dirección Predio	CL 62 B S 22I 15	CL 62 B S 22I 15
Matrícula Inmobiliaria	616718	616718
Cédula Catastral	BS 64S 22I 28	B564522I28
Estrato	0	0
Destino		61
Area Terreno		54
Area Construida		111.6
Identificación		
Razón Social		
Teléfono		
Dirección Notificación		
Tarifa		
AA-Autoavalúo		
FU-Impuesto		
VS-Sanción		
HA-Saldo a Cargo		
VP-Valor a Pagar		
TD-Descuento		
IM-Intereses Mora		
TP-Total Pagado	CON PAGO	CON PAGO
Sticker Anterior	0	0
Cinta	512	2805

RECUERDE: Reporte Informativo, No valido ni como factura, ni como recibo de pago.
Esta información no tiene ningún costo, evite intermediarios.

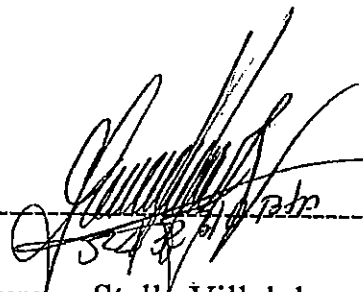
AUTORIZACION

Yo, **Henry Alfonso Ballesteros Villalobos**, identificado con cedula de ciudadanía No 80.245.778 de Bogota, autorizo al fondo nacional del ahorro para desembolsar el monto total del inmueble, ubicado en la calle 62 B Sur No 22 I 15 del cual soy uno de los dueños, para que el monto sea consignado a la cuenta de **Yurany Stella Villalobos** identificada con cedula de ciudadanía No 52.432.310 de Bogota y con cuenta de ahorros No 667-3047673-7 de Bancolombia.

La presente se expide en Santa fe de Bogota D.C a los 16 días del mes de Octubre de 2007.



Henry Alfonso Ballesteros Villalobos
CC80.245.778 Btá
Persona que autoriza



Yurany Stella Villalobos
CC 52432310 Btá
Persona autorizada

ALFONSO MONTECAMA
NOTARIO PUBLICO DE BOGOTA D.C.
JANE SEPTO
RODRIGUEZ ESTAS
Notario Seco y Seta

AFIRMACIÓN DEL INTERESADO
EL SUSCRITO INDIKA QUE
EL OTORGANTE ESTAMPO EN ESTE DOCUMENTO LA
HUELLA DACTILAR DEL INDICE DE SU MANO DERECHA

Yo, Henry Alfonso Ballesteros Villabos
quien exhibió la C.C. 80 245 778 Del Bogotá
y declaró que la firma y huella como aparecen en el presente
documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto:

El declarante

Bogotá

16 OCT 2007

Ante el anterior reconocimiento
firmado

AFIRMACIÓN DEL INTERESADO
EL SUSCRITO INDIKA QUE
EL OTORGANTE ESTAMPO EN ESTE DOCUMENTO LA
HUELLA DACTILAR DEL INDICE DE SU MANO DERECHA

Yo, Yurani Stella Villabos
quien exhibió la C.C. 52 432 310 Del Bogotá
y declaró que la firma y huella como aparecen en el presente
documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto:

El declarante

Bogotá

Ante el anterior reconocimiento
firmado

Señor(a)

YURANI VILLALOBOS

La ciudad

Respetuoso saludo,

BANCOLOMBIA desea darle un saludo de bienvenida y agradecerle muy especialmente por habernos elegido como la entidad encargada del manejo de su Cuenta de Nómina, decisión que nos llena de orgullo y satisfacción, porque nos da la oportunidad de tenerlo como uno de nuestros clientes.

Con el fin de que pueda comenzar a beneficiarse de las ventajas de su nueva cuenta, número **667-3047673-7**, le estamos haciendo entrega de su tarjeta y su número de clave, con la cual podrá realizar fácil y cómodamente sus transacciones a través de nuestra amplia red de cajeros y buzones electrónicos, en nuestra Sucursal Telefónica 01 800 05 12345, y en la Sucursal Virtual www.bancolombia.com.

Nuestro compromiso de servicio siempre estará a la altura de sus expectativas, por eso puede estar seguro de encontrar en nosotros a su Banco Asesor, dispuesto siempre a brindarle el mejor servicio y la orientación necesaria para que el adecuado manejo de sus recursos le proporcione los mejores beneficios.

Si tiene alguna inquietud, no dude en comunicarse con nuestra Línea de Atención al Cliente, donde estamos dispuestos a atenderle todo el año durante las 24 horas del día.

Cordialmente,



MARIA CRISTINA CALDERÓN BETANCUR

Directora Unidad de Productos

ALFONSO MONTAÑA MARIN
BOGOTÁ D.C.

2

CO
N
A
B
E
C
P
S
W



01



* 5 6 0 1 8 3 8 2 *



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

6 DE FEBRERO DE 2007

HORA 08:41:30

02C16020601306RCR1213

HOJA : 001

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 : FONDO NACIONAL DE AHORRO

N.I.T. : 899999284-4

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00966542

CERTIFICA :

QUE POR LEY NO. 432 DEL 29 DE ENERO DE 1998, INSCRITA EL 08 SEPTIEMBRE DE 1999 BAJO EL NO. 695392 DEL LIBRO IX, LA ENTIDAD LA REFERENCIA SE TRANSFORMO EN EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO.

CERTIFICA:

QUE POR DECRETO NO. 1454 DEL MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO DEL 29 DE JULIO DE 1998, INSCRITA EL 08 DE SEPTIEMBRE DE 1999 BAJO EL NO. 695398 DEL LIBRO IX, SE REESTRUCTURA LA ENTIDAD DE REFERENCIA.

CERTIFICA:

REFORMAS:

LEY	FECHA	PROCEDENCIA	INSCRIPCION	FECHA
0000432	1998/01/29	CONGRESO DE COLOMBIA	00695392	1999/09/08
DECRETO	FECHA	PROCEDENCIA	INSCRIPCION	FECHA
0001454	1998/07/29	MINISTERIO DE DESARROLLO	00695397	1999/09/08
DECRETO	FECHA	PROCEDENCIA	INSCRIPCION	FECHA
0001132	1999/06/29	MINISTERIO DE HACIENDA	00695398	1999/09/08

CERTIFICA :

OBJETO: EL FONDO NACIONAL DE AHORRO ADMINISTRARA DE MANERA EFICIENTE LAS CESANTIAS Y CONTRIBUIRA A LA SOLUCION DEL PROBLEMA DE VIVIENDA Y DE EDUCACION DE LOS AFILIADOS, CON EL FIN DE MEJORAR SU CALIDAD DE VIDA, CONVIRTIENDOSE EN UNA ALTERNATIVA DE CAPITALIZACION SOCIAL. PARAGRAFO: LA ASIGNACION DE LOS CREDITOS QUE OTORGA EL FONDO NACIONAL DE AHORRO SE HARA ATENDIENDO LOS SIGUIENTES CRITERIOS: A. DISTRIBUCION REGIONAL DE LOS RECURSOS DE ACUERDO CON EL NUMERO DE AFILIADOS POR DEPARTAMENTO; B. COMPOSICION SALARIAL DE LOS AFILIADOS; C. SISTEMA DE ASIGNACION DEL CREDITO INDIVIDUAL POR PUNTAJE. A. RECAUDAR LAS CESANTIAS DE LOS AFILIADOS DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES VIGENTES. B. PAGAR OPORTUNAMENTE EL AUXILIO DE CESANTIA A LOS AFILIADOS. C. PROTEGER DICHO AUXILIO CONTRA LA PERDIDA DEL VALOR ADQUISITIVO DE LA MONEDA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA PRESENTE LEY; D. ADELANTAR CON CRITERIO DE JUSTICIA SOCIAL E IMPARCIALIDAD EN LA ADJUDICACION, UTILIZANDO LOS RECURSOS DISPONIBLES, PROGRAMAS DE CREDITO HIPOTECARIO Y EDUCATIVO PARA CONTRIBUIR A LA SOLUCION DEL

Como NOTARIO VEINTIOCHO DEL CIRCULO
DE BOGOTA, D.C. Hago constar que esta
fotocopia concuerda en su contenido con el original
de la misma.

26 OCT 2007

Herbert A. Acosta Marín
NOTARIO VEINTIOCHO (E)

ALFONSO GONZALEZ MARIN
NOTARIO VEINTIOCHO DE BOGOTA D.C.

PROBLEMA DE VIVIENDA Y DE EDUCACION DE LOS AFILIADOS, PARA LO CUAL PODRA CELEBRAR CONVENIOS CON LAS CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR Y ENTIDADES DE LA ECONOMIA SOLIDARIA, Y CON ENTIDADES PUBLICAS O PRIVADAS, NACIONALES O INTERNACIONALES. PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO Y FUNCIONES, EL FONDO NACIONAL DE AHORRO NO ADELANTARA DIRECTAMENTE NI CONTRATARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA; E. ADMINISTRAR LOS RECURSOS NACIONALES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA QUE LE SEAN ASIGNADOS, PARA LA CONSTRUCCION, ADQUISICION Y LIBERACION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA CON INTERES SOCIAL DE LOS AFILIADOS, CON CONFORMIDAD CON LA LEY 3 DE 1991; F. EXIGIR LAS GARANTIAS Y CONTRATAR LAS POLIZAS DE SEGUROS NECESARIAS PARA LA PROTECCION DE LA CARTERA HIPOTECARIA, DE LOS BIENES E INTERESES PATRIMONIALES DE LA EMPRESA Y DE OTROS RIESGOS CUYO AMPARO SE ESTIME SOCIAL Y ECONOMICAMENTE PROVECHOSO PARA LOS AFILIADOS. G. ESTABLECER METODOS E INSTRUMENTOS ADECUADOS, COMO TAMBIEN CONSTITUIR RESERVAS SUFICIENTES, PARA ATENDER OPORTUNAMENTE EL PASIVO DE CESANTIAS EN FAVOR DE SUS AFILIADOS; H. PROMOVER EL AHORRO NACIONAL Y ENCAUZANDO HACIA LA FINANCIACION DE PROYECTOS DE ESPECIAL IMPORTANCIA PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO DEL FONDO; I. EL FONDO NACIONAL DE AHORRO PODRA A TRAVES DE CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS CON EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CREDITO EDUCATIVO Y DE ESTUDIOS TECNICOS EN EL EXTERIOR (ICETEX), CONCEDER CREDITOS EDUCATIVOS PARA LOS AFILIADOS, SU CONYUGE COMPAÑERO (A) PERMANENTE E HIJOS. LOS CREDITOS EDUCATIVOS ESTARAN DIRIGIDOS AL FOMENTO DE LA EDUCACION TECNICA, UNIVERSITARIA Y POSTGRADOS, ESTA ÚLTIMA EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR. EL GOBIERNO NACIONAL REGLAMENTARA LAS CONDICIONES Y MODALIDADES DE DICHOS CONVENIOS A REALIZAR CON EL ICETEX, Y LAS GARANTIAS QUE DEBEN PRESTAR LOS DEUDORES Y J. LAS DEMAS QUE LE SEÑALEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES.

CERTIFICA :

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR : \$0.00
NO. DE ACCIONES: 0.00
VALOR NOMINAL : \$0.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$0.00
NO. DE ACCIONES: 0.00
VALOR NOMINAL : \$0.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$0.00
NO. DE ACCIONES: 0.00
VALOR NOMINAL : \$0.00

CERTIFICA :

**** CONFORMACION DE LA JUNTA DIRECTIVA ****
JUNTA DIRECTIVA PRINCIPAL (ES) :

PRIMER RENGLON

EL MINISTRO DE DESARROLLO ECONOMICO O SU DELEGADO.

SEGUNDO RENGLON

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO O SU DELEGADO.

TERCER RENGLON

EL MINISTRO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL O SU DELEGADO.

CUARTO RENGLON

EL MINISTRO DE EDUCACION NACIONAL O SU DELGADO.

QUINTO RENGLON

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACION O SU DELE.

Como NOTARIO VEINTIOCHO DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. Hago constar que esta fotocopia coincide en su contenido con un documento original cuyo original he visto a la vista (Art. 7)

26 OCT 2007

Helbert A. Acosta Martín
NOTARIO VEINTIOCHO (E)



01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE



6 DE FEBRERO DE 2007

HORA 08:41:31

02C16020601306RCR1213

HOJA : 002

SEXTO RENGLON

UN REPRESENTANTE DE LAS CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR.

SEPTIMO RENGLON

UN REPRESENTANTE DE LOS GREMIOS DE LA CONSTRUCCION.

OCTAVO RENGLON

UN REPRESENTANTE DE LA ASOCIACION COLOMBIANA DE UNIVERSIDADES.

NOVENO RENGLON

UN REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS.

DECIMO RENGLON

UN REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS.

DECIMO PRIMER RENGLON

UN REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS.

DECIMO SEGUNDO RENGLON

EL DIRECTOR GENERAL DEL FONDO NACIONAL DE AHORRO.

JUNTA DIRECTIVA SUPLENTE(S):

SEXTO RENGLON

UN REPRESENTANTE DE LAS CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR.

SEPTIMO RENGLON

UN REPRESENTANTE DE LOS GREMIOS DE LA CONSTRUCCION.

OCTAVO RENGLON

UN REPRESENTANTE DE LA ASOCIACION COLOMBIANA DE UNIVERSIDADES.

NOVENO RENGLON

UN REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS.

DECIMO RENGLON

UN REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS.

DECIMO PRIMER RENGLON

UN REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS.

CERTIFICA :

** REVISOR FISCAL: **

QUE POR DECRETO NO. 0003929 DE MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO DE BOGOTA D.C. DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 13 DE DICIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 01095699 DEL LIBRO IX, FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA
AMEZQUITA & CIA S A

IDENTIFICACION

N.I.T.08600233803

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 18 NO. 7-49
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
DIRECCION COMERCIAL : CL 18 NO. 7-49
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
E-MAIL : FNA@FNA.GOV.CO

CERTIFICA :

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO

Como NOTARIO VEINTIOCHO DE CIRCULO DE BOGOTA D.C. Hago constar que esta fotocopia coincide en su contenido con un documento original cuyo original he visto en la vista (Art. 77)

26 OCT 2007

Helbert A. Acosta Martin
NOTARIO VEINTIOCHO (E)

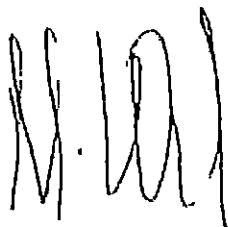
ALFONSO MONTAÑA MARIN
NOTARIO VEINTIOCHO DE BOGOTA D.C.

SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : \$ 3,000.00

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.



Como NOTARIO VEINTIOCHO DEL CIRCULO
DE BOGOTA, D.C. Hago constar que esta
fotocopia coincide en su contenido con un
documento cuyo original he tenido a la vista
(Art. 7.º)

26 OCT 2007

Helbert A. Acosta Marín
NOTARIO VEINTIOCHO (E)

WK 7300287



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (3.649). -----
 TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE. -----
 OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTIOCHO (28) DEL
 CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----
 FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIOCHO (28)
 DE AGOSTO DE DOS MIL SIETE (2.007). -----

CLASE DE CONTRATO: REVOCATORIA Y PODER GENERAL -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN
PODER DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO	Nit 899'999.2844
A: JULIO CESAR GARCÍA LOPEZ	C.C. 80.409.100
VIRGILIO ALFONSO HERNANDEZ CASTELLANOS	C.C. 91.237.100
JHON OCAMPO FLOREZ	C.C. 6.462.400

REVOCATORIA: -----
 DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO Nit 899'999.2844
 A: LUIS ROBERTO ARISMENDI DÍAZ C.C. 79.'380.226

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintiocho (28) días del mes de Agosto de dos mil siete (2.007), ante mí ALFONSO MONTOYA MARIN, -----
 Notario Veintiocho (28), -----

del Círculo de Bogotá D.C., se otorgó la presente escritura pública, la cual se consigna en los siguientes términos: -----

Compareció(eron): HERNANDO CARVALHO QUIGUA, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 19.410.213 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en esta ciudad, quien en el otorgamiento del presente instrumento público actúa en su calidad de Representante Legal del FONDO NACIONAL DE AHORRO, Entidad creada por el Decreto 1471 de 1968 y transformada en Empresa Industrial y Comercial Del Estado de carácter financiero del orden nacional mediante Ley 132 del Mil Novecientos Noventa y Ocho (1998), de la cual fue nombrado presidente

mediante Decreto número 2273 del Diez (10) de octubre de Dos Mil Dos (2002), obrando en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo Noventa y dos (92) de la Ley Cuatrocientos Ochenta y Nueve (489) de Mil Novecientos Noventa y Ocho (1998); en los literales j) y p) del artículo 18 del Acuerdo número 941 de Mil Novecientos Noventa y Ocho (1998) de la Junta Directiva del FONDO NACIONAL DE AHORRO, aprobado por el Decreto número 1454 de Mil Novecientos Noventa y Ocho (1998); el artículo 74 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero; en la circular externa 7 de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996) (Título I, Capítulo 3 numeral 3.1 circular básica jurídica) de la Superintendencia Financiera y demás normas concordantes manifestó:-----

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público y en la calidad antes anotada, confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente a los doctores JULIO CÉSAR GARCÍA LOPEZ, VIRGILIO ALFONSO HERNANDEZ CASTELLANOS y JHON OCAMPO FLOREZ, mayores de edad, vecinos de Bogotá D.C. identificados con las cédulas de ciudadanía número 80.409.102 expedida en Usaquén, 91.237.150 expedida en Bucaramanga y 6.462.490 expedida en Sevilla, (Valle), respectivamente, para que en su calidad de Jefe de División de Crédito, Jefe de Oficina Jurídica y Profesional de la División de Crédito del FONDO NACIONAL DE AHORRO, respectivamente, ejecuten los siguientes actos: 1. Para celebrar contratos de mutuo e hipoteca con afiliados al FONDO NACIONAL DE AHORRO, en garantía de los créditos otorgados a los mismos, suscribiendo directamente los instrumentos que perfeccione estos u otorgando poderes especiales cuando fuera el caso. 2. Para solicitar copias sustitutivas de las escrituras públicas contentivas de los contratos de mutuo e hipoteca a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO, que presten mérito ejecutivo en el evento en que dichas escrituras se extravíen antes del desembolso de los créditos correspondientes, 3. Para aclarar escrituras públicas de mutuo e hipoteca en que intervenga el FONDO NACIONAL DE AHORRO o suscribir documentos privados relacionados con el mutuo directamente u otorgando poderes especiales cuando fuere el caso. 4. Para suscribir directamente o por medio de apoderados especiales las escrituras de cancelación de las hipotecas constituidas a favor de la Entidad en garantía de los créditos otorgados a afiliados en los eventos

Como Notario del Círculo
DE BOGOTÁ, D.C. Hago constar que esta
escritura pública en su contenido y forma
cumple con los requisitos de la ley y
documento legal. Dado en Bogotá, D.C. a los
veintiocho (28) días del mes de octubre de
2007.

Heider A. Acosta Martín
NOTARIO VEINTIOCHO (E)



diferentes al pago de la obligación. -----

SEGUNDO.- El presente poder rige a partir de la fecha de este documento. -----

Presentes los doctores JULIO CESAR GARCÍA LOPEZ, VIRGILIO ALFONSO HERNANDEZ CASTELLANOS y JHON OCAMPO FLOREZ, de las condiciones civiles antes anotadas manifiestan: Que

aceptan el poder general a ellos otorgado, mediante el presente instrumento público. -----

TERCERO. Que por medio de esta escritura pública se revoca el Poder otorgado al doctor LUIS ROBERTO ARISMENDI DIAZ, poder otorgado por el doctor HERNANDO CARVALHO QUIGUA mediante escritura pública número dos mil seiscientos tres (2603) del diecinueve (19) de octubre de dos mil cinco (2005) otorgada en la Notaria Once de Bogotá D.C.; PARÁGRAFO: Que en lo demás la escritura pública número dos mil seiscientos tres (2603) del diecinueve (19) de octubre de dos mil cinco (2005) aclarada mediante escritura pública número dos mil novecientos ochenta y uno (2981) del veinticinco (25) de noviembre de dos mil cinco (2005) no sufre ninguna otra modificación y sus cláusulas y facultades continúan vigentes. -----

HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS. -----

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

NOTARIA VENTICHO DE BOGOTÁ D.C.
ALFONSO MONTÓYA MARTÍN
NOTARIO

ALFONSO MONTÓYA MARTÍN
NOTARIO VENTICHO DE BOGOTÁ D.C.

Como NOTARIO VENTICHO DE BOGOTÁ D.C. Hago constar que esta fotocopia coincide en su contenido con el original que he tenido a la vista y que el documento original es válido.
6 OCT 2007
Heberto Acosta Martín
NOTARIO VENTICHO DE BOGOTÁ D.C.

de, el(la, los) interesado(s). -----

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

En la presente escritura se emplearon las hojas de papel notarial, distinguidas con los números: WK7300287 / WK7300286 / WK6980568. / -----

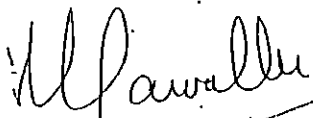
Derechos: Resolución 7880 de Diciembre de 2.006 de la Superintendencia de Notariado y Registro \$ 110.040.000. -----

Recaudos e Impuestos: -----

Iva (16%) \$ 17.606.000. ----- Superintendencia \$3.175.000 Cuenta Especial para el Notariado \$3.175.000. -----

Sumendado: 7880- 2.006- \$110.040.000 - \$3.175.000 (2 veces) --Si Vale.--

El Poderdante,



HERNANDO CARVALHO QUIGUA

C.C. No 19.410.213 expedida en Bogotá D.C.

Representante Legal

Fondo Nacional de Ahorro

NIT. 899999284-4

Como NOTARIO VEINTIOCHO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Hago constar que esta fotocopia coincide en su contenido con un documento igual cuyo original he tenido a la vista (Art. 72)

26 OCT 2007

Helbert A. Acosta Martín
NOTARIO VEINTIOCHO (E)

AA 23181245



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

2981

DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO

OTORGADA EN LA NOTARIA ONCE (11) DE BOGOTÁ, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE

del dos mil cinco (2005).

CLASE DE ACTO O ACTOS: ACLARACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA No.2603

DEL 19 DE OCTUBRE DE 2005 NOTARIA ONCE (11) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

OTORGANTES: FONDO NACIONAL DEL AHORRO

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, obrando ZULMA NAVARRO DE BAUTISTA en su calidad de Notaria Once (11) del Círculo de Bogotá, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIERON CON MINUTA:

HERNANDO CARVALHO QUIGUA, identificado con la cedula de ciudadanía numero 19.410.213 expedida en Bogotá, domiciliado en esta ciudad, quien en el otorgamiento del presente instrumento publico actúa en su calidad de Representante Legal del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, entidad creada por el Decreto Ley 3118 de mil novecientos sesenta y ocho (1968) y transformada en Empresa Industrial y Comercial del estado de carácter financiero del orden nacional mediante Ley 432 del veintinueve (29) de enero de mil novecientos noventa y ocho (1998), de la cual fue nombrado presidente mediante decreto numero 2273 del diez (10) de octubre dos mil dos (2002), obrando en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo noventa y dos (92) de la Ley cuatrocientos ochenta y nueve (489) de mil novecientos noventa y ocho (1998); en los literales j) y p) del artículo 18 del acuerdo numero 941 de mil novecientos noventa y ocho (1998) de la Junta Directiva del FONDO NACIONAL DE AHORRO, el cual coincide en su contenido con el Decreto numero 1454 de mil novecientos noventa y ocho (1998); artículo 74 de Estatuto Orgánico del Sistema Financiero; en la circular externa 726 de mil novecientos noventa y seis (1996) de la Superintendencia Bancaria (Título 3.1 circular básica jurídica de la Superintendencia Bancaria) y demás normas concordantes manifestó:

ALFONSO MONTAÑA MARIN
NOTARIO ONCE (11) DE BOGOTÁ D.C.

Como Notario del Círculo de Bogotá D.C. No. 23181245, en su calidad de Notario, certifico que este documento es una copia fiel del original que se encuentra en mi poder, la cual es una copia fiel del original que se encuentra en mi poder, la cual es una copia fiel del original que se encuentra en mi poder.

26 OCT 2007

Heider Acosta Martín
NOTARIO VEINTICINCO (E)

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público y en la calidad antes anotada, se aclara la manifestación TERCERA hecha en la Escritura Pública número dos mil seiscientos tres (2603) del diecinueve (19) de octubre de dos mil cinco (2005); a través de la cual se revocó el poder otorgado a los doctores **JULIO CESAR GARCÍA LÓPEZ** y **PEDRO ENRIQUE PINZÓN PINZÓN**, en el sentido de precisar que el poder otorgado mediante Escritura Pública número tres mil cuatrocientos ochenta (3480) del veintiséis (26) de noviembre de dos mil dos (2002) de la Notaría Once (11) del círculo de Bogotá D.C., únicamente se revoca respecto del doctor **PEDRO ENRIQUE PINZÓN PINZÓN** identificado con cédula de ciudadanía número 17.155.659 de Bogotá D.C., y no al doctor **JULIO CESAR GARCÍA LÓPEZ**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C.; identificado con cédula de ciudadanía número 80.409.102 de Usaquén, quien continua en su condición de Apoderado Especial con las mismas facultades contenidas en la precitada escritura publica. En consecuencia se procede a **ACLARAR** la Escritura Pública número dos mil seiscientos tres (2603) del diecinueve (19) de octubre de dos mil cinco (2005) otorgada en la Notaría Once (11) en el sentido de que la manifestación TERCERA quedará así: -----

TERCERA: Que por medio de esta escritura publica se revoca el Poder otorgado al doctor **PEDRO ENRIQUE PINZÓN PINZÓN**, poder otorgado por el doctor **HERNANDO CARVALHO QUIGUA** mediante escritura publica numero tres mil cuatrocientos ochenta (3480) del veintiséis (26) de noviembre de dos mil dos (2002) otorgada en la Notaría Once (11) del Circulo de Bogota D.C. -----

SEGUNDO: Que en lo demás las escrituras públicas número tres mil cuatrocientos ochenta (3480) del veintiséis (26) de noviembre de dos mil dos (2002) y número dos mil seiscientos tres (2603) del diecinueve (19) de octubre de dos mil cinco (2005) otorgadas en la Notaría Once (11) del Circulo de Bogota D.C., no sufren ninguna otra modificación y sus cláusulas y facultades continúan vigentes. -----

----- **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA** -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

instrumento en DOS (2) hojas de papel notarial, distinguidas con los números: *****

AA 23181245 AA 23181246 y debidamente leído por los otorgantes, manifestaron con él su conformidad y estando de acuerdo con la forma convenida, cada uno por corresponder a la minuta que han presentado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman con el suscrito Notario que de todo lo anterior da fe, quien los advirtió de la necesidad de su registro en la oficina correspondiente de la Oficina del

Como NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. Hago constar que este documento se encuentra en su contenido con fotocopia de la minuta original, la tengo a la vista y la he leído.

28 AGO 2007

Extendi en Bogotá, D.C. a los 28 días del mes de Agosto del año 2007. **Alfonso Acosta Marín** NOTARIO VEINTIOCHO

Como NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. Hago constar que este documento se encuentra en su contenido con fotocopia de la minuta original, la tengo a la vista y la he leído.

2 OCT 2007

Extendi en Bogotá, D.C. a los 2 días del mes de Octubre del año 2007. **Alfonso Acosta Marín** NOTARIO VEINTIOCHO

2981

AA

23181246



legal.

D.N. \$ 35.060.00

SUPERINTENDENCIA \$ 2.925.00

FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO \$ 2.925.00

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996

RESOLUCIÓN 6810 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2004.

ENMENDADO: ZULMA NAVARRO DE BAUTISTA-SI VALE.

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS
NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2005

OTORGANTE

FONDO NACIONAL DEL AHORRO

Hernando Carvalho
HERNANDO CARVALHO QUIGUA

C.C. No.

NIT. : 899.999.284-4

TELÉFONO

REPRESENTANTE LEGAL

NOTARIA ONCE (11)

Como NOTARIO VENTIOCHO DEL CÍRCULO
DE BOGOTÁ, B.C. Hago constar que este
documento es una copia fiel del original
que se encuentra en mi poder.

28 AGO 2007

Alfonso Montoya Marin
NOTARIO VENTIOCHO

YSJ.T3223.ACL

Como NOTARIO VENTIOCHO DEL CÍRCULO
DE BOGOTÁ, B.C. Hago constar que esta
copia es una copia fiel del original
que se encuentra en mi poder.

26 OCT 2007

Helbert A. Acosta Martín
NOTARIO VENTIOCHO (E)

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 11 DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.

ZULMA NAVARRO DE BAUTISTA
NOTARIA ONCE

ALFONSO MONTOYA MARIN
NOTARIO VENTIOCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
NOTARIA ONCE (11) E

28 AGO 2007

7 6 OCT
documento original: activo pendiente
fotocopia coincide en su
DE BOGOTÁ, D.C. H-10-10-10
como N-10-10-10

[illegible]

04 MAY 2014

105





Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial
Secretaría General
República de Colombia

EL SECRETARIO GENERAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

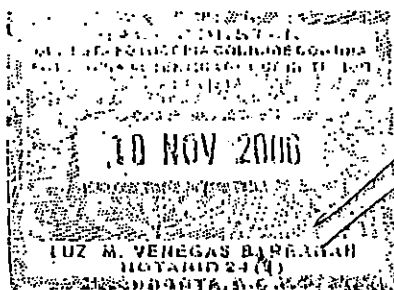
CERTIFICA

Que el FONDO NACIONAL DE AHORRO fue creado mediante Decreto Ley 3118 de 26 de diciembre 1968 como Establecimiento Público y de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 432 de 29 de enero de 1998, fue transformado en Empresa Industrial y Comercial de Crédito de naturaleza especial, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, tiene como domicilio principal la ciudad de Bogotá, D.C. y de conformidad con el Decreto 216 de febrero de 2003, se encuentra vinculado al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que el Representante Legal del FONDO NACIONAL DE AHORRO es el Presidente de la entidad y en la actualidad ejerce dicho cargo el doctor HERNANDO CARVALHO QUIGUA, identificado con la cédula de ciudadanía Número 19.410.213 de Bogotá, según nombramiento efectuado por el Decreto 2273 del 10 de octubre de 2002 de la Presidencia de la República.

Esta Certificación se expide en Bogotá a los once (11) días del mes de Octubre de 2005, a solicitud del Jefe de la Oficina Jurídica del Fondo Nacional de Ahorro Dr. VIRGILIO HERNANDEZ CASTELLANOS.


ELIAS ANCIZAR SILVA ROBAYO
SECRETARIO GENERAL



Elabora GINA HIDALGO SANTOS
Asesora

Como NOTARIO VEINTIOCHO DEL CÍRCULO
DE BOGOTÁ, D.C. Hago constar que esta
fotocopia coincide en su contenido con un
documento original que he tenido a la vista
(Art. 7)

26 OCT 2007

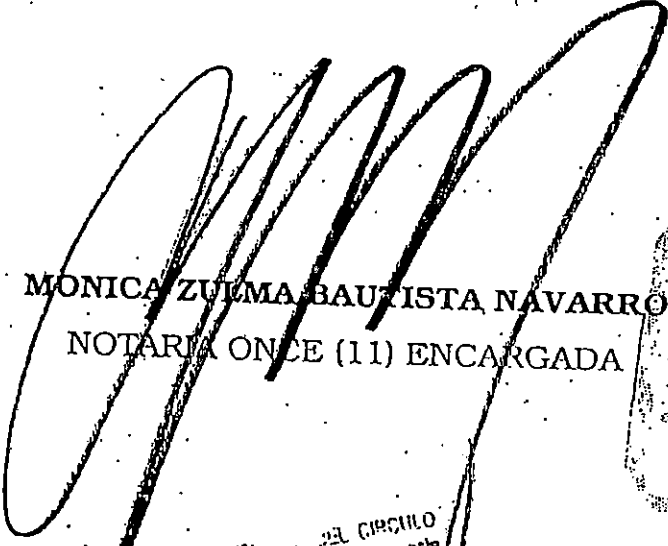
Helbert A. Acosta Martín
NOTARIO VEINTIOCHO (E)

En uso de las facultades que le confiere el artículo 332, numeral 1, literal o) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1295 del 25 de noviembre de 2003, emanada de la Superintendencia Bancaria,

26. OCT 2007
Helbert A. Acosta Martin
NOTARIO VEINTIOCHO (E)

PRIMERA (1a) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA
ESCRITURA No. 2981 DE FECHA VEINTICINCO DEL MES DE
NOVIEMBRE DE 2005 TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL
ART. 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983, QUE SE EXPIDE EN BOGOTA
D.C., A DOS (2) DEL MES DE DICIEMBRE
DE DOS MIL CINCO (2005), EN DOS
(2) FOLIOS UTILES CON DESTINO A: EL INTERESADO

ALFONSO MONTAÑA MARIN
NOTARIO VEINTIOCHO DE BOGOTA D.C.


MONICA ZULMA BAUTISTA NAVARRO
NOTARIA ONCE (11) ENCARGADA



NOTARIO VEINTIOCHO DEL CIRCULO
DE BOGOTA D.C. Hago constar que esta
fotocopia coincide en su contenido con un
documento original que he tenido a la vista
(Art. 74 Delo 2007)

28 AGO 2007

ALFONSO MONTAÑA MARIN
NOTARIO VEINTIOCHO DEL CIRCULO
DE BOGOTA D.C. Hago constar que esta
fotocopia coincide en su contenido con un
documento original que he tenido a la vista
(Art. 74 Delo 2007)

26 OCT 2007

Helbert A. Acosta Marth
NOTARIO VEINTIOCHO (E)



ESPACIO EN BLANCO

2

AA 22233744



ESCRITURA PUBLICA NUMERO : **2603**
 DOS MIL SEISCIENTOS TRES

OTORGADA EN LA NOTARIA ONCE DE BOGOTÁ,
 D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO : DIECINUEVE (19)
 DE OCTUBRE

del año dos mil cinco (2005).

CLASE DE ACTO O ACTOS : PODER GENERAL Y REVOCATORIA DE PODER.

PODER DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO.

A: JULIO CESAR GARCIA LOPEZ, VIRGILIO ALFONSO HERNANDEZ
 CASTELLANOS Y LUIS ROBERTO ARISMENDI DIAZ.

REVOCATORIA DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO.

A: JULIO CESAR GARCIA LOPEZ Y PEDRO ENRIQUE PINZON PINZON.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, obrando MONICA ZULMA BAUTISTA NAVARRO, en su calidad de Notaria Once (11) ENCARGADA del Círculo de Bogotá, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIO(ERON) CON MINUTA:

HERNANDO CARVALHO QUIGUA, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 19.410.213 expedida en Bogotá, domiciliado en esta ciudad, quien en el otorgamiento del presente instrumento público actúa en su calidad de Representante legal del FONDO NACIONAL DE AHORRO, entidad creada por el Decreto Ley 3118 de Mil novecientos sesenta y ocho (1968) y transformada en Empresa Industrial y Comercial del estado de carácter financiero y comercial nacional mediante ley 432 del veintinueve (29) de enero de Mil novecientos noventa y ocho (1998), de la cual fue nombrado presidente mediante Decreto número 243 del diez (10) de octubre de dos mil dos (2002); obrando en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo noventa y dos (92), de la Ley cuatrocientos ochenta y nueve (489) de Mil novecientos noventa y ocho (1998); en los literales j) y p) del artículo 18 del acuerdo número 941 de Mil novecientos noventa y ocho (1998) de la Junta Directiva del FONDO NACIONAL DE AHORRO, aprobado por el Decreto número 1454 de Mil novecientos noventa y ocho (1998), el

ALFONSO MONTECAMA MARIN
 MONICA ZULMA BAUTISTA NAVARRO
 NOTARIA ONCE (11) E
 SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C. COLOMBIA

artículo 74 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero; en la circular externa 7 de 1996 de la Superintendencia Bancaria (Título 1, Capítulo 3 numeral 3.1 circular básica jurídica de la Superintendencia Bancaria) y demás normas concordantes manifestó: ----

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público y en la calidad antes anotada, confiere **PODER GENERAL**, amplio y suficiente a los doctores **JULIO CESAR GARCIA LOPEZ, VIRGILIO ALFONSO HERNANDEZ CASTELLANOS Y LUIS ROBERTO ARISMENDI DIAZ**, mayores de edad, vecinos de Bogotá, D.C., identificados con las cédulas de ciudadanía números 80.409.102 expedida en Usaquén, 91.237.150 expedida en Bucaramanga y 79.380.226 expedida en Bogotá, respectivamente, para que en sus calidades de Jefe de División de Crédito, Jefe de la Oficina Jurídica y Jefe de la División Planeación Financiera del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, ejecute los siguientes actos: *1. Para celebrar contratos de mutuo e hipoteca con afiliados al FONDO NACIONAL DE AHORRO, en garantía de los créditos otorgados a los mismos, suscribiendo directamente los instrumentos que perfeccione estos u otorgando poderes especiales cuando fuera el caso. 2. Para solicitar copias sustitutivas de las escrituras públicas contentivas de los contratos de mutuo e hipoteca a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO, que presten mérito ejecutivo en el evento en que dichas escrituras se extravíen antes del desembolso de los créditos correspondientes. 3. Para aclarar escrituras públicas de mutuo e hipoteca en que intervenga el FONDO NACIONAL DE AHORRO o suscribir documentos privados relacionados con el mutuo directamente u otorgando poderes especiales, cuando fuere el caso. 4. Para suscribir directamente o por medio de apoderados especiales las escrituras de cancelación de las hipotecas constituidas a favor de la entidad en garantía de los créditos otorgados a afiliados en los eventos diferentes al pago de la obligación.*

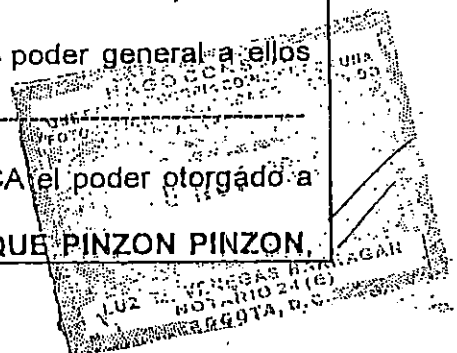
SEGUNDO: El presente poder rige a partir de la fecha de este documento.

Presente los doctores **JULIO CESAR GARCIA LOPEZ, VIRGILIO ALFONSO HERNANDEZ CASTELLANOS Y LUIS ROBERTO ARISMENDI DIAZ**, de las condiciones civiles antes anotadas manifiestan: Que aceptan el poder general a ellos otorgados, mediante el presente instrumento público.

TERCERO: Que por medio de esta escritura pública se **REVOCA** el poder otorgado a los doctores **JULIO CESAR GARCIA LOPEZ Y PEDRO ENRIQUE PINZON PINZON**,

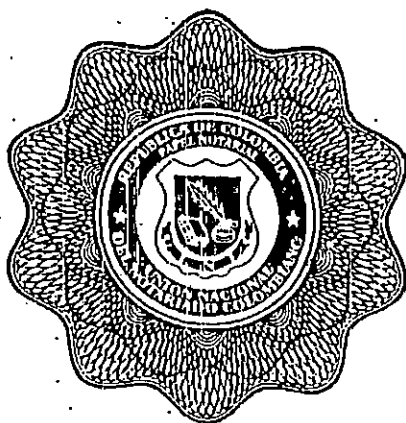
NOTARIO VEINTIOCHO DE OCTUBRE DE BOGOTÁ, D.C. Hago constar que esta fotocopia coincide en su contenido con una copia original he tenido a la vista.
(Art. 7.º)
26 OCT 2009

Herbert A. Acosta Martín
NOTARIO VEINTIOCHO (E)



2603

AA 22233745



poder otorgado por el Doctor HERNANDO CARVALHO QUIGUA, mediante escritura pública número Tres mil cuatrocientos ochenta (3480) del veintiséis (26) de noviembre de dos mil dos (2002) otorgada en la Notaria Once (11) del Círculo de Bogotá D.C.

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Extendido el presente instrumento en DOS (2) hojas de papel notarial, distinguidas con los números:

AA 22233744 AA 22233745

y debidamente leído por los otorgantes, manifestaron con él su conformidad y estando de acuerdo con la forma como está redactado por corresponder a la minuta que han presentado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman con el suscrito Notario que de todo lo anterior da fe.

D.N. \$ 70.120.00-

SUPERINTENDENCIA: \$2.925.00.

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$2.925.00.

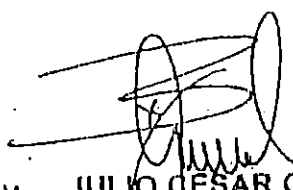
DECRETO 1681 DE 1996. RESOLUCION 6810 DEL 27 DE DICIEMBRE DEL 2004.

EL PODERDANTE:

HERNANDO CARVALHO QUIGUA
C.C. No. 19.000.000
REPRESENTANTE LEGAL
(QUIEN OBRA EN NOMBRE DE AHORRO)
NOTARIO VEINTIOCHO DE BOGOTÁ

NOTARIO VEINTIOCHO DE BOGOTÁ D.C.
SANTAFE DE BOGOTÁ, D.C. COLOMBIA

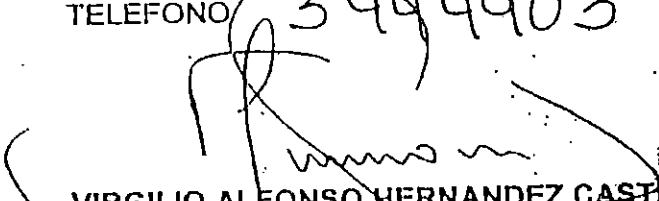
ACEPTAN EL PODER:


JULIO CÉSAR GARCIA LOPEZ

C.C. No. 80.409.102 USACUEN.

ESTADO CIVIL CASADO

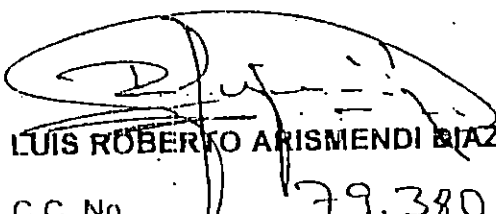
TELEFONO 3444903


VIRGILIO ALFONSO HERNANDEZ CASTAÑO

C.C. No. 91237150

ESTADO CIVIL Casado

TELEFONO 2828672

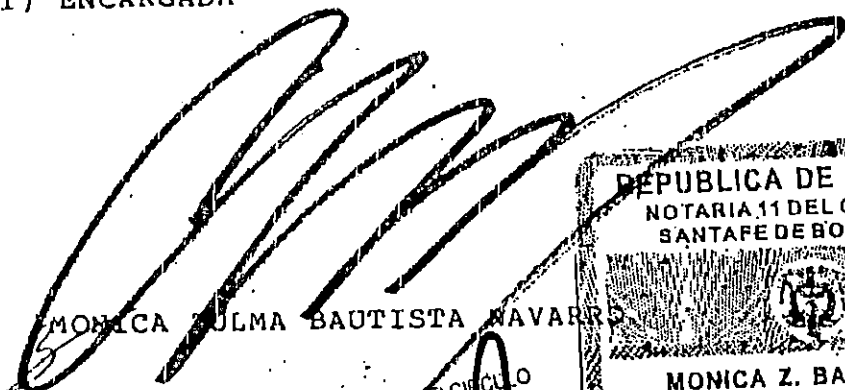

LUIS ROBERTO ARISMENDI DIAZ

C.C. No. 79.380.226 BOGOTA

ESTADO CIVIL CASADO

TELEFONO 3444923

NOTARIA ONCE (11) ENCARGADA


MONICA ZULMA BAUTISTA NAVARRO

Como NOTARIO VEINTIOCHO DEL CÍRCULO
DE BOGOTÁ, D.C. Hago constar que esta
fotocopia coincide en su contenido con un
documento igual, cuyo original he tenido a la vista
(An)

26 OCT 2007

Helbert A. Acosta Martín
NOTARIO VEINTIOCHO (E)

MR.T2115.PGENA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 11 DEL CÍRCULO DE
SANTAFÉ DE BOGOTÁ, D.C.

MONICA Z. BAUTISTA N
NOTARIA ONCE(E)

HAGO CONSTAR QUE ESTA
FOTOCOPIA COINCIDE EN SU CONTENIDO CON UN
DOCUMENTO IGUAL, CUYO ORIGINAL HE TENIDO A LA VISTA

10 NOV 2006

LUZ M. VERA...
NOTARIO 24 (E)
BOGOTÁ, D.C.



Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial
Secretaría General
República de Colombia

EL SECRETARIO GENERAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

CERTIFICA

Que el FONDO NACIONAL DE AHORRO fue creado mediante Decreto Ley 3118 de 26 de diciembre 1968 como Establecimiento Público y de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 432 de 29 de enero de 1998, fue transformado en Empresa Industrial y Comercial de Crédito de naturaleza especial, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, tiene como domicilio principal la ciudad de Bogotá, D.C. y de conformidad con el Decreto 216 de febrero de 2003, se encuentra vinculado al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que el Representante Legal del FONDO NACIONAL DE AHORRO es el Presidente de la entidad y en la actualidad ejerce dicho cargo el doctor HERNANDO CARVALHO QUIGUA, identificado con la cédula de ciudadanía Número 19.410.213 de Bogotá, según nombramiento efectuado por el Decreto 2273 del 10 de octubre de 2002 de la Presidencia de la República.

Esta Certificación se expide en Bogotá a los once (11) días del mes de Octubre de 2005, a solicitud del Jefe de la Oficina Jurídica del Fondo Nacional de Ahorro Dr. VIRGILIO HERNANDEZ CASTELLANOS.

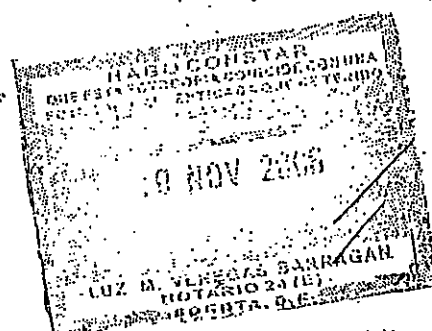

ELIAS ANCIZAR SILVA ROBAYO
SECRETARIO GENERAL

Elabora GINA HIDALGO SANTOS
Asesora

Como NOTARIO VEINTIOCHO DEL CIRCULO
DE BOGOTA, D.C. Hago constar que esta
fotocopia coincide en su contenido con un
documento original que he tenido a la vista
(Art. 21)

26 OCT 2007

Helbert A. Acosta Martín
NOTARIO VEINTIOCHO (E)



EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En uso de las facultades que le confiere el artículo 332, numeral 1, literal o) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 1295 del 25 de noviembre de 2003, emanada de la Superintendencia Bancaria,

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NATURALEZA JURIDICA: Persona jurídica autónoma, empresa industrial y comercial del estado, de carácter financiero, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa, patrimonio propio y vinculada al Departamento Nacional de Planeación, vigilada por la Superintendencia Bancaria.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Decreto Ley No 3118 Enero 1 de 1968

Ley 432 Enero 29 de 1998. Por la cual se reorganiza la entidad y se transforma su naturaleza jurídica en empresa industrial y comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 14 de la citada Ley, queda sometido a control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria y se dispone su afiliación al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2200 Octubre 19 de 1998

REPRESENTACION LEGAL: El representante legal es el Presidente, de libre nombramiento y remoción del Presidente de la República. Igualmente tendrán la representación legal el Secretario General, los Vicepresidentes y demás funcionarios que, de acuerdo a las normas vigentes cumplan funciones propias de los Administradores. (Artículos 49 y 50 del Decreto 1453 del 29 de julio de 1998 y Artículos 1º y 2º del Acuerdo 964 del 14 de abril de 1999 del F.N.A.).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Hernando Carvalho Quigua	CC - 19410213	Presidente

Fecha de Posesión: 11/04/2003

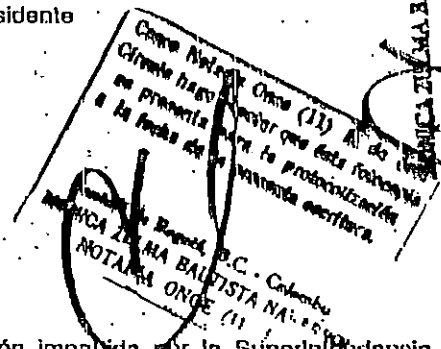
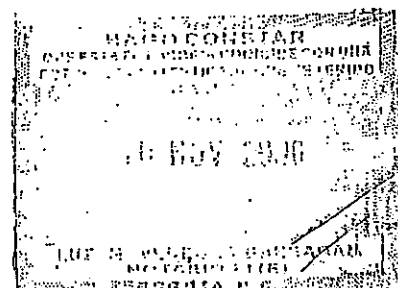
Bogotá D.C., viernes 14 de octubre de 2005.

Maria Catalina E. C. Cruz García
MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150/95 y la autorización impartida por la Superintendencia Bancaria mediante Carta Circular 144 del 27 de noviembre de 2003, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

Como NOTARIO VEINTIOCHO DEL ACUÑO
DE BOGOTÁ, D.C. Hago constar que esta
fotocopia coincide en su contenido con un
documento igual, cuyo original he tenido a la vista
(Art. 74 D-)

26 OCT 2007
Helbert A. Acosta Martín
NOTARIO VEINTIOCHO (E)



NOTARIO VEINTIOCHO DE BOGOTÁ D.C.
MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

AA

26964401



CERTIFICADO No. 2315

LA SUSCRITA NOTARIA ONCE DE ESTE CIRCULO

C E R T I F I C A

Que por escritura pública Número 2603 de
fecha 19 de octubre de 2005, otorgada en
esta Notaría, compareció HERNANDO

CARVALHO GUIGUA, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.410.213 expedida en Bogotá, vecino y domiciliado en esta ciudad quien en el otorgamiento del presente instrumentos publico actua en calidad de Representante legal del FONDO NACIONAL DE AHORRO, entidad creada por el Decreto Ley 3118 de 1968, transformada en empresa industrial y comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional mediante Ley 432 del 29 de enero de 1998, de la cual fue nombrado Presidente mediante Decreto No.2273 del 10 de octubre de 2000 obrando en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 92 de la Ley 489 de 1998; en los literales i y ii del artículo 18 del acuerdo número 941 de 1998 de la Junta Directiva del FONDO NACIONAL DE AHORRO, aprobado por el Decreto número 1454 de 1998; el artículo 74 del Estatuto Orgánico del sistema financiero; en la circular externa 7 de 1996 de la Superintendencia Bancaria (Titulo I Capitulo 3 numeral 3.1 circular básica jurídica de la Superintendencia Bancaria) y demás normas concordantes y manifestó: Que por medio de la mencionada escritura pública y en la calidad antes anotada, confirió PODER GENERAL amplio y suficiente a los doctores JULIO CESAR GARCIA LOPEZ y VIRGILIO ALFONSO HENANDEZ CASTELLANOS y LUIS ROBERTO ARISMENDI DIAZ, mayores de edad

vecinos de Bogotá. Como NOTARIO VEINTIOCHO DEL CANTON DE BOGOTÁ, D.C. Hago constar que ésta fotocopia tomada en su contenido con un documento igual, cuyo original se le entregó a la vista de Bucaramanga el 28.08.2007 en Usaquén 94.237.157 que en sus calidades de Jefe de División de Crédito y Jefe de la Oficina Técnica y Jefe de la División Planeación

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Financiera del FONDO NACIONAL DE AHORRO, ejecuten todos los actos que se relacionan con el original de dicha escritura.-- Que hasta la fecha de expedición de este certificado existe en el original de la mencionada escritura una anotación en la que consta que el referido poder ha sido aclarado mediante escritura pública No.2981 fecha 25 de noviembre de 2005. otorgada en esta misma notaria. por lo tanto, se presume VIGENTE. -----

Exido el presente en una (1) hoja de papel notarial distinguida con el número AA 26954401 con destino al INTERESADO, nov 26 de octubre de 2006.

LA NOTARIA ONCE (11)

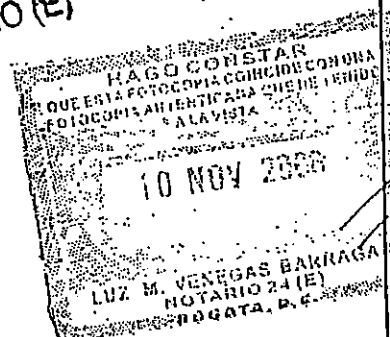
ZULMA NAVARRO DE BAPTISTA



Como NOTARIO VEINTIOCHO DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. Hago constar que esta fotocopia coincide en su contenido con un documento original en mi poder para vista (Art. 71)

26 OCT 2007

Helbert A. Acosta Martín
NOTARIO VEINTIOCHO (E)



PRIMERA (1a) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA
ESCRITURA No. 2603 DE FECHA DIECINUEVE DEL MES DE
OCTUBRE DE 2005 TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL
ART. 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983, QUE SE EXPIDE EN BOGOTA
D.C., A VEINTIUNO (21) DEL MES DE OCTUBRE
DE DOS MIL CINCO (2005), EN CUATRO
(4) FOLIOS UTILES CON DESTINO A: EL INTERESADO

ALFONSO MONTOYA MARTIN
NOTARIO VEINTIOCHO DE BOGOTA D.C.

MONICA ZULMA BAUTISTA NAVARRO
NOTARIA ONCE (11) ENCARGADA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 11 DEL CIRCULO DE
SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

MONICA Z. BAUTISTA N.
NOTARIA ONCE (2)

Como NOTARIO VEINTIOCHO DEL CIRCULO
DE BOGOTA, D.C. Hago constar que esta
fotocopia coincide en su contenido con un
documento legal cuyo original he tenido a la vista
(Art. 72)

26 OCT 2007

Helbert A. Acosta Martin
NOTARIO VEINTIOCHO (E)

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO VEINTIOCHO DEL CIRCULO DE
SANTAFE DE BOGOTA, D.C.
10 OCT 2007

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

OFICINAS DE REGISTRO

Zona Norte

Calle 74 No. 13-40 Of. 101 - Tel. 248 54 60

Zona Centro

Calle 26 No. 13-49 Int. 101 - Tel. 281 13 51

Zona Sur

Autopista Sur No. 50-71 Local 113 - Tel. 238 33 69

190.000 L
140.000 L
12.000 L

OFICINAS DE BENEFICENCIA

Zona Norte

Banco Agrario Cra. 13 No. 63-75 Piso 2 - Tel. 310 34 92

Zona Centro

Centro Internacional - Cra. 10 No. 27-51 Of. 202

Zona Sur

Banco Agrario Restrepo - Cra. 18 No. 15-31/37 Sur
Tel. 361 32 39 - 272 05 05

1) 354.000

OFICINAS CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

Oficina Principal

Calle 26 No. 68D-35 - Tel. 383 06 01

Zona Norte

Cra. 15 No. 93A-10 - Tel. 610 99 88

Zona Centro

Cra. 9 No. 16-21 - Tel. 341 09 89

Zona Sur

Restrepo - Calle 16 Sur No. 16-85 - Tel. 366 11 14

Bogotá Julio 16 del 2009

Por medio de la presente hago constar

que recibí del señor eladio Mesa y la

Señora Flor Angela Holano la suma de

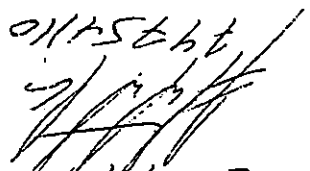
77000.000 Millones de pesos por concepto

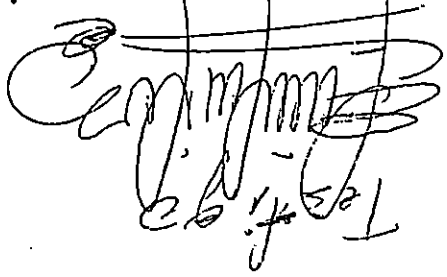
de venta de la casa ubicada en la

Calle 62 B N: 22, 15 Sur conde/Caric

ATT Hernan Ramirez Ramirez

CC 79754110 Bta


79754110


Testigo

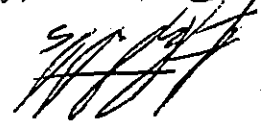
52.545.740 Bta.

Enzo 4/10

Recibí de Helio Afonso un lote de 200
M/c. Abrazo a toda casa

Recibí Hornos Pomeroy
7/10
7934110

Recibi del Sr. el Sr. el Sr. la
suma de un millón quinientos mil pesos
M.C. 1500000 por concepto de renta de
vivienda en el barrio Candelaria Calle 62
D.D. 22/15. Sur


79254110

**CONSTANCIA DEL PAGO TOTAL NEGOCIO DE LA COMPRAVENTA DE UNA
CASA DE HABITACIÓN.**

BLEIDY IZMIR SAAVEDRA SÁENZ, identificada con C.C# 52.239.698 de Bogotá y **HERNÁN RAMÍREZ RAMÍREZ**, identificada con C.C.# 79.754.110 de Bogotá, por medio de la presente, hago constar que a la fecha y firma del presente documento, he recibido de manos de los señores **JOSÉ HELADIO MESA AUNTA** identificado con C.C.# 19.254.379 de Bogotá y **FLOR ÁNGELA MOLANO DE MESA** identificado con C.C. # 35.333.291 de Usme, la suma de **CUARENTA Y UN MILLÓN DE PESOS (\$41.000.000.00) MCTE**, cancelados en Diciembre de 2009 y la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000.00)** cancelados hoy 24 de Agosto de 2010, por concepto de Negocio sobre la venta de la casa ubicada en la CALLE 62B SUR # 22 I - 15 del Barrio Candelaria La Nueva de esta ciudad, siendo su valor total de la venta la suma de **SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE (\$74.000.000.00)**.

Para constancia se firma en Bogotá. D.C., Leído y aprobado por las partes a los 24 días del mes de Agosto de 2010.

Recibi


BLEIDY IZMIR SAAVEDRA SÁENZ
C.C# 52239698.


HERNÁN RAMÍREZ RAMÍREZ
C.C.# 79754110 Bta

Entregue,


JOSÉ HELADIO MESA AUNTA
C.C.# 19245379 Bta


FLOR ÁNGELA MOLANO DE MESA
C.C.# 35.333.291 Bta.

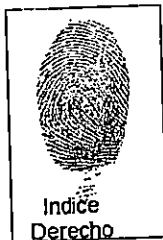
**RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO
PRIVADO CON CERTIFICACION DE
HUELLA**
Ante la Notaria Cincuenta y Siete del Circulo de Bogotá,
comparece

SAAVEDRA SAENZ BLEIDY ISMIR

Identificado con: C.C. 52239698
y declara que la firma puesta en el presente
instrumento privado es suya y que el contenido del
mismo es cierto, al igual que suya la huella del dedo
indice derecho que, a su solicitud, estampa en esta
diligencia, de lo cual doy fe.

Bogotá D.C. 24/08/2010 a las 02:39:42 p.m.

3ccd4v4rcewrcw2w



Indice
Derecho

Bleidy Saavedra
FIRMA



4

NIBARDO AGUSTIN FUERTES MORALES
NOTARIO CINCUENTA Y SIETE (57)



**RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO
PRIVADO CON CERTIFICACION DE
HUELLA**
Ante la Notaria Cincuenta y Siete del Circulo de Bogotá,
comparece

RAMIREZ RAMIREZ HERNAN

Identificado con: C.C. 79754110
y declara que la firma puesta en el presente
instrumento privado es suya y que el contenido del
mismo es cierto, al igual que suya la huella del dedo
indice derecho que, a su solicitud, estampa en esta
diligencia, de lo cual doy fe.

Bogotá D.C. 24/08/2010 a las 02:42:05 p.m.

4f4desswxewrxsw



Indice
Derecho

Hernan Ramirez
FIRMA



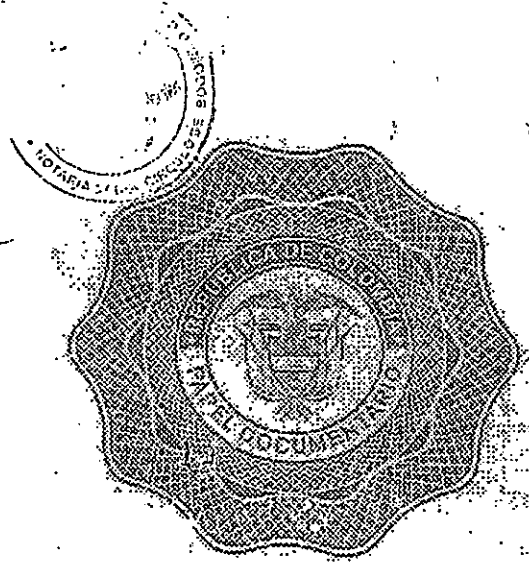
4

NIBARDO AGUSTIN FUERTES MORALES
NOTARIO CINCUENTA Y SIETE (57)



Abogado
2008 238 6318
don Bernas

001



PROMESA DE COMPRAVENTA DE UNA CASA DE HABITACIÓN.

Entre los suscritos a saber: **BLEIDY IZMIR SAAVEDRA SÁENZ**, identificada con C.C# 52.239.698 de Bogotá y **HERNÁN RAMÍREZ RAMÍREZ**, identificada con C.C.# 79.754.110 de

Bogotá, de estado civil solteros con unión marital de hecho desde hace más de dos (2) años, obrando en nombre propio y por una parte quienes se llamarán **LOS**

PROMETIENTES VENEDORES, y de otra parte, **JOSÉ HELADIO MESA AUNTA** identificado con C.C.# 19.254.379 de Bogotá y **FLOR ÁNGELA MOLANO DE MESA**

identificado con C.C. # 35.333.291 de Usme, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio y quienes se llamarán **LOS**

PROMETIENTE COMPRADORES, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, hemos celebrado la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA**, estipulada dentro de las

siguientes cláusulas: **PRIMERA:** **LOS PROMETIENTES VENEDORES**, se comprometen a transferir a favor de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** y estos a

su vez se comprometen a adquirir de aquellos, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que los primeros tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble, cuya

ubicación, área y linderos se toman textualmente del título de adquisición: **LOTE DE TERRENO NUMERO VEINTIOCHO (28) DE LA MANZANA CUATRO (4), JUNTO CON**

LA CASA DE HABITACIÓN CONSTRUIDA QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN CANDELARIA LA NUEVA, UBICADA EN LA CALLE SESENTA Y

DOS B SUR (CLL. 62B SUR NUMERO VEINTIDÓS I – QUINCE (22I – 15), DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.—El lote de terreno con la edificación sobre el existente

sus servicios e instalaciones, tiene una extensión superficial aproximada de cincuenta y cuatro metros cuadrados (54.000 M2), inmueble comprendido de conformidad con el

título de adquisición dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En seis metros (6.00 mts.) con frente, con zona comunal. **POR EL SUR:** En seis metros (6.00 mts), con

el lote número diecisiete (17) de la manzana cuatro (4), distinguida con el número veintidós I – Dieciséis (22I – 16) de la Calle Sesenta y tres sur (Cll. 63 Sur). **POR EL**





ORIENTE: En nueve metros (9.00 mts) con el lote número veintisiete (27) de la manzana cuatro (4) distinguida con el número veintidós I – Cero nueve (22I – 09) de la Calle Sesenta y Dos B sur (Cil. 62 B SUR). **POR EL OCCIDENTE:** En nueve metros (9.00 mts) con el lote número veintinueve (298) de la manzana cuatro (4) distinguido con el número Veintidos I – veintiuno (22I – 21) de la Calle Sesenta y dos B Sur (Cil. 62B SUR). A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S – 616718** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., **ZONA SUR** y la Cédula Catastral número **BS 64S 22I 28.** - - **P A R A G R A F O :** No

obstante en cuanto a medidas y linderos descritas anteriormente la presente venta se hace como cuerpo cierto sin reserva ni limitación alguna , junto con sus usos, costumbres , servidumbres y anexidades que legal y naturalmente le corresponda-

S E G U N D A : EL PRECIO real y efectivo de la presente venta es por la suma de **SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$74.000.000.00)** suma que los

compradores cancelaran a los vendedores así: **A)** La suma de **CUARENTA Y UN**

MILLÓN DE PESOS M/CTE (\$41.000.000.00), dinero efectivo, anteriormente recibidos a satisfacción, **B)** La suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000.00)**

para ser cancelados el día 24 de Agosto de 2010, en dinero en efectivo. **C)** El saldo a deber, es decir, la suma de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE**

(\$28.000.000.00) que serán cancelados por los compradores al **FONDO NACIONAL**

DEL AHORRO en cuotas mensuales por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MIL**

PESOS MCTE (\$230.000.00) hasta el mes de Diciembre del 2011, fecha en la cual los

compradores cancelar totalmente el crédito.--**TERCERA:** **LOS PROMETIENTES**

VENEDORES se comprometen a entregar el inmueble objeto de la presente

venta a paz y salvo , libre de todo concepto tales como: Embargos, impuestos ,

hipotecas, patrimonios de familia, juicios de sucesión, disoluciones conyugales,

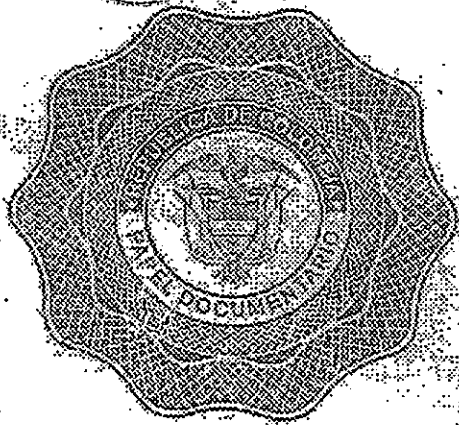
prenda agraria, Valorizaciones, y en libre de todo gravamen hasta la fecha, de la

entrega en adelante se hará cargo de todo riesgo o perjuicio los compradores, por

estar en posesión suya. Sobre el inmueble se constituyo afectación a vivienda familiar

según escritura pública número **CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE**

(4877 DEL VEINTISÉIS (26) DE OCTUBRE DE DOS MIL SIETE (2007), otorgada en la



Notaria Veintiocho (28) del Circulo de Bogotá D.C.,
escritura debidamente registrada en la oficina de
registro de instrumentos públicos de Bogotá zona
Sur al folio de matricula inmobiliaria número **50S –**
616718, la cual será cancelada en la misma
escritura que legalice el presente documento. Así

mismo el inmueble soporta hipoteca a favor del EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO,
según escritura publica número 4877 del 26 de Octubre de 2007, otorgada en la Notaria
28 del Circulo de Bogotá D.C. escritura debidamente registrada en la Oficina de
Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona SUR al folio de matricula inmobiliaria
número 50S – 616718, que los prometientes compradores cancelaran.- **C U A R T A:**

LOS PROMETIENTES VENDEDORES entregaron el inmueble a los compradores, el
día 06 de Junio de 2009, completamente desocupado, junto con sus respectivos
servicios públicos debidamente cancelados en el estado visto por el comprador. —

Q U I N T A: LAS PROMETIENTES VENDEDORAS declaran y manifiesta que el
predio objeto de la presente venta lo adquirieron por compra a YURANI STELLA
VILLALOBOS Y HENRY ALFONSO BALLESTEROS VILLALOBOS, según consta en la
escritura 4877 del 26 de Octubre de 2007, otorgada en la Notaria 28 de Bogotá,
registrada al folio de matricula inmobiliaria **50S – 6165718**. **SEXTA: LOS**

PROMETIENTES VENDEDORES firmarán la correspondiente escritura pública del
inmueble a nombre de los compradores o a quien estos designen el día 30 de
Diciembre de 2011, a las 2: 00 P.M. en la Notaria 57 de Bogotá, siendo los gastos
notariales por partes iguales entre los contratantes, incluida la retefuente, beneficencia,
registro a cargo de los compradores.- **S E P T I M A:** LOS PROMETIENTES

VENDEDORES se comprometen a entregar los títulos de propiedad del predio
debidamente saneados para la escrituración tales como: impuestos año 2009 y
anteriores al día, primera copia escritura pública, paz y salvo de IDU, Certificado de
libertad reciente.- **O C T A V A:** En caso de fallecimiento de ambas o de alguna de las
partes contratantes, sus respectivos cónyuges y/o herederos respectivos se encargaran
de protocolizar, continuar y dar cumplimiento al presente contrato hasta llevarlo a su



perfeccionamiento .- **NOVENA:** Las partes de común acuerdo se fijan una cláusula penal por la suma de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$7.400.000.00)** los que se harán efectivos a la parte que no diere cumplimiento a lo aquí estipulado a más de responder por los perjuicios consiguientes ante las autoridades competentes, para lo cual fijamos a BOGOTÁ D.C., como domicilio contractual ante 2 testigos hábiles, leído y aprobado a los (24) días del mes de Agosto de 2010.

LAS PROMETIENTES VENDEDORES

Bleidy Saavedra

BLEIDY IZMIR SAAVEDRA SÁENZ

C.C# 52239698

Hernán Ramírez
HERNÁN RAMÍREZ RAMÍREZ

C.C# 79754110 Btu

LOS PROMETIENTES COMPRADORES

José Heladio Mesa Aunta
JOSÉ HELADIO MESA AUNTA

C.C# 19245379 Bto

Flor Ángela Molano
FLOR ÁNGELA MOLANO DE MESA

C.C. # 35.333291 Bto

TESTIGOS

C.C#

C.C. #

Stgo Anexa al contrato
de compraventa N-001

NOTARÍA 57
**RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO
PRIVADO CON CERTIFICACION DE
HUELLA**

Ante la Notaría Cincuenta y Siete del Círculo de Bogotá,
comparece

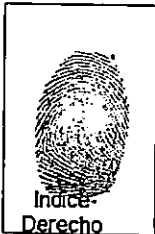
SAAVEDRA SAENZ BLEIDY ISMIR

Identificado con: C.C. 52239698

y declara que la firma puesta en el presente
instrumento privado es suya y que el contenido del
mismo es cierto, al igual que suya la huella del dedo
índice derecho que, a su solicitud, estampa en esta
diligencia, de lo cual doy fe.

Bogotá D.C. 24/08/2010 a las 02:39:42 p.m.

3ccd4v4rcewrcw2w



Bleidy Saavedra
FIRMA



**NIBARDO AGUSTIN FUERTES MORALES
NOTARIO CINCUENTA Y SIETE (57)**



NOTARÍA 57
**RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO
PRIVADO CON CERTIFICACION DE
HUELLA**

Ante la Notaría Cincuenta y Siete del Círculo de Bogotá,
comparece

MESA AUNTA JOSE HELADIO

Identificado con: C.C. 19245379

y declara que la firma puesta en el presente
instrumento privado es suya y que el contenido del
mismo es cierto, al igual que suya la huella del dedo
índice derecho que, a su solicitud, estampa en esta
diligencia, de lo cual doy fe.

Bogotá D.C. 24/08/2010 a las 02:40:24 p.m.

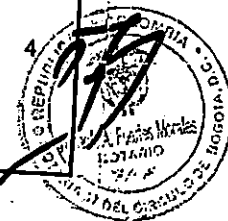
Uj8im9lj87oj7u7



Jose Heladio
FIRMA



**NIBARDO AGUSTIN FUERTES MORALES
NOTARIO CINCUENTA Y SIETE (57)**





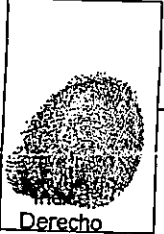
NOTARIA 57 RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO
PRIVADO CON CERTIFICACION DE
HUELLA

Ante la Notaría Cincuenta y Siete del Círculo de Bogotá,
comparece

MOLANO DE MESA FLOR ANGELA

Identificado con: C.C. 35333291
y declara que la firma puesta en el presente
instrumento privado es suya y que el contenido del
mismo es cierto, al igual que suya la huella del dedo
índice derecho que, a su solicitud, estampa en esta
diligencia, de lo cual doy fe.

Bogotá D.C. 24/08/2010 a las 02:41:11 p.m.
f5fffr64rvcbrc4c



Derecho

Flor Angela Molano

FIRMA





NIBARDO AGUSTIN FUERTES MORALES
NOTARIO CINCUENTA Y SIETE (57)

NOTARIA 57 RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO
PRIVADO CON CERTIFICACION DE
HUELLA

Ante la Notaría Cincuenta y Siete del Círculo de Bogotá,
comparece

RAMIREZ RAMIREZ HERNAN

Identificado con: C.C. 79754110
y declara que la firma puesta en el presente
instrumento privado es suya y que el contenido del
mismo es cierto, al igual que suya la huella del dedo
índice derecho que, a su solicitud, estampa en esta
diligencia, de lo cual doy fe.

Bogotá D.C. 24/08/2010 a las 02:42:05 p.m.
4f4desswxewrxsw

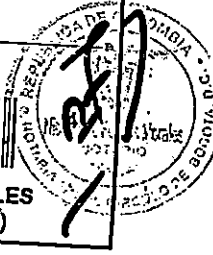


Índice
Derecho

Hernandez Ramirez

FIRMA





NIBARDO AGUSTIN FUERTES MORALES
NOTARIO CINCUENTA Y SIETE (57)

Octubre Outubro October

Compromisos / Compromissos / Obligations

Actividades / Atividades / Activities

07 Junio 24 año 2011

08 Yo Jesús Andrés Ramírez Martínez con
 número de cédula 80.725.190 Bta
 09 le entrego al Señor José Eladio Mesa Aunta
 con cédula N° 19.245.379 Bta la suma de
 10 \$ 1'000.000 como arras del negocio de una casa
 habitación situada en la calle 62 D 22 I 15 Sur
 11 Barrio Candelaria La Nueva. Negocio que se
 especificara en todas sus cláusulas habidas y
 12 por haber el día Jueves 30 de Junio del 2011
 valor que se ha estipulado en \$ 83.000.000 millones
 13 de pesos.

14 Entrega el Señor: Jesús Andrés Ramírez Martínez

15 Jesús A. Ramírez M.
 80725190 Bta

16 Recibe: José Eladio Mesa Aunta

17 ~~19245379 Bta~~

18 Testigos: Yenny/Alexandra García: 52380.478 Bta

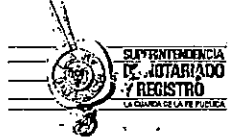
19 Testigo: Nubier de Jesús García Álvarez

La vergüenza de confesar el primer error, hace cometer muchos otros.
 Jean de la Fontaine

Testigo

Rafael A. Molano, 80'363.433 Bta

Octubre	Noviembre
October	November
D L M M J V S	D L M M J V S
1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4
8 9 10 11 12 13 14	5 6 7 8 9 10 11
15 16 17 18 19 20 21	12 13 14 15 16 17 18
22 23 24 25 26 27 28	19 20 21 22 23 24 25
29 30 31	26 27 28 29 30



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

Nro Matricula: 50S-616718

Pagina: 1

Impreso el 30 de Junio de 2011 a las 01:16:53 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 21-08-1981 RADICACION: 81-60791 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 21-07-1981
CODIGO CATASTRAL: AAA0024ZBAF COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABEZA Y LINDEROS

LOTE N. 28 MANZANA 4. CON AREA DE 54.00 METROS CUADRADOS APROXIAMDAMENTE, JUNTO CON LA EDIFICACION EXISTENTE, EN LA URBANIZACION CANDELARIA LA NUEVA. Y LINDA: EN 6.00 METROS CON FRENTE CON ZONA COMUNAL: SUR. EN 6.00 METROS CON EL LOTE N. 17 DE LA MANZANA 4 DISTINGUIDO CON EL N. 22 I 16 DE LA CALLE 63 SUR: ORIENTE: EN 9.00 METROS CON EL LOTE N. 27 DE LA MANZANA 4 DISTINGUIDA CON EL N. 22 I -09 DE LA CALLE 62 B. SUR: OCCIDENTE: 9.00 METROS CON EL LOTE N. 29 DE LA MANZANA 4. DISTINGUIDA CON EL N. 22 I 21 DE LA CALLE 62 B. SUR. ---

COMPLEMENTACION:

IMPLEMENTACION DE LA MATRICULA # 050-0 QUE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LADRILLERA LA CANDELARIA S.A., SEGUN ESCRITURA # 1030 DE 28 DE MARZO DE 1.978, NOTARIA 6 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 2 DE MAYO DE 1.978 AL FOLIO DE MATRICULA # 050-0598166; ESTA ADQUIRIO ASI: PARTE POR APOORTE DE FABRICA DE LADRILLO EL PROGRESO S.A., SEGUN ESCRITURA # 3000 DE 31 DE AGOSTO DE 1.946, NOTARIA 2 DE MEDELLIN. Y PARTE POR COMPRA A FRANCISCO J. PRIETO, SEGUN ESCRITURA # 849 DE 12 DE MARZO DE 1.956, NOTARIA 1 DE BOGOTA. -

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 62B S 22I-15
- 2) CL 62 B S 22I 15 (DIRECCION CATASTRAL)

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

408343

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-07-1981 Radicacion: 81-60791

Doc: ESCRITURA 716 del: 10-04-1981 NOTARIA 13 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

* ORTIZ BAQUERO AVELINO

GIL DE ORTIZ GLORIA AMANDA

VALOR ACTO: \$ 240,000.00

99999074

3270583

41536185

X

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-07-1981 Radicacion: SN

Doc: ESCRITURA 716 del: 10-04-1981 NOTARIA 13 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: GIL DE ORTIZ GLORIA AMANDA

DE: ORTIZ BAQUERO AVELINO

A: FONDO DE AHORRO Y VIVIENDA DISTRITAL "FAVIDI"

X

X

60041163

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-10-1984 Radicacion: 84117703

Doc: ESCRITURA 3143 del: 20-09-1984 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$ 204,000.00

Se cancela la anotacion No, 2,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

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

Nro Matricula: 50S-616718

Pagina 2

Impreso el 30 de Junio de 2011 a las 01:16:53 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

DE: FONDO DE AHORRO Y VIVIENDA DISTRITAL FAVIDE

A: GIL DE ORTIZ GLORIA AMANDA

X

A: ORTIZ BAQUERO AVELINO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-10-1984 Radicacion: 84117704

Doc: ESCRITURA 3238 del: 27-09-1984 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: \$ 200,000.00

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: ORTIZ BAQUERO AVELINO

3270583

DE: GIL DE ORTIZ GLORIA AMANDA

A: GALINDO TELLEZ MISAEI

124201 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-05-1985 Radicacion: 85-60288

Doc: ESCRITURA 959 del: 18-04-1985 NOTARIA 23 de BOGOTA VALOR ACTO: \$ 400,000.00

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: GALINDO TELLEZ MISAEI

124201

A: VILLALOBOS MUÑOZ ANA ELVIA

51739396 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 26-06-2007 Radicacion: 2007-62785

Doc: ESCRITURA 564 del: 23-03-2007 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 23,000,000.00

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: VILLALOBOS MUÑOZ ANA ELVIA

51739396

A: VILLALOBOS YURANY STELLA 50%

52432310 X

A: BALLESTEROS VILLALOBOS HENRY ALFONSO 50%

80245778 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 09-11-2007 Radicacion: 2007-115558

Doc: ESCRITURA 4877 del: 26-10-2007 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 38,000,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: VILLALOBOS YURANY STELLA

52432310

DE: BALLESTEROS VILLALOBOS HENRY ALFONSO

80245778

A: SAAVEDRA SAENZ BLEIDY ISMIR

52239698 X

A: RAMIREZ RAMIREZ HERNAN

79754110 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 09-11-2007 Radicacion: 2007-115558

Doc: ESCRITURA 4877 del: 26-10-2007 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR APROBADO \$27.883.104 (GRAVAMEN)

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

DE: SAAVEDRA SAENZ BLEIDY ISMIR

52239698

DE: RAMIREZ RAMIREZ HERNAN

79754110

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

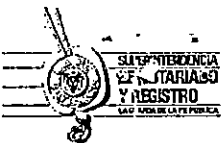
8999992844

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 09-11-2007 Radicacion: 2007-115558

Doc: ESCRITURA 4877 del: 26-10-2007 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO)

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



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

Nro Matricula: 50S-616718

Pagina 3

Impreso el 30 de Junio de 2011 a las 01:16:53 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

A: SAAVEDRA SAENZ BLEIDY ISMIR
A: RAMIREZ RAMIREZ HERNAN

52239698 X
79754110 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 01-07-2009 Radicacion: 2009-56398

Doc: OFICIO 43717 del: 24-06-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180/05 (GRAVAMEN)

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

A: I.D.U.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2007-11595 fecha 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJER138 Impreso por: CAJER138

TURNO: 2011-323325 FECHA: 30-06-2011

El Registrador Principal: RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

Bogotá, D.C., Julio de 2011

Señor (a)
ANA ELVIA VILLALOBOS MUÑOZ
CL 62 B S 221 15
Bogotá

Estimado (a) contribuyente:

Civ45822

Como es de su conocimiento, el Instituto de Desarrollo Urbano en cumplimiento de lo establecido en el Acuerdo 180 de 2005, expedido por el Concejo de Bogotá, efectuó la asignación de la contribución de valorización por beneficio local, surgiendo para los contribuyentes la obligación de cancelar el valor de la citada contribución establecida en la cuenta de cobro que esta Entidad le ha enviado.

Sin embargo, una vez revisada nuestra base de datos, con corte a 30 de Junio del presente año, se ha constatado que usted (o su empresa) le adeuda al Instituto de Desarrollo Urbano la suma que aparece en la factura adjunta, encontrándose en la etapa de cobro persuasivo, razón por la cual le estamos invitando a que realice su pago.

Igualmente, le informamos que dado que aún no se encuentra a paz y salvo con su obligación, el IDU ordenó la inscripción del gravamen en el folio de la matrícula inmobiliaria correspondiente al predio, de acuerdo con lo señalado en el artículo sexto de la resolución de asignación recibida por usted y a lo dispuesto en los artículos 72 y 91 del Acuerdo 7 de 1987. Lo anterior implica que su bien fue retirado del comercio y que por lo tanto, no es posible registrar ningún tipo de transacción que se requiera realizar con el predio.

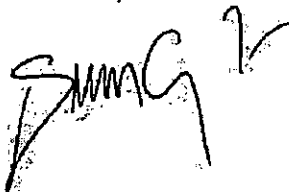
En caso de no poder cancelar la totalidad de la deuda, y para que la misma no siga incrementándose por la liquidación mensual de intereses de mora, puede acercarse a la Calle 22 No. 6-27 (primer piso) y suscribir una facilidad de pago, para lo cual debe presentar los siguientes documentos: 1. Certificado de Tradición y Libertad del predio. 2. Fotocopia de la cédula del propietario y/o representante (persona natural). 3. Certificado de Representación y Existencia Legal (Persona Jurídica) 4. Autorización por escrito firmada por el Representante Legal (Persona Jurídica) o propietario (Persona Natural).

En el evento que ya hubiere pagado la obligación de que trata esta comunicación, favor hacer caso omiso de la misma.

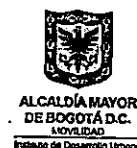
Reciba nuestro especial agradecimiento por la atención prestada y por su importante contribución para el desarrollo de nuestra Capital.

¡Su aporte es importante!

Cordial saludo,



JUAN CARLOS PEÑA MEDINA
Director Técnico de Apoyo a la Valorización



CESION DE CONTRATO DE PROMESA, POSESION Y MEJORAS DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

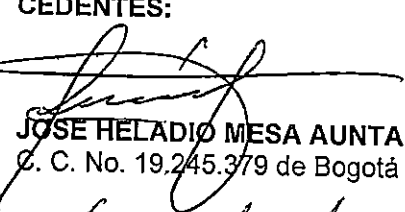
En la ciudad de Bogotá, el 1 de julio de 2011, comparecieron en la Notaria 62 del Círculo de Bogotá, los señores **JOSE HELADIO MESA AUNTA** mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.245.379 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, y **FLOR ANGELA MOLANO DE MESA** mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía No. 35.333.291 de Usme, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quienes para los efectos del presente contrato se denominaran **CEDENTES**. Y por la otra parte **LUZ MARINA MARTINEZ** mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.607.687 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quien para los efectos del presente contrato se denominara **CESIONARIO**, el presente contrato lo sometemos a las siguientes cláusulas: **Primero. Objeto.** Que por medio de este documento privado la parte **CEDENTE** le transfiere a título de venta al **CESIONARIO** el derecho derivado como promitente comprador, la posesión y mejoras del bien inmueble identificado con el numero de matricula inmobiliaria 50S- 616718 de la oficina de registro de instrumentos públicos zona sur de la ciudad de Bogotá, con las siguientes características la cual consta de tres pisos. **PRIMER PISO.** Tres alcobas, cocina, baño y patio de ropas y escaleras de acceso al segundo piso. **SEGUNDO PISO.** Tres alcobas y un baño y escalera de acceso al tercer piso. **TERCER PISO.** Sala, una alcoba, baño, cocina y zona de ropas. Y con los servicios domiciliarios de agua, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, Y teléfono numero 7172215, identificada con la nomenclatura urbana numero 22 I-15 de la calle 62B- sur, identificada como lote 28 de la manzana 4 de la urbanización candelaria la nueva de la ciudad de Bogotá. Con una extensión superficial de cincuenta y cuatro metros cuadrados (54.00mts). y comprendido dentro de los siguientes linderos **POR EL NORTE:** en seis metros (6.00mts), con frente, con zona comunal, **POR EL SUR:** en seis metros (6.00mts), con lote numero 17 de la manzana 4 distinguido con el numero 22 I-16 de la calle 63 sur. **POR EL ORIENTE:** nueve metros (9.00mts), con lote 27 de la manzana 4 distinguido con el numero 22 I-09 de la calle 62B-sur, **POR EL OCCIDENTE:** en nueve metros (9.00mts) con lote numero 29 de la manzana 4 distinguido con el numero 22 I-21 de la calle 62B-sur. **Segundo. Adquisición del derecho.** La parte **CEDENTE** manifiesta que adquirió El derecho sobre el inmueble objeto de la cesión, por promesa de compraventa firmada y fechada en Bogotá el día 24 de agosto de 2010 el cual se anexa al presente contrato en copia autentica. **Tercero. Vinculación.** El derecho del cual aquí se dispone recae sobre el bien inmueble descrito en la cláusula primera, así mismo sobre los derechos de posesión y mejoras como cuerpo cierto, y sobre la calidad de promitente comprador dentro del contrato de promesa de compraventa suscrito por el aquí **CEDENTE** dentro de la promesa de compraventa firmada el día 24 de agosto de 2010. **Cuarto. Subrogación** el **CESIONARIO** se subroga de todos los derechos y obligaciones que se deriven de la promesa de compraventa cedida por la parte **CEDENTE** en este contrato, así mismo adquiere el derecho de exigir la elevación a escritura pública y transferencia de dominio ante la correspondiente oficina de instrumentos públicos de la promesa de compraventa cedida por la parte cedente. **Quinta Responsabilidad y obligaciones.** Responde el **CEDENTE** en su calidad de promitente comprador y declara no haber enajenado antes el derecho objeto de la venta, y se obliga a salir al saneamiento de lo cedido en los casos previstos por la ley, a entregar el bien inmueble a la firma del presente contrato, con los servicios públicos domiciliarios al día, igualmente se obliga a realizar las gestiones necesarias para que se realice a favor de la **CESIONARIA** la correspondiente elevación de la escritura pública por parte de los promitentes vendedores que aparecen en el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de este contrato y a la transferencia del dominio con la inscripción en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos. **Sexto. Precio.** El valor acordado por los contratantes es la suma de OCHENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE \$83.000.000 mcte el cual el **CESIONARIO** pagara a la parte **CEDENTE** de la siguiente manera: 1- la suma de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$22.000.000mcte), representados así: la suma de DIECINUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$19.000.000mcte) para consignar en la cuenta de ahorros de BANCOLOMBIA No.56830375541 y la suma de TRES MILLONES DE



PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.000.000) en dinero efectivo y a entera satisfacción el día (01) de julio del año 2011. A la firma del presente contrato de cesión. 2- la suma de TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$31.000.000 mcte), representados en dinero efectivo y a entera satisfacción el día 8 de julio de 2011. Dinero que la parte **CEDENTE** destinara para cancelar la hipoteca que se encuentra vigente con el fondo nacional del ahorro. **Séptimo. Posesión.** Desde hoy transfiere el **CEDENTE** al **CESIONARIO** la posesión real y material del primer y segundo piso y el tercer piso el día 10 de julio de 2011. **Parágrafo.** Las partes de común acuerdo deciden que por circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor el día y la hora podrán ser modificados, previa concertación del día y la hora. **Octava. Conocimiento previo** el cesionario es conocedor de la hipoteca que pesa sobre el inmueble a favor del fondo nacional del ahorro, como consta en la escritura pública No. 4877 del 26 de octubre de 2007, de la Notaria 28 del círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada y manifiesta que conoce que el inmueble está afectado a vivienda familiar como consta en la escritura pública No. 4877 del 26 de octubre de 2007, de la Notaria 28 del círculo de Bogotá. **Novena. Cláusula penal.** Las partes de común acuerdo establecen como cláusula penal en caso de incumplimiento la suma de OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS \$ 8.300.000 MCTE, cantidad de la cual será acreedora la parte cumplida, la cual se hará exigible por medio del presente contrato el cual presta merito ejecutivo y sin necesidad de requerimientos judiciales o extrajudiciales de mora sin excluir que la parte cumplida pueda acudir a la vía judicial ordinaria a reclamar perjuicios por el incumplimiento contractual. **Décimo. Otorgamiento de escritura pública.** EL **CESIONARIO** acepta en lo que respecta al otorgamiento de la escritura pública a lo acordado por las partes en la promesa de compraventa del 24 de agosto de 2010, dejando claro que la parte **CEDENTE** como promitente comprador en la mencionada promesa realizara las gestiones necesarias para que los promitentes vendedores eleven a escritura pública y transfieran el dominio del inmueble objeto de este contrato a favor del **CESIONARIO** el día 30 de diciembre de 2011 en la Notaria 57 del círculo de Bogotá según lo estipulado en la promesa de compraventa del 24 de agosto de 2010 suscrita por los **CEDENTES**. **Parágrafo.** Las partes de común acuerdo deciden que por circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor el día y la hora podrán ser modificados, previa concertación del día y la hora entre las partes de manera escrita y autenticada ante Notaria. El presente documento se firma por quienes en el intervinieron el día 1 de julio de 2011, en dos ejemplares del mismo tenor.



CEDENTES:


JOSE HELADIO MESA AUNTA
C. C. No. 19.245.379 de Bogotá


FLOR ANGELA MOLANO DE MESA
C.C No. 35.333.291 de Usme

CESIONARIO:


LUZ MARINA MARTINEZ
C.C No. 51.607.687 de Bogotá,

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el Notario Catorce del Circuito de Bogotá.

Compartieron Martinez Martinez

Identificados con C.C. No. SI 601.682

De Bogotá Quien manifiesta no

saber firmar y así consta en su cédula y declara que

la huella que aparece en el presente documento es

la suya. Por lo tanto firma a riesgo Jesus

Andres Ramirez Martinez

Identificado con la cédula

de ciudadanía No. 60725190 Bogotá

Autorizado Jesus A Ramirez

Bogotá D.C. Du.

Autorizo el anterior reconocimiento.



01 JUL. 2011

EL NOTARIO CATORCE
JORGE LUIS BUELVAS HOYOS



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Artículo 34 Decreto 2148/83

Ante el suscrito JORGE LUIS BUELVAS HOYOS

Notario Catorce del Circuito de Bogotá.

Compartieron Florencia Mesa

Angela Mesa

Quienes se identificaron con C.C. No.

SS 333.291

De Usme

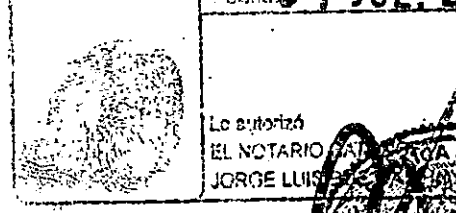
Y declaró que las firmas y huellas que

aparecen en el presente documento son

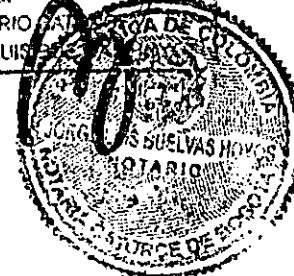
suas y que el contenido del mismo es cierto.

Firma Declarantes Florencia Mesa

Fecha 01 JUL. 2011



Lo autorizó
EL NOTARIO CATORCE
JORGE LUIS BUELVAS HOYOS



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Artículo 34 Decreto 2148/83

Ante el suscrito JORGE LUIS BUELVAS HOYOS

Notario Catorce del Circuito de Bogotá.

Compartieron Jose Mesa

Andrés

Quienes se identificaron con C.C. No.

19.215.379

De Bogotá

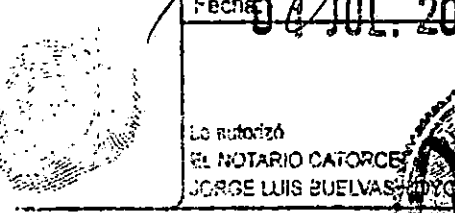
Y declaró que las firmas y huellas que

aparecen en el presente documento son

suas y que el contenido del mismo es cierto.

Firma Declarantes Jose Mesa

Fecha 01 JUL. 2011



Lo autorizó
EL NOTARIO CATORCE
JORGE LUIS BUELVAS HOYOS



OTRO SI CESIÓN CONTRATO DE PROMESA, POSESION Y MEJORAS DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO EL 1 DE JULIO DE 2011

En Bogotá, 21 de enero de 2012, **JOSE HELADIO MESA AUNTA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.245.379, domiciliado en Bogotá, y **FLOR ANGELA MOLANO DE MESA**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 35.333.291, domiciliada en Bogotá y la señora **LUZ MARINA MARTINEZ** mayor de edad y con domicilio en esta ciudad e identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.607.687 de Bogotá, han decidido celebrar **OTRO SI CESIÓN CONTRATO DE PROMESA, POSESION Y MEJORAS DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO EL 1 DE JULIO DE 2011**, bajo las siguientes cláusulas: **PRIMERO:** A la fecha **JOSE HELADIO MESA AUNTA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.245.379, domiciliado en Bogotá, y **FLOR ANGELA MOLANO DE MESA**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 35.333.291 no le han realizado a favor de la señora **LUZ MARINA MARTINEZ** mayor de edad y con domicilio en esta ciudad e identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.607.687 de Bogotá el otorgamiento de la escritura pública según lo contenido en la promesa de compraventa cedida celebrada el 24 de agosto de 2010 a la señora **LUZ MARINA MARTINEZ**. **SEGUNDO:** la señora **LUZ MARINA MARTINEZ** mayor de edad y con domicilio en esta ciudad e identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.607.687 de Bogotá siempre ha estado dispuesta a cumplir con sus obligaciones contenidas en la **CESIÓN CONTRATO DE PROMESA, POSESION Y MEJORAS DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO EL 1 DE JULIO DE 2011** pero no ha realizado el pago total a **JOSE HELADIO MESA AUNTA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.245.379, domiciliado en Bogotá, y **FLOR ANGELA MOLANO DE MESA**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 35.333.291, domiciliada en Bogotá y la señora **LUZ MARINA MARTINEZ** mayor de edad y con domicilio en esta ciudad e identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.607.687 de Bogotá ya que estos no han realizado el otorgamiento de la escritura pública de compraventa pues **BLEIDY IZMIR SAAVEDRA SAENZ** y **HERNÁN RAMIREZ RAMIREZ** promitentes vendedores en la promesa de compraventa cedida celebrada el 24 de agosto de 2010 a la señora **LUZ MARINA MARTINEZ** no han realizado el otorgamiento de la escritura pública. **TERCERA:** **JOSE HELADIO MESA AUNTA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.245.379, domiciliado en Bogotá, y **FLOR ANGELA MOLANO DE MESA**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 35.333.291, domiciliada en Bogotá se obligan con la señora **LUZ MARINA MARTINEZ** mayor de edad y con domicilio en esta ciudad e identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.607.687 de Bogotá a iniciar la correspondiente demanda ejecutiva por obligación de hacer para otorgar y suscribir escritura pública en contra de **BLEIDY IZMIR SAAVEDRA SAENZ** y **HERNÁN RAMIREZ RAMIREZ** promitentes vendedores en la promesa de compraventa cedida celebrada el 24 de agosto de 2010 ante el juez civil del circuito de Bogotá-Reparto- y una vez terminado el proceso con la elevación de la escritura pública del inmueble objeto de la cesión del contrato de promesa del 24 de agosto de 2010 se obligaran : **JOSE HELADIO MESA AUNTA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.245.379, domiciliado en Bogotá, y **FLOR ANGELA MOLANO DE MESA**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 35.333.291, domiciliada en Bogotá a realizar el traspaso del derecho de dominio inmueble objeto de la cesión del contrato de promesa del 24 de agosto de 2010 con el otorgamiento y suscripción de la escritura pública a favor de la señora **LUZ MARINA MARTINEZ** mayor de edad y con domicilio en esta ciudad e identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.607.687 de Bogotá o a la persona que esta indique o la represente mediante poder especial. **CUARTA:** **JOSE HELADIO MESA AUNTA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.245.379, domiciliado en Bogotá, y **FLOR ANGELA MOLANO DE MESA**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 35.333.291, domiciliada en Bogotá, **AUTORIZAN** a la señora **LUZ MARINA MARTINEZ** mayor de edad y con domicilio en esta ciudad e identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.607.687 de Bogotá a descontar de la suma de dinero que le adeuda a los **CEDENTES** de la cesión del 1 de julio de 2011 del contrato de promesa de compraventa del 24 de agosto de 2010 y se impute estos descuentos como abonos al valor que se les adeuda para pagar los honorarios del Abogado para la demanda ejecutiva en contra **BLEIDY IZMIR SAAVEDRA SAENZ** y **HERNÁN RAMIREZ RAMIREZ** referida en la cláusula tercera del presente **OTRO SI**. **QUINTA:** la señora **LUZ MARINA MARTINEZ** mayor de edad y con domicilio en esta ciudad e identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.607.687 de Bogotá ha realizado el pago de los impuestos, servicios públicos domiciliarios del inmueble objeto de la promesa de compraventa cedida y de créditos que los señores **JOSE HELADIO MESA AUNTA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.245.379, domiciliado en Bogotá, y **FLOR ANGELA MOLANO DE MESA**, mayor de edad, identificada con



[illegible][illegible]

DOCUMENTO AUTENTICADO
CON ESPACIOS EN BLANCO

TO -

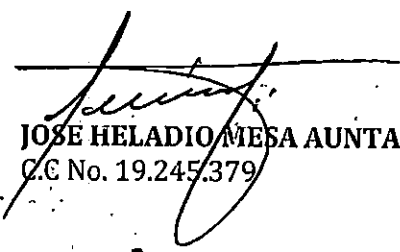
1. The first step is to identify the problem. This involves understanding the situation and the goals that need to be achieved.

10

DOCUMENTO AUTENTICADO
CON ESPACIOS EN BLANCO

la cedula de ciudadanía No. 35.333.291, domiciliada en Bogotá habían adquirido con empresas de servicios públicos domiciliarios de la ciudad de Bogotá. SEXTA: El presente OTRO SI no constituye novación de la **CESIÓN CONTRATO DE PROMESA, POSESION Y MEJORAS DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO EL 1 DE JULIO DE 2011** y se entiende incluido dentro del mismo y presta merito de todas las obligaciones contenidas en la cesión del 1 de julio de 2011 y en el presente Otro sí. Se firma hoy 21 de enero de 2012.,

CEDENTES


JOSE HELADIO MESA AUNTA
C.C No. 19.245.379

FLOR ANGELA MOLANO DE MESA
C.C No. 35.333.291

CESIONARIO



LUZ MARINA MARTINEZ
C.C N° 51.607.687 de Bogotá



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el Notario Catorce del Círculo de Bogotá.

Comparecieron Martinez y Hanna

Identificados con C.C. No. 51.607.687

De Bogotá Quien manifiesta no

seber firmar y así consta en su cédula y declara que

la huella que aparece en el presente documento es

la suya. Por lo tanto firma a ruego Jesús

Andrés Amín Martínez Identificado con la cédula

de ciudadanía No. 80125190 Bogotá

Autorizado Luz Marina Martínez

Bogotá D.C. De 21 ENE. 2012

Autorizo el anterior reconocimiento.



EL NOTARIO CATORCE
JORGE LUIS BUELVAS HOYOS



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Artículo 34 Decreto 2148/83

Ante el Suscrito JORGE LUIS BUELVAS HOYOS

Notario Catorce del Círculo de Bogotá.

Comparecieron Hesafes Beladio

Hesafes Beladio

Quienes se identificaron con C.C. No. 19.215.379

De Bogotá

Y declaro que las firmas y huellas que

aparecen en el presente documento son

suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Firma Declarantes [Signature]

De 21 ENE. 2012



Lo autorizó
EL NOTARIO CATORCE
JORGE LUIS BUELVAS HOYOS





PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: **BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.239.698, de estado civil Soltera, en unión marital de hecho, y **HERNAN RAMIREZ RAMIREZ**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiano domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.754.110, de estado civil Soltero, con unión marital de hecho, quienes para los efectos del presente contrato se denominarán los **PROMITENTES VENDEDORES** y **YENNY ALEXANDRA GARCIA**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana domiciliada en Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 52.380.478 expedida en Bogotá de estado civil Soltera sin sociedad conyugal vigente o disuelta ni unión marital de hecho, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado la presente promesa de compraventa la cual se rige por las siguientes cláusulas: -

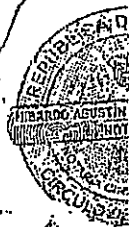
PRIMERA.- OBJETO: Los **PROMITENTES VENDEDORES BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ** y **YENNY ALEXANDRA GARCIA** prometen transferir a favor del **PROMITENTE COMPRADOR** quien adquiere a título de **COMPRAVENTA**, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **LOTE DE TERRENO No. 28** de la Manzana 4 junto con la casa de Habitación en el construida que hace parte de la urbanización Candelaria La Nueva, ubicada en la Calle 62 B Sur No. 22 i -15 de la Ciudad de Bogotá D.C, departamento de Cundinamarca, identificado con el número de matrícula inmobiliaria numero 50 S-616718 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona sur. **PARAGRAFO PRIMERO.-**

UBICACIÓN Y LINDEROS: El **LOTE DE TERRENO No. 28** de la Manzana 4 junto con la casa de Habitación en el construida que hace parte de la urbanización Candelaria La Nueva, ubicada en la Calle 62 B Sur No. 22 i -15 de la Ciudad de Bogotá D.C, departamento de Cundinamarca, dando como resultado un área total de 54 metros cuadrados, con numero de matricula inmobiliaria NO. 50S-616718. **LINDEROS GENERALES:** Comprendida con los siguientes: **POR EL NORTE:** En seis metros (6 mts) con el frente, con zona comunal; **POR EL SUR:** En seis metros (6 mts), con el lote numero diecisiete (17) de la manzana cuatro (4) distinguida con el numero veintidós I - Dieciséis (22 I-16) de la calle sesenta y tres (63) sur; **POR EL ORIENTE:** En nueve metros (9 mts) con el lote numero veintisiete (27) de la manzana cuatro (4) distinguido con el numero veintidós I- cero nueve (22 I-09) de la calle sesenta y dos B (62 B) sur; **POR EL OCCIDENTE:** en nueve metros (9mts) con el lote numero veintinueve (29) de la manzana cuatro (4) distinguido con el numero veintidós I- Veintiuno (22 I-21) de la calle Sesenta y dos B (62.B) sur.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la cabida, linderos y demás especificaciones del inmueble, se promete transferir como cuerpo cierto e incluye todas las mejores presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

SEGUNDA.- TRADICIÓN: LOS **PROMITENTES VENDEDORES, BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ** y **HERNAN RAMIREZ RAMIREZ**, adquirieron el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa por contrato de compraventa, elevado mediante escritura pública numero 4877 otorgada en la notaria veintiocho (28) del circulo de Bogotá, el veintiséis (26 de octubre de 2007, inscrita en el folio de matricula No. 50S-616718, a los señores **YURANI STELLA VILLALOBOS** y **HENRY ALFONSO BALLESTEROS VILLALOBOS**.

TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Los **PROMITENTES VENDEDORES**, garantizan al **PROMITENTE COMPRADOR** que el inmueble





prometido en venta mediante éste documento no lo han enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, que en la actualidad lo posee el PROMITENTE COMPRADOR en forma regular, pública y pacífica desde el dieciséis (16) de julio de 2009, que se encuentra bajo hipoteca a diecisiete (17) años y Doscientos cuatro (204) cuotas mensuales sucesivas mes vencido a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, como consta en la escritura publica 4877 del veintiséis (26) de octubre de 2007, de la notaria veintiocho (28) del círculo de Bogotá por la suma de VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$27.883.104), la cual se encuentra debidamente registrada y que a su vez esta afectado a vivienda familiar como consta en la escritura publica 4877 del veintiséis (26) de octubre de 2007, de la notaria veintiocho (28) del círculo de Bogotá, a su vez se encuentra libre de censos, anticresis, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, vicios redhibitorios o cualquier otro vicio que afecte el inmueble prometido en venta.

CUARTA.- PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS: LOS PROMITENTES VENDEDORES, manifiestan haber entregado el inmueble prometido en venta desde el pasado dieciséis (16) de julio de 2009 al PROMITENTE COMPRADOR, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización o complementarios, por servicios de agua, acueducto y alcantarillado, servicios de aseo, de energía eléctrica, de gas, servicio telefónico, administración y cualquier otro servicio del que goce el inmueble objeto de éste contrato, y así mismo manifiestan que desde del dieciséis (16) de julio de 2009 el PROMITENTE COMPRADOR, ha asumido por todo concepto el pago de servicios públicos domiciliarios, impuestos, mejoras, reparaciones y el crédito hipotecario constituido a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, el cual lo seguirá asumiendo hasta se firme escritura publica de compraventa.

QUINTA.- PRECIO: El valor acordado por los contratantes es la suma de OCHENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$83.000.000) M/cte. **PARAGRAFO PRIMERO: PROMITENTE COMPRADOR** paga a los **PROMITENTES VENDEDORES** en su totalidad el valor del precio del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa a la firma del presente contrato, por lo cual los **PROMITENTES VENDEDORES** manifiestan recibir a entera satisfacción del **PROMITENTE COMPRADOR** la suma OCHENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$83.000.000) M/cte., precio del presente contrato.

SEXTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: LOS PROMITENTES VENDEDORES, hicieron entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato al **PROMITENTE COMPRADOR** en el estado en que se encontraba, el pasado dieciséis (16) de julio de 2009.

SÉPTIMA.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán cancelados **EL PROMITENTE COMPRADOR**, los impuestos de registro y derechos de registro serán cancelados por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, la Retención en la Fuente por concepto de transferencia, será cancelada por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

OCTAVA.- CLAUSULA PENAL. Las partes acuerdan establecen como clausula penal en caso de incumplimiento la suma de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000) M/Cte., cantidad de la cual será acreedora, la parte cumplida, la cual se hará exigible por medio del presente contrato, el cual presta merito ejecutivo de cada una de las obligaciones contenidas en el presente contrato de promesa de compraventa sin necesidad de requerimientos





NOVENA- ESCRITURACIÓN: Las partes acuerdan, que la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato se llevará a cabo el día veinticuatro (24) del mes de agosto del año **dos mil diecisiete (2017)** a las 10 a.m. en la Notaria 57 del círculo de Bogotá, D.C. **PARAGRAFO PRIMERO:** Se pacta entre las partes, que se podrá suscribir la escritura publica de compraventa antes del plazo establecido, es decir, el día veinticuatro (24) del mes de agosto del año **dos mil diecisiete (2017)**, si se encuentra a paz y salvo el crédito hipotecario a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, por parte del PROMITENTE COMPRADOR, a mas tardar el miércoles hábil siguiente a la expedición del correspondiente paz y salvo por el fondo nacional del ahorro, en la Notaria 57 del círculo de Bogotá, D.C. a las 10 am. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Las partes de común acuerdo deciden que por circunstancia de caso fortuito y/o fuerza mayor, el día y la hora podrán ser modificados, previa concertación del día y la hora entre las partes de manera escrita y autenticada ante Notario. **PARAGRAFO TERCERO:** LOS PROMITENTES VENDEDORES otorgaran a la firma de la presente compraventa poderes al PROMITENTE COMPRADOR ante el FONDO NACIONAL DEL AHORRO y la NOTARIA 57 DEL CIRCULO DE BOGOTA para levantar la hipoteca constituida sobre el inmueble objeto del presente contrato, para levantar la afectación a vivienda familiar sobre el inmueble objeto del presente contrato y para que solicite ante la notaria respectiva y firme en su nombre y representación la escritura pública que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa.

DECIMA.- Las PROMITENTES VENEDORES manifiestan a través del presente contrato de promesa de compraventa, deja sin efectos cualquier otro contrato suscrito con anterioridad de este, en donde el objeto del presente sea el mismo inmueble.

DECIMA PRIMERA- Les queda totalmente prohibido a los PROMITENTES VENDEDORES ceder el presente contrato de promesa de compraventa a cualquier clase de título so pena de las acciones judiciales pertinentes.

Para constancia se firma en Bogotá, D.C., a los veinticuatro días del mes de agosto de dos mil trece (2013).

LOS PROMITENTES VENDEDORES:

Bleidy Saavedra
BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ
C.C. No. 52,239,698

HERNAN RAMIREZ RAMIREZ
C.C. No. 79.754.110

EL PROMITENTE COMPRADOR:

Yenny Alexandra Garcia
YENNY ALEXANDRA GARCIA
C.C. No. 52.380.478

CONTRATO DE TRANSACCION

Entre los suscritos a saber, por una parte **JOSE HELADIO MESA AUNTA** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.245.379 de Bogotá, **FLOR ANGELA MOLANO DE MESA** identificada con la cédula No. 35.333.291 DE USME y por la otra, **BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.239.698 y **HERNAN RAMIREZ RAMIREZ**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiano domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.754.110, hemos convenido celebrar el siguiente **CONTRATO DE TRANSACCIÓN** que contiene las siguientes cláusulas:

PRIMERA -Los señores **JOSE HELADIO MESA AUNTA**, **FLOR ANGELA MOLANO DE MESA**, **BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ** y **HERNAN RAMIREZ RAMIREZ**, acuerdan dar por terminado el contrato de promesa de una casa de habitación sobre el bien inmueble determinado en la cláusula segunda del presente contrato celebrado el pasado 24 de agosto de 2010 y cualquier otro contrato de promesa de compraventa. **SEGUNDA** - el bien inmueble objeto de la cesión era: El **LOTE DE TERRENO** No. 28 de la Manzana 4 junto con la casa de Habitación en el construida que hace parte de la urbanización **Candelaria La Nueva**, ubicada en la Calle 62 B Sur No. 22 i -15 de la Ciudad de Bogotá D.C, departamento de Cundinamarca, dando como resultado un área total de 54 metros cuadrados con número de matrícula inmobiliaria NO. 50S-616718. **LINDEROS**

GENERALES: **POR EL NORTE:** En seis metros (6 mts) con el frente, con zona comunal; **POR EL SUR:** En seis metros (6 mts), con el lote numero diecisiete (17) de la manzana cuatro (4), distinguida con el numero veintidós I - Dieciséis (22 I-16) de la calle sesenta y tres (63) sur; **POR EL ORIENTE:** En nueve metros (9 mts) con el lote numero veintisiete (27) de la manzana cuatro (4) distinguido con el numero veintidós I- cero nueve (22 I-09) de la calle sesenta y dos B (62 B) sur; **POR EL OCCIDENTE:** en nueve metros (9mts) con el lote numero veintinueve (29) de la manzana cuatro (4) distinguido con el numero veintidós I- Veintiuno (22 I-21) de la calle Sesenta y dos B (62 B) sur. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida, linderos y demás especificaciones del inmueble, se promete transferir como cuerpo cierto e incluye todas las mejores presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. **TERCERA** - El señor **JOSE HELADIO MESA AUNTA**, cancela a los señores **BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ** y **HERNAN RAMIREZ RAMIREZ** la suma de **NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$9.000.000)**, por todo concepto de terminación y cualquier clase de perjuicios de la promesa de compraventa celebrada el pasado 24 de agosto de 2010 y cualquier otra promesa de compraventa sobre el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente contrato. Los señores **BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ** y **HERNAN RAMIREZ RAMIREZ** manifiestan recibir a satisfacción la suma de **NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$9.000.000)** a la firma del presente contrato de transacción.

CUARTA -Los señores **BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ** y **HERNAN RAMIREZ RAMIREZ**, manifiestan libre y voluntariamente, que hablan renunciado a cualquier derecho de posesión sobre el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente contrato de transacción desde el pasado dieciséis (16) de julio de 2009. **QUINTA- MÉRITO EJECUTIVO.-** Los señores **BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ** y **HERNAN RAMIREZ RAMIREZ**, declaran de manera expresa que reconocen y aceptan que este Contrato presta mérito ejecutivo a favor del señor **JOSE HELADIO MESA AUNTA**, para exigir (i) el pago del valor del presente contrato, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato. **SEXTA - REQUERIMIENTO:** Los señores **BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ** y **HERNAN RAMIREZ RAMIREZ** renuncian expresamente a



Los requerimientos de que tratan el código civil. **SEPTIMA – CLAUSULA PENAL:** Las partes acuerdan establecen como cláusula penal en caso de incumplimiento la suma de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE, cantidad de la cual será acreedora, la parte cumplida, la cual se hará exigible por medio del presente contrato, el cual presta merito ejecutivo y sin necesidad de requerimientos judiciales o extrajudiciales de mora, sin excluir que la parte cumplida pueda acudir a la vía judicial u ordinaria a reclamar perjuicios derivados del incumplimiento contractual. **OCTAVA: PAZ Y SALVO:** Los señores **BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ** y **HERNAN RAMIREZ RAMIREZ** se comprometen a expedir el PAZ Y SALVO correspondiente a favor de **JOSE HELADIO MESA AUNTA**, por concepto de cumplimiento total del pago de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato. **NOVENA:** Los señores **BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ** y **HERNAN RAMIREZ RAMIREZ** realizan desistimiento escrito autenticado a la firma del presente contrato de la demanda con radicación **11001400303620130116700** que se tramita en el juzgado 36 civil municipal de Bogotá en contra del señor **JOSE HELADIO MESA AUNTA** y lo autorizan para que lo radique ante el mencionado despacho judicial.

Para constancia, se firma este Contrato de Transacción en Bogotá el 24 de agosto de 2013.

Quienes intervienen,

JOSE HELADIO MESA AUNTA
C.C. No. 19.245.379 de Bogotá

FLOR ANGELA MOLANO DE MESA
CC. No.35.333.291 DE USME

BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ
C.C. No. 52.239.698

HERNAN RAMIREZ RAMIREZ
C.C. No. 79.754.110



RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO CON NOTARÍA
CERTIFICACION DE HUELLA

Ante la Notaría Cincuenta y Siete del Circuito de Bogotá de la cual es titular Nibardo Agustín Fuentes Morales,

comparece

MESA AUNTA JOSE HELADIO

Identificado con: C.C. 92.43679

y declara que la firma puesta en el presente instrumento privado es suya y que el contenido del mismo es cierto al igual que suve la huella de la cual doy fe

Bogotá D.C. 24/09/2013

a las 12:00:28

A4

Verifique en

www.notariaenlinea.com

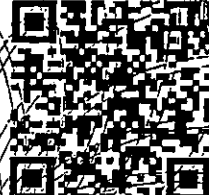
ASHLKYRIQ2MXUO40

FIRMA

[Firma]

Notaría Cincuenta y Siete del Circuito de Bogotá

COLOMBIA



RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO CON NOTARÍA
CERTIFICACION DE HUELLA

Ante la Notaría Cincuenta y Siete del Circuito de Bogotá de la cual es titular Nibardo Agustín Fuentes Morales,

comparece

SAAVEDRA SAENZ BLEID YSMIR

Identificado con: C.C. 82.38898

y declara que la firma puesta en el presente instrumento privado es suya y que el contenido del mismo es cierto al igual que suve la huella de la cual doy fe

Bogotá D.C. 24/09/2013

a las 11:58:52

A4

Verifique en

www.notariaenlinea.com

SBEGIKORATK39UK

FIRMA

[Firma]

Notaría Cincuenta y Siete del Circuito de Bogotá

COLOMBIA



CONTRATO DE TRANSACCION

Entre los suscritos a saber, por una parte **JOSE HELADIO MESA AUNTA** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.245.379 de Bogotá y **FLOR ANGELA MOLANO DE MESA** identificada con la cedula No.35.333.291 DE USME, y por la otra, **LUZ MARINA MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.607.687 de Bogotá, hemos convenido celebrar el siguiente **CONTRATO DE TRANSACCIÓN** que contiene las siguientes cláusulas:

PRIMERA –Los señores **JOSE HELADIO MESA AUNTA**, **FLOR ANGELA MOLANO DE MESA** y **LUZ MARINA MARTINEZ**, acuerdan dar por terminado el contrato de cesión de contrato de promesa, posesión, y mejoras, sobre el bien inmueble determinado en la cláusula segunda celebrado el pasado 1 de julio de 2011.

SEGUNDA –El bien inmueble objeto de la cesión era: El **LOTE DE TERRENO** No. 28 de la Manzana 4 junto con la casa de Habitación en el construida que hace parte de la urbanización Candelaria La Nueva, ubicada en la Calle 62 B Sur No. 22 i -15 de la Ciudad de Bogotá D.C, departamento de Cundinamarca, dando como resultado un área total de 54 metros cuadrados con numero de matricula inmobiliaria NO. 50S-616718. **LINDEROS GENERALES: POR EL NORTE:** En seis metros (6 mts) con el frente, con zona comunal; **POR EL SUR:** En seis metros (6 mts), con el lote numero diecisiete (17) de la manzana cuatro (4), distinguida con el numero veintidós I – Dieciséis (22 I-16) de la calle sesenta y tres (63) sur; **POR EL ORIENTE:** En nueve metros (9 mts) con el lote numero veintisiete (27) de la manzana cuatro (4) distinguido con el numero veintidós I- cero nueve (22 I-09) de la calle sesenta y dos B (62 B) sur; **POR EL OCCIDENTE:** en nueve metros (9mts) con el lote numero veintinueve (29) de la manzana cuatro (4) distinguido con el numero veintidós I- Veintiuno (22 I-21) de la calle Sesenta y dos B (62 B) sur. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida, linderos y demás especificaciones del inmueble, se promete transferir como cuerpo cierto e incluye todas las mejores presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

TERCERA – la señora **LUZ MARINA MARTINEZ**, le adeudaba los señores **JOSE ELADIO MESA AUNTA** y **FLOR ANGELA MOLA DE MESA** la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$30.000.000), por concepto del saldo pendiente del precio acordado por las partes el pasado 1 de Julio de 2011, para lo cual previamente al pago total del saldo faltante, que la señora le reste a la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$30.000.000) las siguientes sumas: 1). SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE, 2) UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS por honorarios de abogado, 3) SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$756.000) Y 4) SETENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$74.000) por concepto de IDU, para un total a descontar de OCHO MILLONES SEISCIENTOS TRENTA MIL PESOS M/CTE(\$8.630.000). **PARARAFÓ:** Quedando de esta un saldo pendiente del precio acordado VEINTIUN MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE (\$21.370.000)

CUARTA – El precio de VEINTIUN MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE (\$21.370.000); serán pagados por la señora **LUZ MARINA MARTINEZ** de la siguiente manera: 1). A la firma del presente contrato la señora le cancela a los señores **JOSE HELADIO MESA AUNTA** y **FLOR ANGELA MOLANO DE MESA** la suma de ONCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE(\$11.370.000); 2) La señora **LUZ MARINA MARTINEZ** le cancelara la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE(\$10.000.000) a los señores **JOSE HELADIO MESA AUNTA** y **FLOR ANGELA MOLANO DE MESA** mediante consignación en la cuenta de ahorros que los mencionados

indiquen una vez hagan entrega a la señora LUZ MARINA MARTINEZ los contratos de transacción en original debidamente autenticados por la señora FLOR ANGELA MOLANO DE MESA en Notaria de la ciudad de Garzón-Huila.
PARAGRAFO: Los señores JOSE ELADIO MESA AUNTA y FLOR ANGELA MOLA DE MESA manifiestan recibir a satisfacción la suma de ONCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE(\$11.370.000) primera cuota y queda pendiente la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE(\$10.000.000) que solo se les pagara cuando entreguen los contratos de transacción debidamente autenticados por la señora FLOR ANGELA MOLA DE MESA.

CUARTA -El señor JOSE HELADIO MESA AUNTA, manifiesta libre y voluntariamente, que renuncia a cualquier derecho de posesión sobre el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente contrato de transacción.

QUINTA- MÉRITO EJECUTIVO.- Los señores JOSE HELADIO MESA AUNTA Y FLOR ANGELA MOLA DE MESA, declaran de manera expresa que reconocen y aceptan que este Contrato presta mérito ejecutivo a favor de la señora LUZ MARINA MARTINEZ, para exigir (i) el pago del valor del presente contrato, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

SEXTA - REQUERIMIENTO: El señor JOSE HELADIO MESA AUNTA renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan el código civil.

SEPTIMA – CLAUSULA PENAL: Las partes acuerdan establecen como clausula penal en caso de incumplimiento la suma de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000), cantidad de la cual será acreedora, la parte cumplida, la cual se hará exigible por medio del presente contrato, el cual presta merito ejecutivo y sin necesidad de requerimientos judiciales o extrajudiciales de mora, sin excluir que la parte cumplida pueda acudir a la vía judicial u ordinaria a reclamar perjuicios derivados del incumplimiento contractual.

OCTAVA: PAZ Y SALVO: Los señores JOSE HELADIO MESA AUNTA se compromete a expedirán el PAZ Y SALVO correspondiente a favor de la señora LUZ MARINA MARTINEZ, por concepto de cumplimiento total del pago de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato.

Para constancia, se firma este Contrato de Transacción en Bogotá el 24 de agosto de 2013.

Quienes intervienen,


JOSE HELADIO MESA AUNTA
C.C. No. 19.245.379 de Bogotá

FLOR ANGELA MOLANO DE MESA
CC. No.35.333.291 DE USME

LUZ MARINA MARTINEZ
C.C. 51.607.687 de Bogotá

**Señores
FONDO NACIONAL DEL AHORRO
Ciudad.**

Referencia: PODER ESPECIAL.

Asunto: Crédito No.52.239.698.

BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.239.698 y **HERNÁN RAMÍREZ RAMÍREZ**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiano domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.754.110, por medio de este documento otorgo poder especial amplio y suficiente a **JESUS ANDRES RAMIREZ MARTINEZ**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana domiciliada en Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **80.725.190** expedida en Bogotá, para que en nuestro nombre y representación, presente y realice todos los trámites correspondientes al levantamiento de la hipoteca que pesa sobre el inmueble ubicado en la CL 62B No.22 I-15 SUR CANDELARIA LA NUEVA DE BOGOTÁ con la cedula catastral BS 64S 22I 28 e identificado con la matricula inmobiliaria No. 50 S-616718 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona sur, a favor de ustedes en el crédito de la referencia, de igual manera queda facultado para suscribir la correspondiente escritura pública y para adelantar cualquier clase de trámite para que sea necesario ante ustedes para la cancelación final del crédito de la referencia, la solicitud del correspondiente paz y salvo u de otra clase de documentación al respecto del mismo y de cualquier otro tramite encaminado a lograr la adquisición del dominio del inmueble mencionado anteriormente.

Mi apoderado queda facultado para interponer recursos, contestar, recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir y demás facultades conferidas legalmente, en el art. 70 del C.P.C.

Sírvase, por lo tanto reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.
Atentamente,


BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ
C.C. No. 52.239.698


HERNÁN RAMÍREZ RAMÍREZ
C.C. No. 80.725.190

Acepto,


JESUS ANDRÉS RAMÍREZ MARTÍNEZ
CC. No.80.725.190 expedida en Bogotá

RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO CON NOTARIA

CERTIFICACION DE HUELLA
Ante la Notaria Cincuenta y Siete del Círculo de Bogotá, de la cual es titular Nibardo Agustín Fuentes Morales, comparece

SAAVEDRA SAENZ BLEIDY ISMIR
Identificado con: C.C. 52239698
y declara que la firma puesta en el presente instrumento privado es suya y que el contenido del mismo es cierto, al igual que suya la huella del dedo índice derecho que a su solicitud, estampa en esta diligencia, de lo cual doy fe.

Bogotá D.C. 24/08/2013
a las 12:14:33 qppzw1wspalsph
A4

verifique en
www.notariaenlinea.com
KEDDVCT281SCSAXIT



Bleidy Saavedra
FIRMA



Índice Derecho



RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO CON NOTARIA

CERTIFICACION DE HUELLA
Ante la Notaria Cincuenta y Siete del Círculo de Bogotá, de la cual es titular Nibardo Agustín Fuentes Morales, comparece

RAMIREZ RAMIREZ HERNAN
Identificado con: C.C. 79754110
y declara que la firma puesta en el presente instrumento privado es suya y que el contenido del mismo es cierto, al igual que suya la huella del dedo índice derecho que a su solicitud, estampa en esta diligencia, de lo cual doy fe.

Bogotá D.C. 24/08/2013
a las 12:15:05 4f4dsswxewrx
A4

verifique en
www.notariaenlinea.com
01WD4E4HLKA79Q8



[Signature]
FIRMA



Índice Derecho



Señores
FONDO NACIONAL DEL AHORRO
Ciudad.

Referencia: PODER ESPECIAL.

Asunto: Crédito No.52.239.698.

BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.239.698 y **HERNAN RAMIREZ RAMIREZ**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiano domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.754.110, por medio de este documento otorgo poder especial amplio y suficiente a **JESUS ANDRES RAMIREZ MARTINEZ**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana domiciliada en Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **80.725.190** expedida en Bogotá, para que en nuestro nombre y representación, presente y realice todos los trámites correspondientes al levantamiento de la hipoteca que pesa sobre el inmueble ubicado en la CL 62B No.22 I-15 SUR CANDELARIA LA NUEVA DE BOGOTÁ con la cedula catastral BS 64S 22I 28 e identificado con la matricula inmobiliaria No. 50 S-616718 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona sur a favor de ustedes en el crédito de la referencia, de igual manera queda facultado para suscribir la correspondiente escritura pública y para adelantar cualquier clase de trámite para que sea necesario ante ustedes para la cancelación final del crédito de la referencia, la solicitud del correspondiente paz y salvo u de otra clase de documentación al respecto del mismo y de cualquier otro tramite encaminado a lograr la adquisición del dominio del inmueble mencionado anteriormente.

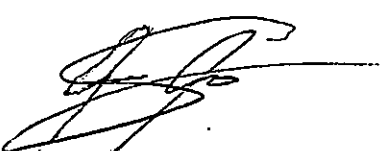
Mi apoderado queda facultado para interponer recursos, contestar, recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir y demás facultades conferidas legalmente, en el art. 70 del C.P.C.

Sírvase, por lo tanto reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.
Atentamente,


BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ
C.C. No. 52.239.698


HERNAN RAMIREZ RAMIREZ
C.C. No. 80.725.190

Acepto,


JESUS ANDRÉS RAMIREZ MARTINEZ
CC. No.80.725.190 expedida en Bogotá

RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO CON NOTARIAL
CERTIFICACION DE HUELLA
Ante la Notaria Cincuenta y Siete del Circulo de Bogota de
la cual es titular Nibardo Agustin Fuentes Morales
comparece

RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO CON NOTARIAL
CERTIFICACION DE HUELLA
Ante la Notaria Cincuenta y Siete del Circulo de Bogota de
la cual es titular Nibardo Agustin Fuentes Morales
comparece

Señores
NOTARIA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
Ciudad.

Referencia: PODER ESPECIAL.

Asunto: LEVANTAMIENTO DE AFECTACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR

BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.239.698 y **HERNAN RAMIREZ RAMIREZ**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiano domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.754.110, por medio de este documento otorgo poder especial amplio y suficiente a **JESUS ANDRES RAMIREZ MARTINEZ** mayor de edad, de nacionalidad Colombiano domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **80.725.190**, para que en nuestro nombre y representación, inicie, presente y realice todos los trámites correspondientes al levantamiento de la afectación de vivienda familiar que pesa sobre el inmueble ubicado en la CL 62B No.22 I-15 SUR CANDELARIA LA NUEVA DE BOGOTÁ identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50 S-616718 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona sur, de igual manera queda facultada para suscribir la correspondiente escritura pública y para adelantar cualquier clase de trámite para que sea necesario ante ustedes para la cancelación de la afectación de la referencia.

Mi apoderado queda facultado para interponer recursos, contestar, recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir y demás facultades conferidas legalmente, en el art. 70 del C.P.C.

Sírvase, por lo tanto reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.
Atentamente,


BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ
C.C. No. 52.239.698


HERNAN RAMIREZ RAMIREZ
C.C. No. 79.754.110

Acepto,

JESUS ANDRES RAMIREZ MARTINEZ
CC. No.80.725.190 expedida en Bogotá

Identificado con: C.C. 52236698

DECLARA que la firma puesta en el presente instrumento privado es suya y que el contenido del mismo es cierto, al igual que suya la huella del dedo índice derecho que a su solicitud estampa en esta diligencia, de lo cual doy fe.

Bogotá D.C. 24/08/2013

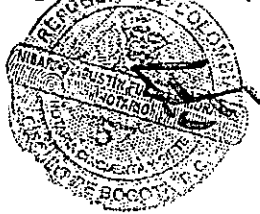
a las 11:48:29 099bqpca9lia9ik

A4



verifique en
www.notariaenlinea.com
WYUHFLOGSOX8A6TT

Bladys Sandoval



Indice Derecho

RAMIREZ RAMIREZ HERNAN

Identificado con: C.C. 79754110

DECLARA que la firma puesta en el presente instrumento privado es suya y que el contenido del mismo es cierto, al igual que suya la huella del dedo índice derecho que a su solicitud estampa en esta diligencia, de lo cual doy fe.

Bogotá D.C. 24/08/2013

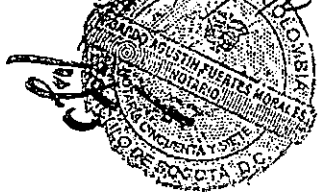
a las 11:58:36 2d25xaazqzcg

A4



verifique en
www.notariaenlinea.com
19364FO1WJEQAWG6

Hernan Ramirez



FIRMA

Indice Derecho

Señores
FONDO NACIONAL DEL AHORRO
Ciudad.

Referencia: PODER ESPECIAL.

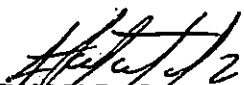
Asunto: Crédito No.52.239.698.

BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.239.698 y **HERNAN RAMIREZ RAMIREZ**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiano domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.754.110, por medio de este documento otorgo poder especial amplio y suficiente a **JESUS ANDRES RAMIREZ MARTINEZ**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana domiciliada en Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **80.725.190** expedida en Bogotá, para que en nuestro nombre y representación, presente y realice todos los trámites correspondientes al levantamiento de la hipoteca que pesa sobre el inmueble ubicado en la CL 62B No.22 I-15 SUR CANDELARIA LA NUEVA DE BOGOTÁ con la cedula catastral BS 64S 22I 28 e identificado con la matricula inmobiliaria No. 50 S-616718 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona sur a favor de ustedes en el crédito de la referencia, de igual manera queda facultado para suscribir la correspondiente escritura pública y para adelantar cualquier clase de trámite para que sea necesario ante ustedes para la cancelación final del crédito de la referencia, la solicitud del correspondiente paz y salvo u de otra clase de documentación al respecto del mismo y de cualquier otro tramite encaminado a lograr la adquisición del dominio del inmueble mencionado anteriormente.

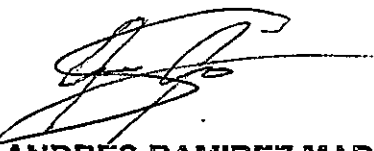
Mi apoderado queda facultado para interponer recursos, contestar, recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir y demás facultades conferidas legalmente, en el art. 70 del C.P.C.

Sírvase, por lo tanto reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.
Atentamente,


BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ
C.C. No. 52.239.698


HERNAN RAMIREZ RAMIREZ
C.C. No. 80.725.190

Acepto,


JESUS ANDRES RAMIREZ MARTINEZ
CC. No.80.725.190 expedida en Bogotá

RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO CON NOTARÍA

CERTIFICACION DE HUELLA

Ante la Notaría Cincuenta y Siete del Circulo de Bogotá, de la cual es titular Nibardo Agustín Fuertes Morales, comparece

SAAVEDRA SAENZ BLEIDY ISMIR

Identificado con: C.C. 52235698

y declara que la firma puesta en el presente instrumento privado es suya y que el contenido del mismo es cierto, al igual que suya la huella del dedo Índice derecho que, a su solicitud, estampa en esta diligencia, de lo cual doy fe.

Bogotá D.C. 24/08/2013

a las 12:14:33 qppzw1wspalspl

A4

verifique en
www.notariaenlinea.com
KFDDVC7281SCSAXTT



FIRMA *Bleidy Saavedra*

Índice Derecho



RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO CON NOTARÍA

CERTIFICACION DE HUELLA

Ante la Notaría Cincuenta y Siete del Circulo de Bogotá, de la cual es titular Nibardo Agustín Fuertes Morales, comparece

RAMIREZ RAMIREZ HERNÁN

Identificado con: C.C. 79754110

y declara que la firma puesta en el presente Instrumento privado es suya y que el contenido del mismo es cierto, al igual que suya la huella del dedo Índice derecho que, a su solicitud, estampa en esta diligencia, de lo cual doy fe.

Bogotá D.C. 24/08/2013

a las 12:15:05 4f4dsswxewrx

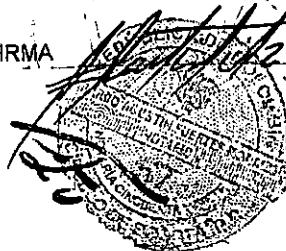
A4

verifique en
www.notariaenlinea.com
01WD4F4HLIKA79Q8



FIRMA

Índice Derecho



Señores

NOTARIA 57 DEL CIRCULO DEBOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: PODER ESPECIAL CESIÓN CONTRATO DE PROMESA, POSESION Y MEJORAS DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO EL 1 DE JULIO DE 2011

LUZ MARINA MARTINEZ mayor de edad y con domicilio en esta ciudad e identificada con la cedula de ciudadanía No.51.607.687 de Bogotá, MANIFIESTO por medio del presente que otorgo poder amplio suficiente a JENNY ALEXANDRA GARCIA, identificada con la cedula No.51.607.687 de Bogotá, para representarme sobre todas las cuestiones judiciales y extrajudiciales relacionadas CESIÓN CONTRATO DE PROMESA, POSESION Y MEJORAS DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO EL 1 DE JULIO DE 2011 celebrada con JOSE HELADIO MESA AUNTA y FLOR ANGELA MOLANO DE MESA y así mismo para que suscriba la escritura publica en mi nombre que realicen ustedes a mi favor ante la NOTARIA 57 DEL CIRCULO DEBOGOTÁ y demás actuaciones posteriores para la transmisión del dominio a mi favor.

Mi apoderadacuenta con todas las facultades legales inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de transigir, sustituir, reasumir, renunciar, desistir; y en general todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

Sírvase, por lo tanto, aceptar a mi apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,



LUZ MARINA MARTINEZ
C.C N° 51.607.687 de Bogotá

Acepto,

Jenny Alexandra Garcia 52.380.478 Bn
JENNY ALEXANDRA GARCIA
C.C N° 52.380.687 de Bogotá



21 ENE. 2012



Firme Declarante: Jenny A. Garcia
Y declaro que las firmas y huellas que aparecen en el presente documento son tuyas y que el contenido del mismo es cierto.

De: Goyen
Cédulas de identificación con C.C. No. 52380478

Comparación: Alexandra Goyen
Notario Catorce del Circuito de Bogotá.
Ante el suscrito JORGE LUIS BUELVAS HOYOS

Artículo 34 Decreto 2148/03
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO



21 ENE. 2012



Autórizo el anterior reconocimiento.
Bogotá D.C.
Autorizado: José A. Ramírez
de ciudadanía No. 80725490
Identificados con la cédula Goyen

Adrian Ramirez
la suya. Por lo tanto firma a ruego.
saber firmar y así consta en su cédula y declara que la huella que aparece en el presente documento es
De: Goyen
Quien manifiesta no

Identificado con C.C. No. 52609682
Comparación: Adrian Ramirez

Ante el Notario Catorce del Circuito de Bogotá.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Señores

JOSE HELADIO MESA AUNTA y FLOR ANGELA MOLANO DE MESA

E. S. D.

Referencia: PODER ESPECIAL CESIÓN CONTRATO DE PROMESA, POSESION Y MEJORAS DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO EL 1 DE JULIO DE 2011

LUZ MARINA MARTINEZ mayor de edad y con domicilio en esta ciudad e identificada con la cedula de ciudadanía No.51.607.687 de Bogotá, **MANIFIESTO** por medio del presente que otorgo poder amplio suficiente a **JENNY ALEXANDRA GARCIA**, identificada con la cedula No.51.607.687 de Bogotá, para representarme sobre todas las cuestiones judiciales y extrajudiciales relacionadas **CESIÓN CONTRATO DE PROMESA, POSESION Y MEJORAS DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO EL 1 DE JULIO DE 2011** celebrada con **JOSE HELADIO MESA AUNTA y FLOR ANGELA MOLANO DE MESA** y así mismo para que suscriba la escritura publica en mi nombre que realicen **JOSE HELADIO MESA AUNTA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.245.379, domiciliado en Bogotá, y **FLOR ANGELA MOLANO DE MESA**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 35.333.291, domiciliada en Bogotá y la señora **LUZ MARINA MARTINEZ** mayor de edad y con domicilio en esta ciudad e identificada con la cedula de ciudadanía No.51.607.687 de Bogotá a mi favor ante la **NOTARIA 57 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ**.

Mi apoderada cuenta con todas las facultades legales inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de transigir, sustituir, reasumir, renunciar, desistir; y en general todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

Sírvase, por lo tanto, aceptar a mi apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

LUZ MARINA MARTINEZ
C.C N° 51.607.687 de Bogotá

Acepto,

Jenny Alexandra Garcia 52.380.478 912
JENNY ALEXANDRA GARCIA
C.C N° 52.380.687 de Bogotá

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el Notario Catorce del Circuito de Bogotá.
Compareció 402 Marina
Martinez

Identificado con C.C. No. 51607682

De Boyak Quien manifiesta no
saber firmar y así consta en su cédula y declara que
la huella que aparece en el presente documento es
la suya. Por lo tanto firma a ruego Jesús
Andrés Ramírez

Martinez Identificado con la cédula
de ciudadanía No. 80725190 De Boyak

Autorizado Jesús A. Ramírez
Bogotá D.C. De

Autorizo el anterior reconocimiento.



21 ENE. 2012

EL NOTARIO CATORCE
JORGE LUIS BUELLAS



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Artículo 34 Decreto 2148/83

Ante el suscrito JORGE LUIS BUELLVAS HOYOS
Notario Catorce del Circuito de Bogotá.

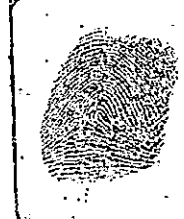
Comparecieron: Yenny
Alexandra García

Quiénes se identificaron con C.C. No. 52380478

De Boyak

Y declaró que las firmas y huellas que
aparecen en el presente documento son
suyas y que lo concedo al público en claro.

Firmas Destinatarias Yenny A. García



21 ENE. 2012

EL NOTARIO
JORGE LUIS BUELLVAS HOYOS



Bogotá D.C., septiembre de 2017.

Señora

YENNI ALEXANDRA GARCIA

Prometiente Compradora de la Promesa de Compraventa Celebrada el día 24 de agosto de 2013.

Calle 62B Sur No. 22I - 15

Bogotá D.C.

Referencia : Solicitud información.

Por medio de la presente, me dirijo a Usted en virtud del Contrato de promesa de compraventa celebrado el día 23 de agosto de 2013, en donde usted figura como **"PROMITENTE COMPRADORA"** la cual tiene como objeto la transferencia a título de compraventa de un inmueble ubicado en la Calle 62B Sur No. 22i - 15, que debía efectuarse el día 24 de agosto de 2017 y no pudo ser realizada por la no comparecencia de usted, generando incumplimiento de las obligaciones adquiridas por su parte con la firma del Contrato referido, aunado a lo anterior se observa que presenta un incumplimiento en los pagos de la hipoteca de acuerdo a lo pactado en el Contrato de promesa de compraventa ya referido.

Por lo anterior solicito me sea explicado:

1. Por qué no compareció el día 24 de agosto de 2017, a realizar la escrituración del inmueble objeto del presente contrato.
2. Por qué se ha presentado incumplimiento en los pagos realizados al Fondo Nacional del Ahorro, de acuerdo a lo pactado en el contrato de promesa de compraventa suscrito por usted.

Solicito que esta información, me sea remitida a la siguiente dirección: Carrera 54B No. 50A - 19 SUR.

Cordialmente,


BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ
CC. 52.239.698 de Bogotá D.C.





FONDO NACIONAL DE AHORRO

Estado de Cuenta

DIVISION DE CARTERA HIPOTECARIA

PAGINA No.

1

FECHA DE IMPRESION DEL REPORTE

23/08/2017

No. CREDITO

5223969802

FECHA DE PROCESO

23/08/2017

COTIZACION A LA FECHA DE PROCESO

251.7325

CREDITO No 5223969802
NOMBRE(S) BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ
DOCUMENTO ID: 52239698
CODEUDOR:
DOCUMENTO COD:
DIRECCION CL 62B # 22 I-15SUR
TELEFONO 3144403599
MONEDA OP UVR
AMORTIZACION CICLICO DECRECIENTE

FECHA APERTURA 28/12/2007
VENCIMIENTO FINAL 05/07/2024
FÓRMULA DE INTER COMPUESTO
DIAS CALCULO: COMERCIAL
BASE DE CALCULO: 360
IPC PROYECTADO 4.50
TASA INTERES ACTUA 4.54 EA
TASA MORA ACTUAL 6.81 EA

VALOR PRESTAMO: \$27,883,104.00
ESTADO OP VIGENTE
ESTADO DE COBRANZA
VALOR PRIMERA CUOTA \$223,997.02
CUOTA FACTURADAS 116
GENERAR EVITANDO FERIADO N
GRACIA EN FERIADOS: S
DIAS VENCIDOS 0

SALDO DEUDA

	PESO	UVR
SALDO CAPITAL	\$ 20,786,667.82	82,574.4305
SALDO INTERES CORRIENTE	\$ 44,705.40	177.5909
INTERES DE MORA	\$ 0.00	0.0000
SEGUROS	\$ 15,667.38	
CUOTA PAGADA POR ANTICIPADO	\$ 0.08	0.0003
OTROS	\$ 0.00	0.0000
SALDO ACUMULADO - COBERTURA	\$ 0.00	0.0000
INTERES SALDO ACUMULADO - COB	\$ 0.00	0.0000
CUENTA POR PAGAR A FOGAFIN	\$ 0.00	0.0000
GASTOS PROCESO EJECUTIVO	\$ 0.00	0.00
HONORARIOS	\$ 0.00	0.00
VALOR DEUDA TOTAL	\$20,847,040.52	
SALDO A REINTEGRAR	\$ 0.00	

DISCRIMINACION DEL VALOR A PAGAR

VALOR CUOTA	\$289,930.66
VALOR SEGUROS	\$26,982.71
SALDO VENCIDO	\$ 0.00
SEGURO CONTRA INFLACION	\$ 0.00
OTROS	\$ 0.00
COBERTURA FRECH	\$ 0.00
ANTICIPOS	\$ 0.08
GASTOS PROCESO EJECUTIVO	\$ 0.00
HONORARIOS	\$ 0.00
VALOR TOTAL A PAGAR	\$ 316,913.29
PAGUE ANTES DE	05/09/2017

DESEMBOLSO

FECHA	PESO	UVR	COTIZACION	
28/12/2007	\$ 27,883,104.00	105,554.7209	105.4293	

PAGOS																		
FECHA	F.PAGO	VALOR PAGO	CAPITAL		INT.CORRIENTE		INT.MORA		ANTICIPADAS		OTROS		CKPF	ICXCA	SEGURO	SALDO CAPITAL		
			PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	PESO	UVR	PESO	UVR	
29/01/2008	NDACESAURC	\$ 802,352.00	832 616 02	3 737 6371	125 113 34	821 0348	0 00	0 0000	0 00	0 0000	0 00	0 0000	0 00	0 00	0 00	63 227 40	28 030,84 38	165 530 7206
02/05/2008	A PAGAR	\$ 303 511 38	942 16 69	847 8427	127 740 33	754 1221	24 37	0 1438	0 00	0 0000	0 00	0 0000	0 00	0 00	0 00	78 459 86	28 951 838 35	195 553 7209
02/11/2008	PAGOCOCOV	\$ 303,000.00	759 33	4 4763	22,973 03	133 0675	24 37	0 1438	248 138 09	1 580 9641	0 00	0 0000	0 00	0 00	0 00	14 267 48	37 444 472 06	161 818 0438
03/07/2008	A PAGAR	\$ 279 345 11	98,842 22	877 3358	102,499 34	599 8098	0 00	0 3000	0 00	0 0000	0 00	0 0000	0 00	0 00	0 00	28 204 55	27 652,168 02	161,818 0438
03/08/2008	ANTICIPO	\$ 270,165 78	98,817 51	578 2567	102,499 34	599 8098	0 00	0 0000	40 799 15	238 7501	0 00	0 0000	0 00	0 00	0 00	28 204 55	27 651 402 74	161 811 6205
03/05/2008	PAGOCOCOV	\$ 230,000.00	677 68	5 1360	0 00	0 0000	0 00	0 0000	230 000 00	1 345 8234	0 00	0 0000	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00	161 233 3368
04/05/2008	A PAGAR	\$ 231,378 75	99,800 04	575 2056	102 547 11	597 8438	0 00	0 0000	0 00	0 0000	0 00	0 0000	0 00	0 00	0 00	28 171 86	27 933,110 82	161 233 3368



FONDO NACIONAL DE AHORRO

Estado de Cuenta

DIVISION DE CARTERA HIPOTECARIA

PAGINA No.

FECHA DE IMPRESION DEL REPORTE

No. CREDITO

FECHA DE PROCESO

COTIZACION A LA FECHA DE PROCESO

4

23/08/2017

5223969802

23/08/2017

251.7325

FECHA	F.PAGO	VALOR PAGO	CAPITAL		INT.CORRIENTE		INT.MORA		C.ANTICIPADAS		OTROS		CXPF	INCXCA	SEGURO		SALDO CAPITAL	
			PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	PESO	UVR	PESO	PESO	UVR
05/03/2011	A PAGAR	\$ 225,114.37	127,562.36	846.5863	98,710.98	505.4138	82.23	0.4159	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	37,754.88	26,899,337.41	136,346.8838
05/03/2011	ANTICIPO	\$ 7,563.48	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	7,563.48	26,899,337.41	136,346.8838
09/07/2011	PAGOCOCOV	\$ 247,600.00	127,532.77	846.3780	98,719.97	505.4138	82.04	0.4159	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	29,165.30	26,801,784.38	136,346.8838
10/03/2011	A PAGAR	\$ 258,455.94	127,231.84	844.7487	98,263.02	503.0168	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	29,880.06	26,778,492.22	136,700.3975
10/03/2011	PAGOCOCOV	\$ 226,409.00	127,273.04	844.8360	98,263.02	503.0168	0.20	0.0010	0.78	0.0026	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	28,960.95	26,778,833.33	135,700.9058
11/03/2011	A PAGAR	\$ 255,904.06	127,124.88	842.8219	98,658.83	503.8368	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	28,791.18	26,704,839.73	135,055.6478
11/03/2011	ANTICIPO	\$ 0.77	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.77	26,704,839.73	135,055.6478
11/08/2011	PAGOCOCOV	\$ 256,000.00	127,163.63	842.8224	98,018.52	500.8265	0.00	0.0000	28.12	0.1422	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	28,790.42	26,712,535.03	135,055.6478
12/03/2011	A PAGAR	\$ 255,848.81	127,052.47	841.1028	98,740.92	498.2408	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	29,553.42	26,837,845.18	134,412.7285
12/08/2011	ANTICIPO	\$ 23.18	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	28.18	26,837,845.09	134,412.7284
12/03/2011	PAGOCOCOV	\$ 233,619.00	127,052.47	841.1028	98,740.92	498.2408	0.00	0.0000	0.37	0.0018	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	28,829.24	26,837,845.09	134,412.7284
01/05/2012	A PAGAR	\$ 293,024.31	126,894.05	838.2823	98,423.42	495.8672	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	28,714.80	26,852,530.03	133,771.8228
01/05/2012	ANTICIPO	\$ 0.38	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.38	26,852,530.03	133,771.8228
01/05/2012	PAGOCOCOV	\$ 255,024.00	126,894.05	838.2823	98,423.42	495.8672	0.00	0.0000	0.07	0.0034	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	28,714.42	26,852,530.03	133,771.8228
02/05/2012	A PAGAR	\$ 265,361.43	137,127.07	868.8766	98,277.88	493.4974	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	28,956.90	26,912,731.11	133,122.3303
02/05/2012	ANTICIPO	\$ 0.06	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.06	26,912,731.11	133,122.3303
02/05/2012	PAGOCOCOV	\$ 265,354.00	137,145.58	868.8766	98,291.18	493.4974	0.00	0.0000	0.83	0.0042	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	28,956.42	26,912,731.11	133,122.3303
03/05/2012	A PAGAR	\$ 266,018.38	137,009.53	868.7851	98,369.52	490.9400	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	30,040.31	26,937,430.31	132,442.7537
03/05/2012	ANTICIPO	\$ 0.84	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.84	26,937,430.31	132,442.7537
03/05/2012	PAGOCOCOV	\$ 268,019.00	137,608.55	886.7851	98,309.52	490.9400	0.00	0.0000	0.46	0.0023	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	30,039.47	26,937,430.31	132,442.7537
04/05/2012	A PAGAR	\$ 268,833.19	138,163.11	885.0030	98,510.12	488.3992	0.12	0.0006	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	29,959.85	26,973,380.57	131,756.9565
04/05/2012	ANTICIPO	\$ 0.46	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.46	26,973,380.57	131,756.9565
04/05/2012	PAGOCOCOV	\$ 268,800.00	138,233.12	884.8015	98,537.48	488.3992	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	29,850.39	26,998,220.87	131,756.9565
05/05/2012	A PAGAR	\$ 264,511.24	138,166.53	883.2301	98,258.95	485.8400	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	29,850.39	26,998,220.87	131,756.9565
05/07/2012	PAGOCOCOV	\$ 264,590.00	138,219.31	883.3278	98,278.00	485.8400	0.12	0.0008	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	28,053.77	26,910,314.30	131,071.3856
05/05/2012	A PAGAR	\$ 265,018.42	138,017.77	881.4566	97,888.54	483.3274	0.14	0.0007	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	28,053.77	26,912,456.18	131,072.0871
06/05/2012	PAGOCOCOV	\$ 265,050.00	137,881.48	881.3368	97,888.54	483.3274	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	28,163.87	26,907,639.83	130,588.7355
07/05/2012	A PAGAR	\$ 264,829.53	137,999.88	878.7122	97,815.82	480.8014	0.04	0.0002	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	28,169.97	26,907,639.83	130,588.7355
07/05/2012	PAGOCOCOV	\$ 264,658.00	138,020.67	879.8117	97,815.82	480.8014	0.14	0.0007	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	28,169.97	26,907,639.83	130,588.7355
08/05/2012	A PAGAR	\$ 265,105.84	137,857.78	877.9671	97,253.77	478.2818	0.10	0.0005	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	28,014.17	26,834,086.71	128,707.2689
08/06/2012	PAGOCOCOV	\$ 265,100.00	137,840.63	877.8095	97,258.31	478.2818	0.04	0.0002	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	28,014.17	26,834,086.71	128,707.2689
09/03/2012	A PAGAR	\$ 264,321.30	137,521.82	878.2312	96,754.61	475.7687	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	28,994.00	26,737,141.32	129,027.9911
09/05/2012	PAGOCOCOV	\$ 264,350.00	137,540.37	878.3234	96,754.61	475.7687	0.10	0.0005	8.89	0.0468	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	30,043.07	26,701,788.82	128,348.5836
10/05/2012	A PAGAR	\$ 263,331.81	137,198.18	874.5043	96,264.25	473.2620	0.12	0.0008	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	30,043.07	26,701,788.82	128,348.5836
10/05/2012	ANTICIPO	\$ 8.89	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	30,043.07	26,701,788.82	128,348.5836
10/05/2012	PAGOCOCOV	\$ 263,300.00	137,178.40	874.3374	96,264.25	473.2620	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	29,863.21	25,965,514.33	127,873.3592
11/03/2012	PAGOCOCOV	\$ 262,850.00	88.68	0.4253	0.00	0.0000	0.12	0.0006	262,828.05	1,284.1833	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	29,859.32	25,969,814.33	127,873.3592
11/05/2012	A PAGAR	\$ 262,889.21	137,135.84	872.7869	95,936.53	470.7617	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	25,841,877.82	126,898.9600
11/05/2012	ANTICIPO	\$ 262,877.21	137,136.97	872.7865	95,936.53	470.7617	0.00	0.0000	88.00	0.4317	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	28,798.84	25,844,493.85	126,898.9600
12/04/2012	PAGOCOCOV	\$ 262,400.00	33.56	0.1544	0.00	0.0000	0.00	0.0000	262,400.00	1,284.6278	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	25,800,814.01	126,325.5686
12/05/2012	A PAGAR	\$ 262,459.80	137,084.72	871.0787	95,833.07	468.2687	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	0.00	25,796.468.41	126,325.5686
12/05/2012	ANTICIPO	\$ 88.17	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	88.17	25,800,814.01	126,325.5686
12/05/2012	PAGOCOCOV	\$ 262,414.00	137,081.80	871.0808	95,833.07	468.2687	0.00	0.0000	46.37	0.2270	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	28,785.01	25,800,814.01	126,325.5686
01/05/2013	A PAGAR	\$ 261,460.88	136,637.88	869.3810	95,081.29	463.7789	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	28,711.72	25,833,071.47	125,654.5080
01/05/2013	ANTICIPO	\$ 46.38	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	46.38	25,833,071.47	125,654.5080
01/05/2013	PAGOCOCOV	\$ 261,460.00	136,639.57	869.3821	95,078.31	463.7789	0.00	0.0000	68.91	0.2778	0.00	0.0000	0.00	0.00	0.00	28,633.38	25,849,580.84	125,654.5080



Contenido de la Cuenta

FONDO NACIONAL DE AHORRO

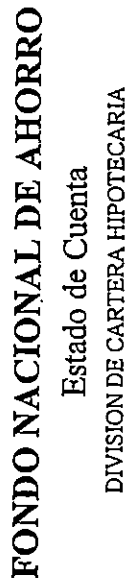
Estado de Cuenta

DIVISION DE CARTERA HIPOTECARIA

PAGINA No.
FECHA DE IMPRESION DEL REPORTE
No. CREDITO
FECHA DE PROCESO
COTIZACION A LA FECHA DE PROCESO

6
23/08/2017
5223969802
23/08/2017
251.7325

FECHA		F.PAGO		VALOR PAGO		CAPITAL		INTERCORRIENTE		INTERMORA		CANTIDAD PAGO		OTROS		C.C.P.F.		INCCCA		SEGURO		SALDO CAPITAL	
						PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR
04/08/2014	ANTICPO	3.088				0.00	0.0000	0.00															
04/08/2014	PLACOCORON	3.271.841.40				127.000.00		81.940.19	429.1465	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	A PLACAM	3.271.841.40				126.997.81		81.934.97	429.2987	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	ANTICPO	3.017				0.00	0.0000	0.00															
04/08/2014	PLACOCORON	3.271.841.40				126.997.81		81.934.97	429.2987	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	A PLACAM	3.271.841.40				126.997.81		81.934.97	429.2987	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	ANTICPO	3.043				0.00	0.0000	0.00															
04/08/2014	PLACOCORON	3.270.781.00				126.978.14		81.933.29	429.1846	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	A PLACAM	3.270.781.00				126.978.14		81.933.29	429.1846	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	ANTICPO	3.094				0.00	0.0000	0.00															
04/08/2014	PLACOCORON	3.270.497.00				126.920.31		81.927.84	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	A PLACAM	3.270.497.00				126.917.20		81.924.34	429.1387	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	ANTICPO	3.032				0.00	0.0000	0.00															
04/08/2014	PLACOCORON	3.270.324.00				126.917.20		81.927.84	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	A PLACAM	3.270.324.00				126.904.04		81.924.34	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	ANTICPO	3.041				0.00	0.0000	0.00															
04/08/2014	PLACOCORON	3.270.044.00				126.904.04		81.924.34	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	A PLACAM	3.270.044.00				126.891.04		81.921.34	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	ANTICPO	3.041				0.00	0.0000	0.00															
04/08/2014	PLACOCORON	3.270.044.00				126.891.04		81.921.34	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	A PLACAM	3.270.044.00				126.878.04		81.918.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	ANTICPO	3.041				0.00	0.0000	0.00															
04/08/2014	PLACOCORON	3.270.044.00				126.878.04		81.918.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	A PLACAM	3.270.044.00				126.865.04		81.915.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	ANTICPO	3.041				0.00	0.0000	0.00															
04/08/2014	PLACOCORON	3.270.044.00				126.865.04		81.915.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	A PLACAM	3.270.044.00				126.852.04		81.912.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	ANTICPO	3.041				0.00	0.0000	0.00															
04/08/2014	PLACOCORON	3.270.044.00				126.852.04		81.912.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	A PLACAM	3.270.044.00				126.839.04		81.909.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	ANTICPO	3.041				0.00	0.0000	0.00															
04/08/2014	PLACOCORON	3.270.044.00				126.839.04		81.909.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	A PLACAM	3.270.044.00				126.826.04		81.906.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	ANTICPO	3.041				0.00	0.0000	0.00															
04/08/2014	PLACOCORON	3.270.044.00				126.826.04		81.906.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	A PLACAM	3.270.044.00				126.813.04		81.903.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	ANTICPO	3.041				0.00	0.0000	0.00															
04/08/2014	PLACOCORON	3.270.044.00				126.813.04		81.903.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	A PLACAM	3.270.044.00				126.800.04		81.899.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	ANTICPO	3.041				0.00	0.0000	0.00															
04/08/2014	PLACOCORON	3.270.044.00				126.800.04		81.899.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	A PLACAM	3.270.044.00				126.787.04		81.896.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	ANTICPO	3.041				0.00	0.0000	0.00															
04/08/2014	PLACOCORON	3.270.044.00				126.787.04		81.896.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	A PLACAM	3.270.044.00				126.774.04		81.893.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	ANTICPO	3.041				0.00	0.0000	0.00															
04/08/2014	PLACOCORON	3.270.044.00				126.774.04		81.893.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	A PLACAM	3.270.044.00				126.761.04		81.890.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	ANTICPO	3.041				0.00	0.0000	0.00															
04/08/2014	PLACOCORON	3.270.044.00				126.761.04		81.890.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	A PLACAM	3.270.044.00				126.748.04		81.887.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	ANTICPO	3.041				0.00	0.0000	0.00															
04/08/2014	PLACOCORON	3.270.044.00				126.748.04		81.887.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	A PLACAM	3.270.044.00				126.735.04		81.884.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	ANTICPO	3.041				0.00	0.0000	0.00															
04/08/2014	PLACOCORON	3.270.044.00				126.735.04		81.884.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	A PLACAM	3.270.044.00				126.722.04		81.881.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	ANTICPO	3.041				0.00	0.0000	0.00															
04/08/2014	PLACOCORON	3.270.044.00				126.722.04		81.881.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	A PLACAM	3.270.044.00				126.709.04		81.878.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	ANTICPO	3.041				0.00	0.0000	0.00															
04/08/2014	PLACOCORON	3.270.044.00				126.709.04		81.878.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	A PLACAM	3.270.044.00				126.696.04		81.875.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	ANTICPO	3.041				0.00	0.0000	0.00															
04/08/2014	PLACOCORON	3.270.044.00				126.696.04		81.875.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											
04/08/2014	A PLACAM	3.270.044.00				126.683.04		81.872.04	429.2782	0.00	0.0000	0.00											



PAGINA No.	5
FECHA DE IMPRESION DEL REPORTE	23/08/2017
Nº. CREDITO	5223969802
FECHA DE PROCESO	23/08/2017
COTIZACION A LA FECHA DE PROCESO	251.7325

FECHA	F PAGO	VALOR PAGO	CAPITAL		INT. CORRIENTE		INT. MORA		CANTICIPADAS		OTROS		CNPF		DIKCA		SEGURO		SALDO CAPITAL	
			PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR
02/05/2013	A PAGAR	\$ 271,413.43	142,761.37	718.7551	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	34,008.67	0.00	34,008.67	134,663.1270
02/05/2013	ANTEIPO	\$ 68.83	0.00	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,300.25	0.00	24,300.25	134,663.1270
02/05/2013	PAGOSOCIOV	\$ 271,344.60	142,761.37	718.5460	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	28,847.74	0.00	28,847.74	134,663.1270
02/05/2013	PAGOSOCIOV	\$ 271,000.00	82.15	0.4844	0.0000	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2013	A PAGAR	\$ 270,942.80	142,761.37	717.8796	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2013	ANTEIPO	\$ 270,878.01	142,761.37	717.8003	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2013	PAGOSOCIOV	\$ 270,820.00	33.40	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2013	A PAGAR	\$ 270,761.54	142,761.37	717.7104	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2013	ANTEIPO	\$ 270,698.27	0.00	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2013	PAGOSOCIOV	\$ 270,640.00	82.04	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2013	A PAGAR	\$ 271,519.02	142,761.37	713.7508	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2013	ANTEIPO	\$ 42.26	0.00	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2013	PAGOSOCIOV	\$ 271,476.76	713.7521	713.7521	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2013	A PAGAR	\$ 271,413.38	142,761.37	713.6712	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2013	ANTEIPO	\$ 82.47	0.00	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2013	PAGOSOCIOV	\$ 271,354.91	713.6017	713.6017	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2013	A PAGAR	\$ 270,287.48	142,761.37	708.8308	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2013	ANTEIPO	\$ 82.74	0.00	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2013	PAGOSOCIOV	\$ 270,204.74	708.8308	708.8308	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2013	A PAGAR	\$ 270,141.82	142,761.37	707.7923	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2013	ANTEIPO	\$ 119.47	0.00	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2013	PAGOSOCIOV	\$ 270,022.35	707.7923	707.7923	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2013	A PAGAR	\$ 269,959.87	142,761.37	706.7452	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2013	ANTEIPO	\$ 10.88	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2013	PAGOSOCIOV	\$ 269,849.00	706.7452	706.7452	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2013	A PAGAR	\$ 269,786.08	142,761.37	705.6981	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2013	ANTEIPO	\$ 115.53	0.00	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2013	PAGOSOCIOV	\$ 269,670.55	705.6981	705.6981	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2014	A PAGAR	\$ 269,608.00	142,761.37	704.6510	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2014	ANTEIPO	\$ 10.00	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2014	PAGOSOCIOV	\$ 269,598.00	704.6510	704.6510	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2014	A PAGAR	\$ 269,535.47	142,761.37	703.6039	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2014	ANTEIPO	\$ 10.00	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2014	PAGOSOCIOV	\$ 269,525.47	703.6039	703.6039	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2014	A PAGAR	\$ 269,462.94	142,761.37	702.5568	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2014	ANTEIPO	\$ 10.00	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2014	PAGOSOCIOV	\$ 269,452.94	702.5568	702.5568	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2014	A PAGAR	\$ 269,390.41	142,761.37	701.5097	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2014	ANTEIPO	\$ 10.00	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2014	PAGOSOCIOV	\$ 269,380.41	701.5097	701.5097	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2014	A PAGAR	\$ 269,317.88	142,761.37	700.4626	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2014	ANTEIPO	\$ 10.00	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2014	PAGOSOCIOV	\$ 269,307.88	700.4626	700.4626	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2014	A PAGAR	\$ 269,245.35	142,761.37	699.4155	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2014	ANTEIPO	\$ 10.00	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2014	PAGOSOCIOV	\$ 269,235.35	699.4155	699.4155	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2014	A PAGAR	\$ 269,172.82	142,761.37	698.3684	94,949.59	463.2972	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,844.90	134,663.1270
02/05/2014	ANTEIPO	\$ 10.00	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	24,477,844.90	0.00	24,477,	

Bogotá D. C., 26 de septiembre de 2017

Señora

BLEIDY ESMIR SAAVEDRA SAENZ

Carrera 54 B No. 50 A - 19 SUR

Ciudad

Respetada señora, en atención a su escrito remitido el mes de septiembre del cursante año por medio del cual me solicita información relacionada con el contrato de promesa de compraventa suscrito con relación al inmueble ubicado en la Calle 62 B Sur No. 22 I - 15 Urbanización Candelaria La Nueva, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-616718, al cual me permito hacer los siguientes reparos:

I. CON RELACIÓN A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

Para todos los efectos que correspondan, la fecha de suscripción del contrato de compraventa entre los señores BLEIDY ESMIR SAAVEDRA SAENZ y HERNAN RAMIREZ RAMIREZ como promitentes vendedores y YENNY ALEXANDRA GARCÍA como promitente compradora, corresponde al **24 de agosto de 2013**.

II. CON RELACIÓN A LA CLÁUSULA TERCERA

Manifiestan los promitentes vendedores, por medio de esta estipulación que:

*"(...), garantizan al PROMITENTE COMPRADOR que el inmueble prometido en venta mediante este documento **no lo han enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente**".* (Negritas fuera de texto).

Al respecto es preciso recordarle que mediante el contrato de *"promesa de compraventa de una casa de habitación"* suscrito el día 24 de agosto de 2010, se había ofrecido en venta a los señores **JOSÉ HELADIO MESA AUNTA** y **FLOR ÁNGELA MOLANO DE MESA** identificados con las cédulas de ciudadanía números 19.254.379 de Bogotá D. C. y 35.333.291 de Usme respectivamente, el inmueble ubicado en la Calle 62 B Sur No. 22 I - 15 Urbanización Candelaria La Nueva, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-616718, siendo el mismo que se me ofreció en venta.

Igualmente que mediante CESIÓN DE CONTRATO DE PROMESA, POSESIÓN Y MEJORAS DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, de fecha 1° de julio de 2011, suscrito en la Notaría 62 del círculo notarial de Bogotá por **JOSE HELADIO MESA AUNTA** y **FLOR ÁNGELA MOLANO DE MESA** de una parte como **CEDENTES** y **LUZ MARINA MARTINEZ** como cesionaria, transfirieron a título de venta el derecho derivado de la posesión y mejoras del inmueble ubicado en la Calle 62 B Sur No. 22 I - 15 Urbanización Candelaria La Nueva, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-616718, y que el 21 de enero de 2012 celebraron **otro sí** sobre el mismo predio aquí comprometido, siendo el mismo que se me ofreció en venta.

otorgado por el Fondo Nacional del Ahorro, compromiso que hasta la fecha se ha venido cometiendo de mi parte, y que la promitente compradora ha evitado informar al acreedor hipotecario, en este caso el Fondo Nacional del Ahorro.

IV. CON RELACIÓN A LA CLÁUSULA SÉPTIMA

Nuestra legislación civil mediante el artículo 1495 define el contrato o convención como un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa, y/o es una manifestación de la voluntad cuyas cláusulas pactadas son ley para las partes; sin embargo es imposible superar lo regulado por ella misma, es decir, no puede ser que se comprometa el pago de gastos y costas en un contrato que corresponden exclusivamente a cada una de las partes y que la ley y la costumbre han desarrollado suficientemente.

V. CON RELACIÓN A LA CLÁUSULA NOVENA

Esta es una cláusula cuyo cumplimiento compete directamente a los promitentes vendedores, puesto que en razón a que el crédito No. 5223969802 fue otorgado directamente a la señora BLEIDY ESMIR SAAVEDRA SÁENZ por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, y no entregará ningún paz y salvo correspondiente al descrito en esta condición sino al titular del mismo, esto es a la señora SAAVEDRA SAENZ.

Preciso incluso manifestarle que las autorizaciones por ustedes expedidas para adelantar trámites ante diferentes entidades públicas y privadas con el fin de llevar a feliz término esta contratación, no se hicieron con las formalidades de ley ni tampoco fueron expedidas a mi nombre, se hicieron autorizando a un tercero, situación que también ha influido en la posibilidad de dar cumplimiento a lo pactado.

CONCLUSIONES

Con lo planteado tenemos entonces una situación fáctica que denota un incumplimiento anticipado por parte de la promitente vendedora, bajo las siguientes circunstancias:

- a) Los promitentes vendedores, quienes cedieron el crédito hipotecario otorgado por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, lo hicieron sin que dicha entidad acreedora hipotecaria conociera de tal situación y hasta le fecha lo desconocen, reconociendo única y exclusivamente como deudora a la señora BLEIDY ESMIR SAAVEDRA SÁENZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.239.698.
- b) Mediante la escritura pública No. 4877 del 26 de octubre de 2007 otorgada por la Notaría 57 del círculo notarial de Bogotá D. C., se permite la cesión del crédito hipotecario, sin embargo, este debía previamente ser autorizado por el acreedor hipotecario, en este caso por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO cumpliendo los condicionamientos establecidos en su Reglamento de Crédito.
- c) Para dar cumplimiento a lo pactado, en días anteriores a la fecha pactada para firmar, me acerqué hasta las oficinas del FONDO NACIONAL DE AHORRO, con el fin de establecer los requisitos necesarios e indispensables para proceder a acceder a ser la titular

Asimismo, fue la señora **LUZ MARINA MARTINEZ** quien me autorizó para que la representara en todas las cuestiones judiciales y extrajudiciales relacionadas con la CESIÓN DE CONTRATO DE PROMESA, POSESIÓN Y MEJORAS DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO EL 1 DE JULIO DE 2011 celebrada con JOSE HELADIO MESA AUNTA y FLOR ÁNGELA MOLANO DE MESA y para que suscriba la escritura pública en mi nombre que realicen JOSE HELADIO MESA AUNTA y FLOR ÁNGELA MOLANO DE MESA con la señora LUZ MARINA MARTINEZ en la Notaría 57 del Circulo de Bogotá.

Está plenamente demostrado que el inmueble ubicado en la Calle 62 B Sur No. 22 I - 15 Urbanización Canandelaria La Nueva, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-616718, **si se ha prometido en venta con anterioridad**, y que a pesar de que se dejaron sin efectos los contratos suscritos por medio de manifestación expresa, es preciso que antes de firmar cualquier documento con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda, se realicen manifestaciones expresas actualizadas sobre el particular.

III. CON RELACIÓN A LA CLÁUSULA CUARTA

Mediante la cláusula cuarta del contrato de compraventa suscrito con los señores BLEIDY ESMIR SAAVEDRA SAENZ y HERNAN RAMIREZ RAMIREZ acordamos que:

"EL PROMITENTE COMPRADOR, ha asumido por todo concepto el pago de servicios públicos domiciliarios, impuestos, mejoras, reparaciones y el crédito hipotecario constituido a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, el cual lo (sic) seguirá asumiendo hasta se firme escritura pública de compraventa" (Negrillas mías fuera de texto).

De igual manera, en el párrafo de la cláusula decimosexta de la escritura pública No. 4877 del 26 de octubre de 2007 otorgada por la Notaría 57 del círculo notarial de Bogotá se declaró que:

"EL FONDO podrá aceptar la sustitución del(los) deudor(es) hipotecario(s) así como la sustitución del(los) bien(es) dado(s) en garantía, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos señalados en el reglamento de Crédito." (Negrillas mías fuera de texto).

Sin embargo, para dar cumplimiento a la asunción del crédito No. 5223969802 a nombre de BLEIDY ESMIR SAAVEDRA SAENZ tal y como se pactó en la presente cláusula en comento, existen condiciones que son de indispensable observancia por parte de la persona que así lo haya comprometido, de conformidad con lo establecido en el reglamento de Crédito del Fondo Nacional de Vivienda, sin que hasta la fecha la persona interesada así lo haya efectuado, o al menos no tengo conocimiento de manera oficial de que se haya hecho, solo a través de consultas informales me he podido enterar de cuáles son esos requisitos para acceder a un crédito con el Fondo Nacional de Vivienda, y que por muchas razones me es imposible cumplir.

Ahora bien, en ningún aparte del contrato de compraventa se pactó que era un requisito *sine qua non* cancelar la totalidad de lo adeudado a la fecha de firmar la escritura de compraventa, solo se estipuló asumir el crédito

del crédito hipotecario cedido, siendo informada que ese trámite debía realizarlo la titular del crédito señora BLEIDY ESMIR SAAVEDRA SÁENZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.239.698, previo cumplimiento de requisitos.

- d) Con mi proceder al pagar las cuotas mensuales del crédito a nombre de la señora BLEIDY ESMIR SAAVEDRA SÁENZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.239.698, lo que estoy es acrecentando de una manera efectiva su historial financiero, acreditando su buen manejo y buen nombre financiero, puesto que ni el crédito ni la vivienda se encuentran a mi cargo.

Son las anteriores, potísimas razones de fuerza mayor las que me impiden suscribir la escritura pública de compraventa del inmueble y su posterior trámite de registro ante la oficina competente, hasta tanto se legalice la situación planteada con los promitentes vendedores.

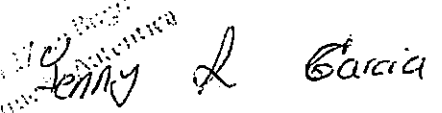
Pero la razón más importante que me ha impedido dar estricto cumplimiento pleno a lo pactado, ha sido que soy madre cabeza de familia y que de mi trabajo dependen mis hijos a quienes debo proteger en vista de las circunstancias por las que he venido pasando, que de alguna manera han influido en la resolución de esta situación.

Por consiguiente, le informo que:

1. Con las anteriores apreciaciones le estoy poniendo en conocimiento las circunstancias de fuerza mayor por las que me fue imposible acercarme en la fecha indicada, a suscribir el contrato de compraventa del inmueble en cuestión.
2. El crédito de vivienda otorgado por el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA identificado con el No. 5223969802, a nombre de la señora BLEIDY ESMIR SAAVEDRA SÁENZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.239.698, se encuentra al día en sus pagos, situación que fue comprobada por usted misma como titular.

De antemano le expreso mi voluntad de encontrar un medio alternativo de solución de conflicto para dirimir la controversia que aquí nos ocupa, por lo que desde ya le invito a que por este mismo conducto sí a bien lo tiene me lo haga saber y fijemos una fecha en la que podamos llegar a un arreglo formal sobre el particular.

Atentamente,


YENNY ALEXANDRA GARCIA

C. C. 52.380.478

(LEY 1581 DEL 2012)

AUTORIZO LA INFORMACIÓN Y SU USO EXCLUSIVO A LA

Notaría 17

PRESENTACION PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL
CONTENIDO

Autenticación BIOMÉTRICA

Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2017-09-28 10:18:44

El anterior escrito dirigido a:

Fué presentado personalmente por:

GARCIA YENNY ALEXANDRA

Identificado con C.C. 52380478

Quien declaró que las firmas de este documento son
suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el
tratamiento de sus datos personales para ser
verificada su identidad cotejando sus huellas
digitales y datos biográficos contra la base de datos
de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Ingrese a www.notariaonline.com para verificar
este documento. Código verificación: 1ezpy



X *Yenny A. Garcia*

Firma compareciente

007222da8

EDUARDO GONZALEZ MONTAÑO

NOTARIO 17 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



La vivienda y el agua
son de todos

Minivivienda

fna
AHORRO

RECIBO DE PAGO UVR

Recibo de pago No.
202009141100114728 14728

BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ

CL 62B # 22-15SUR

CANDELARIA LA NUEVA

BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ

202009141100114728 14728

19608

Sistema de Amortización: CICLICO DECRECIENTE

PAGAR ANTES DE 10/05/2020

TOTAL A PAGAR 4,268,584.00

CRÉDITO No 5223969802

Actualiza tus datos llamando al 307 70 70 en Bogotá, visita nuestros puntos de atención o ingresa a www.fna.gov.co

SALDO DE CAPITAL ANTES
DE ESTE PAGO

TOTAL CUOTAS	CUOTA ACTUAL	CUOTAS PENDIENTES	CUOTAS EN MORA	PLAZO COBERTURA	INTERÉS CORRIENTE EFECTIVO ANUAL	INTERÉS MORA EFECTIVO ANUAL	FECHA DE CORTE	COTIZACIÓN UVR	UVR	PESOS
198	153	45	11		4.5400	6.8100	09/14/2020	274.5900	59,373.4687	16,303,360.77

VALORES APLICADOS EN EL MES

CONCEPTO	VALOR EN UVR	VALOR EN PESOS
Mora	0.0000	0.00
Seguros		0.00
Interes Corriente	0.0000	0.00
Abono a Capital	0.0000	0.00
Anticipos	0.0000	0.00
Otros Cargos		0.00
Honorarios y/o Gastos Judiciales		0.00
Fogafin	0.0000	0.00
Comisión F.N.G		
Cobertura F.R.E.C.H		
Total Aplicado		0.00

DISCRIMINACIÓN VALOR A PAGAR

CONCEPTO	VALOR
Valor Cuota	315,139.47
Valor Seguro	44,467.04
Saldo Vencido	3,908,977.13
	0.00
Honorarios y/o Gastos Judiciales	0.00
Otros Cargos	0.00
Fogafin	
Comisión F.N.G	
Subtotal	4,268,583.64
Menos Anticipos por Pagos	0.00
Menos Anticipos por Cesantías	0.00
Menos Cobertura F.R.E.C.H	0.00

TOTAL A PAGAR 4,268,584.00

Fecha de Pago

Valor Pagado

Favor leer instrucciones al respaldo

El FNA le saluda y le informa que su crédito presenta mora. Le sugerimos aplicar a los beneficios del Plan de Acompañamiento al Deudor, obtener alternativas para ponerse al día y evitar reportes negativos en centrales de riesgo. (Ley 1266 de 2008 Habeas Data).



BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ

COD:BCO	No. CTA:CHEQUE	VALOR
EFFECTIVO		
TOTAL		

FECHA DE PAGO M D A

PAGAR ANTES DE 10/05/2020

TOTAL A PAGAR 4,268,584.00

CRÉDITO No 5223969802

En caso de prepagos o abonos extraordinarios a créditos hipotecarios, que superen el valor de una cuota incluido seguros, favor seleccionar en el recuadro respectivo, si requiere la aplicación para reducir el plazo, el valor de la cuota o si desea abonar a cuotas futuras. De lo contrario seleccione la opción pago normal.

Pago Normal

Abono Extra Para Reducir Plazo



(415)7707208260016(8020)01005223969802

Abono Extra Para Reducir Cuota

Abono a Cuotas Futuras



(415)7707208260016(8020)03005223969802



(415)7707208260016(8020)02005223969802



(415)7707208260016(8020)04005223969802

RECUERDE QUE EL PAGO DEBERÁ REALIZARSE ÚNICAMENTE CON CHEQUE DE DEFERENCIA Y/O EFECTIVO POR LECTURABILIDAD DEL CÓDIGO DE BARRAS. LA CALIDAD DEL RECIBO FÍSICO DEBERÁ SER EN IMPRESIÓN LASER

Consulta la información de tu crédito en:



APP - FNA Móvil Ágil

Descárgala



Ubica nuestras oficinas y proyectos de vivienda.
Comunícate directamente con nosotros.

www.fna.gov.co



FONDO EN LÍNEA
Ingresa con tu usuario
y clave

Asesoría sobre trámites
y servicios portafolio de productos.
Información general del FNA.



Paga tu Crédito en:

Ventanilla con Recibo de Pago

● Banco de Bogotá ● Banco Sudameris ● Banco de Occidente
● Banco Popular ● Banco BBVA Colombia ● Banco Davivienda
● Bancolombia ● Banco Itaú ● Banco Agrario

Medios Electrónicos

● PSE (Páginas Web FNA)

Colombianos en el Exterior

● Western Union (Acciones y Valores)

¡Con el FNA también ahorras tiempo!

Ten en cuenta las siguientes recomendaciones:

1. Valida que los nombres, apellidos y número de crédito correspondan a tu obligación.
2. Cancela oportunamente, así evitarás intereses por mora y sanciones de tipo judicial.
3. En caso de no tener tu recibo, puedes imprimirlo directamente desde www.fna.gov.co, registrando tu número de cédula y código de acceso, opción: Fondo en Línea / Acceso a Usuarios Financieros / Cartera / Copia de Factura. O puedes solicitar una copia en cualquiera de nuestros puntos de atención.
4. Si vas a cancelar con cheque, debe ser de gerencia.
5. Conserva el desprendible de tu comprobante de pago como soporte en caso de reclamación. Ten presente que este no es válido sin el sello del banco y la respectiva firma del cajero.
6. Los créditos o contratos 'leasing', podrán pagarse anticipadamente de forma total o parcial, en cualquier momento sin penalidad alguna. En caso de abonos extraordinarios, podrás elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo, o si se aplica para cubrir cuotas futuras. Si no manifiestas tu decisión, automáticamente serán abonados para reducción del plazo.
7. Los pagos se aplican en este orden: primas de seguros, intereses de mora, y cuota(s) vencida(s) en orden de antigüedad. Si, después de pagar la última cuota facturada o causada a la fecha de pago se genera un excedente, este se abonará de conformidad a como se haya elegido en el recibo de pago; es decir, como pago normal para la cuota siguiente a cuotas futuras o a capital para reducir el plazo o el valor de la cuota.
8. En caso de que la fecha límite de pago corresponda a un fin de semana o a un día festivo, esta se trasladará al siguiente día hábil, sin que haya lugar al cobro de intereses por mora.
9. Si tu crédito o contrato 'leasing' registra mora al final del mes, será reportado negativamente a las centrales de riesgo (Ley 1266 de 2008), la información negativa está sujeta a los tiempos de permanencia mínimos definidos en la Ley, información que impacta tu calificación crediticia.
10. Recuerda que si no recibes tu cuenta de cobro, esto no te exime del cumplimiento de tu obligación.
11. Los gastos que se generen por cualquier motivo de cobranza estarán a cargo del FNA, excepto si tu crédito o

contrato 'leasing' es enviado a cobro jurídico, caso en el cual deberán asumir los honorarios del abogado y gastos judiciales del proceso. (Decreto 2331 de 1998).

12. Si tu crédito hipotecario o 'leasing' tiene el subsidio a la tasa de interés por concepto de la cobertura condicionada (FRECH) otorgada por el Gobierno Nacional, bajo la normatividad que la regula, te recordamos que el incumplimiento de tres (3) cuotas consecutivas en mora, acarreará la pérdida inmediata de este beneficio.
13. La defensoría del cliente la ejerce el Doctor Luis Humberto Ustáriz González como principal y el Doctor José Federico Ustáriz González, como suplente.
Dirección: Carrera 11 A No. 96 - 51, oficina 203, edificio Oficity.
Teléfonos: 6108161 o 6108164 - www.ustarizabogados.com
14. Ten en cuenta que si pagas a través de nuestros convenios de recaudo, el pago se verá aplicado a la obligación el segundo día hábil después de realizado.
15. Si hiciste el pago anterior después de la fecha de corte, no se verá reflejado en este recibo, sino en el siguiente.
16. Si deseas recibir tu factura en tu correo electrónico, Ingresa a www.fna.gov.co/FondoEnLinea/ y actualiza tus datos.
17. En créditos de consumo, la tasa de mora corresponde a la vigente en la fecha de corte del recibo de pago. La misma se modifica el primer día hábil del mes, por ende, el saldo vencido puede variar.
18. El principio de la cobertura del seguro de desempleo inicia desde la fecha de desembolso, por lo tanto; si su situación laboral con posterioridad cambia a: contrato por prestación de servicios, como independiente, o si está recibiendo pensión por invalidez o por vejez, deberá solicitar exclusión de cobro de primas por seguro de Desempleo mediante comunicación formal dirigida al FNA adjuntando el soporte correspondiente.
19. Recuerda que si tu obligación llega a registrar estado **Castigado**, perderás todos los beneficios contenidos en las pólizas de seguros.

PARA TU INTERÉS: el FNA informa el cambio en las tasas de los seguros de desempleo para la vigencia del 29/08/2020 al 26/11/2020.

*Composición del valor pagado: Prima Comercial (como se indica en cada tipo de póliza). La comisión del corredor de seguros es del 3.1%. Se precia que la Gestión por Servicio de Recaudo equivale a un 5.3% reconocido al FNA directamente por las compañías de seguros.

ASEGURADORA	RAMO DE SEGURO	Tasa% de prima mensual, (Incluye comisión del corredor)
Coaseguro Positiva Compañía de Seguros S.A. La Previsora S.A. Compañía de seguros Póliza No. 2400000003	Seguro de Desempleo Grupo Deudores Créditos Hipotecario	7.021433%
Coaseguro Positiva Compañía de Seguros S.A. La Previsora S.A. Compañía de seguros Póliza No. 2400000004	Seguro de Desempleo Grupo Deudores Créditos para Educación	2.170759%

Para ver las condiciones generales y particulares de la póliza por favor ingresar a <https://www.fna.gov.co/vivienda/seguros>, donde también encontrará las pólizas de vida e incendio y grupo deudores que amparan su crédito, los cuales continúan vigentes en las mismas condiciones.

El afiliado tiene el derecho de escoger otra aseguradora siempre y cuando las condiciones del seguro sean, cuando menos, iguales a aquellas plasmadas en el pliego de condiciones de la licitación respecto de valores asegurados, deducibles y amparos (artículo 2.36.2.2.5 del Decreto 2555) y no estar inmerso en ninguna de las causales de rechazo expuestas en Circular Externa 007 de 1996, Título 1, Capítulo 6, Número 4.5.

SEGURO DE DESEMPLEO

Créditos Hipotecarios y para Educación otorgados bajo la modalidad de Cesantías.

Grafa de precorte

Grafa de precorte

Línea gratuita nacional: 01 8000 52 7070 - Bogotá: 307 7070

Visita nuestros puntos de atención en todo el país.



La vivienda y el agua son de todos

Minivivienda

¿CÓMO PUEDES PAGAR TU CRÉDITO?

PAGO PRESENCIAL

A partir de este año, no debes llevar tu recibo de pago para cancelar la cuota de tu crédito, ya que la entidad recaudadora te lo exigirá.

Si no lo has recibido:



Entra a www.fna.gov.co con tu usuario, contraseña e imprímelo.



Acércate a nuestros puntos de atención para solicitar una copia.

PAGO VIRTUAL

Haz tu pago ingresando a Fondo en Línea o por la plataforma PSE, que se encuentra en www.fna.gov.co atención ciudadana ➔ fondo ágil ➔ pagos en línea.



Porque la vivienda es para todos.



Bogotá D.C. 21 de septiembre de 2020

Señor(a)
BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ
CL 62B # 22 I-15SUR
CANDELARIA LA NUEVA
BOGOTA D.C. - BOGOTA
Nº Referencia: 5223969802
6202

Apreciado Afiliado:

De manera atenta nos permitimos comunicar que a la fecha no hemos recibido el pago de la obligación en referencia, por lo que lo invitamos a realizarlo a la mayor brevedad posible a través de medios y canales de recaudo. De no efectuarlo antes del último día hábil del presente mes, se verá reflejado el reporte negativo en las centrales de riesgo y en su calificación crediticia, con la permanencia que establece la Ley de Habeas Data 1266 de 2008.

Recuerde que estar al día con sus obligaciones financieras, es la mejor referencia comercial para futuros créditos; en caso de haber realizado su pago, por favor haga caso omiso de esta comunicación. Cualquier información o aclaración adicional con gusto será atendida comunicándose a la línea gratuita nacional 018000527070 - Bogotá: 3077070.

Cordialmente,

FONDO NACIONAL DEL AHORRO

Punto de Atención Principal - Correspondencia
Calle 12 No. 65 - 11 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.
Sábado de 9:00 a.m. a 1:00 p.m.

Sede Principal
Cra. 65 No. 11 - 83 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Teléfono: (+571) 307 7070
Línea Gratuita: 01 8000 52 7070
Línea de legalización: 01 8000 12 3362

Portal web: www.fna.gov.co
Facebook: www.facebook.com/FNAColombia
Twitter: @FNAahorro
Notificaciones Judiciales:
notificacionesjudiciales@fna.gov.co



Bogotá, 09 octubre 2020



02-4601-202010092465320

Fecha: 09/10/2020 01:21:27 p.m. | Usuario: ojgomezp
Remitente: JESUS ANDRES RAMIREZ MARTINEZ
Area o dependencia: 4001-Grupo de Atención y Respuesta al C
Financiero
Número de folio: 2

Señores.

**FONDO NACIONAL DEL AHORRO
VICEPRESIDENCIA DE RIESGOS**

Asunto: derecho de petición solicitud verificación de estado del crédito (52239698-02) y alternativas de pago

Yo, Jesús Andrés Ramírez Martínez identificado con cedula d ciudadanía No 80.725.190 expedida en Bogotá y domiciliado en la calle 62b sur # 22i-15, barrio candelaria la nueva de la ciudad de Bogotá, en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la constitución Política de Colombia y las disposiciones pertinentes del código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso administrativo, respetuosamente solicito lo siguiente.

Quiero hacer de su conocimiento que soy la persona responsable en el pago del crédito 52239698-02 a nombre de la señora Bleidy Ismir Saavedra Sáenz, por común acuerdo entre los dos, para que al realizar el pago total de este, la casa quede a mi nombre. Desde hace 7 años pago los impuestos correspondientes para tener todo al día.

Ella y yo firmamos un poder, donde me autoriza a realizar los trámites correspondientes como comprador de la vivienda.

Mi pregunta o duda es si con este poder puedo realizar el trámite de las escrituras para que el inmueble quede a mi nombre, sin tener algún percance.

Anexo: Copia del poder y copia de mi cedula

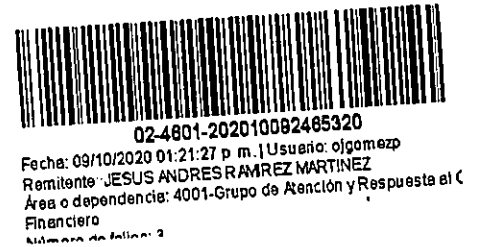
Por favor enviar respuesta de este derecho de petición a la dirección que aparece al pie de mi firma.

**Jesús Andrés Ramírez Martínez
C.C 80.725.190 DE BOOGTA
DIRECCION: calle 62b sur # 22i-15
CEL: 3227673277
CORREO: marlyandresfabian171297@gmail.com**

Bogotá, 09 octubre 2020

Señores.

**FONDO NACIONAL DEL AHORRO
VICEPRESIDENCIA DE RIESGOS**



Asunto: derecho de petición solicitud verificación de estado del crédito (52239698-02) y alternativas de pago

Yo, Jesús Andrés Ramírez Martínez identificado con cedula d ciudadanía No 80.725.190 expedida en Bogotá y domiciliado en la calle 62b sur # 22i-15, barrio candelaria la nueva de la ciudad de Bogotá, en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la constitución Política de Colombia y las disposiciones pertinentes del código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso administrativo, respetuosamente solicito lo siguiente.

Quiero hacer de su conocimiento que soy la persona responsable en el pago del crédito 52239698-02 a nombre de la señora Bleidy Ismir Saavedra Sáenz, por común acuerdo entre los dos, para que al realizar el pago total de este, la casa quede a mi nombre. Desde hace 7 años pago los impuestos correspondientes para tener todo al día.

Ella y yo firmamos un poder, donde me autoriza a realizar los trámites correspondientes como comprador de la vivienda.

Mi pregunta o duda es si con este poder puedo realizar el trámite de las escrituras para que el inmueble quede a mi nombre, sin tener algún percance.

Anexo: Copia del poder y copia de mi cedula

Por favor enviar respuesta de este derecho de petición a la dirección que aparece al pie de mi firma.

Jesús Andrés Ramírez Martínez
C.C 80.725.190 DE BOOGTA
DIRECCION: calle 62b sur # 22i-15
CEL: 3227673277
CORREO: marlyandresfabian171297@gmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **80.725.190**
RAMIREZ MARTINEZ

APELLIDOS
JESUS ANDRES

NOMBRES


FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **12-OCT-1981**

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

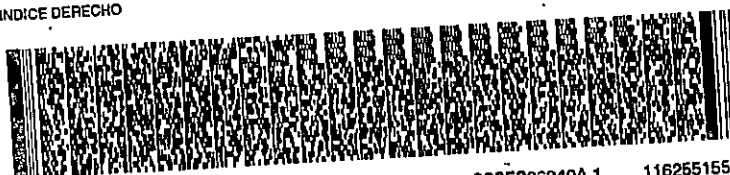
1.60
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

16-AGO-2000 BOGOTA D.C
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00474917-M-0080725190-20130924

0035036840A 1

1162551557



FORMATO DE SOLICITUD PROGRAMAS DE RECUPERACIÓN DE CARTERA

CIUDAD y FECHA Bogotá 09-10-2020



SEÑORES
FONDO NACIONAL DE AHORRO
VICEPRESIDENCIA DE RIESGOS - GRUPO COBRANZAS
CIUDAD

02-4801-202010082465263
Fecha: 09/10/2020 01:05:44 p.m. | Usuario: ojgomezp
Remitente: JESUS ANDRES RAMIREZ MARTINEZ
Area o dependencia: 7007- Grupo Cobro Administrativo
Número de folios: 3

Yo Abogado Jesús Andres Ramirez Martinez identificado(a) como aparece al pie de mi firma, con obligación hipotecaria número 52239698-02, deseo acogerme al programa de recuperación de cartera:

PROGRAMA PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN	
PROGRAMA PAGO TOTAL DE LAS CUTAS EN MORA	X
PROGRAMA PAGO PARCIAL DE LAS CUOTAS EN MORA	

Para el cual me permito presentar a consideración del FNA el siguiente esfuerzo económico:

VALOR ESFUERZO ECONOMICO
<u>3' 500.000</u>

Una vez cumpla con el pago del esfuerzo económico pago que efectuare dentro de los tiempos definidos por el FNA y cancele los honorarios y gastos judiciales (si aplica), el FNA procederá a dar por terminado el proceso jurídico de acuerdo con las políticas definidas.

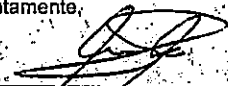
Así mismo, en el evento que mi crédito se encuentre en cobro judicial me comprometo a cancelar dentro del término de ejecución de la solicitud aprobada los honorarios y gastos judiciales y anexar el respectivo paz y salvo expedido por el abogado.

Declaro y acepto que, si no se realiza el pago del esfuerzo económico en su totalidad y dentro del plazo indicado por el FNA, los pagos que se hayan realizado serán abonados a la obligación y estos no harán parte de una nueva propuesta de pago; que conozco las condiciones del programa y no me encuentro incurso en ninguna de las situaciones de exclusión de este programa; que los recursos que utilizaré en el presente acuerdo no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, ni en las normas relacionadas con la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo, que conozco todos las condiciones del programa al cual realizo la oferta de pago.

De igual forma autorizo de manera expresa al FONDO NACIONAL DEL AHORRO o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro cualquier título en calidad de acreedor, a actualizar las bases de datos, consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar toda la información que se refiere a mi comportamiento crediticio, financiero y comercial, cuantas veces se requiera, por mis transacciones comerciales a las Centrales de Riesgo, Organismos Similares y/o a Entidades Financieras de Colombia, que presten el mismo servicio o a quien represente sus derechos. Lo anterior implica que mi comportamiento presente y pasado frente a mis obligaciones, permanecerá reflejado de manera completa en las mencionadas bases de datos con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado, sobre el estado de mis obligaciones financieras, comerciales y crediticias, por lo tanto, conocerán mi información quienes se encuentren afiliados a dichas centrales y/o que tengan acceso a éstas, de conformidad con la legislación aplicable. La permanencia de mi información en las bases de datos será determinada por el ordenamiento jurídico aplicable, en especial por las normas legales y la jurisprudencia, las cuales contienen mis derechos y obligaciones que, por ser públicos conozco plenamente. En caso que, en el futuro, el autorizado en este documento efectúe una venta de cartera o cesión a cualquier título de las obligaciones a mi cargo a favor de un tercero, los efectos de la presente autorización se extenderán a éste, en los mismos términos y condiciones.

Para constancia de lo anterior, esta solicitud se firma el: / /

Atentamente,


FIRMA DEUDOR

CEDULA CIUDADANIA 80725190 TEL 3227673277

DIRECCION Calle 62b Sur #22i-15 CIUDAD Bogotá

Fabian 1712970@gmail.com



FORMATO DE SOLICITUD PROGRAMAS DE RECUPERACIÓN DE CARTERA PROCESO FACTURACIÓN Y CARTERA

Ciudad: Bogota

Fecha: 20201027

SEÑORES
FONDO NACIONAL DE AHORRO
VICEPRESIDENCIA DE RIESGOS - GRUPO COBRANZAS
CIUDAD

Yo Jesús Andres Ramirez Martinez identificado(a) como aparece al pie de mi firma, con obligación número 80725190, deseo acogerme al siguiente programa de recuperación de cartera

EXTINCIÓN: pago total de la obligación	
NORMALIZACIÓN: pago total de las cuotas en mora	<u>X</u>
DIFERIR SALDO VENCIDO: pago parcial de las cuotas en mora	

Para el cual me permito presentar a consideración del FNA el siguiente esfuerzo económico \$ 4.128.000

Una vez cumpla con el pago del esfuerzo económico, el cual efectuaré dentro de los tiempos definidos por el FNA y cancele los honorarios y gastos judiciales (si aplica), el FNA procederá a dar por terminado el proceso jurídico de acuerdo con las políticas definidas. Así mismo, si mi crédito se llegase a encontrar en cobro judicial, me comprometo a cancelar dentro del término de ejecución de la solicitud aprobada los honorarios y gastos judiciales y anexar el respectivo paz y salvo expedido por el abogado. Declaro y acepto que 1) si no se realiza el pago del esfuerzo económico aprobado por el FNA en su totalidad y dentro del plazo indicado, los pagos que se hayan realizado serán abonados a la obligación y estos no harán parte de una nueva propuesta de pago, 2) conozco las condiciones del programa y no me encuentro incurso en ninguna de las situaciones de exclusión de este programa, 3) los recursos que utilizaré en el presente acuerdo no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, ni en las normas relacionadas con la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo y 4) conozco todas las condiciones del programa al cual realizo la oferta de pago.

AUTORIZACION CONSULTA FNA

De igual forma autorizo de manera expresa al FONDO NACIONAL DEL AHORRO o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro cualquier título en calidad de acreedor, a actualizar las bases de datos, consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar toda la información que se refiere a mi comportamiento crediticio, financiero y comercial, cuantas veces se requiera, por mis transacciones comerciales a las Centrales de Riesgo, Organismos Similares y/o a Entidades Financieras de Colombia, que presten el mismo servicio o a quien represente sus derechos. Lo anterior implica que mi comportamiento presente y pasado frente a mis obligaciones, permanezca reflejado de manera completa en las mencionadas bases de datos con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado, sobre el estado de mis obligaciones financieras, comerciales y crediticias, por lo tanto, conocerán mi información quienes se encuentren afiliados a dichas centrales y/o que tengan acceso a éstas, de conformidad con la legislación aplicable. La permanencia de mi información en las bases de datos será determinada por el ordenamiento jurídico aplicable, en especial por las normas legales y la jurisprudencia, las cuales contienen mis derechos y obligaciones que, por ser públicos conozco plenamente. En caso de que, en el futuro, el autorizado en este documento efectúe una venta de cartera o cesión a cualquier título de las obligaciones a mi cargo a favor de un tercero, los efectos de la presente autorización se extenderán a éste, en los mismos términos y condiciones. El(los) abajo firmante(s), identificado(s) como aparece en el cuerpo de esta solicitud, doy(damos) mi(nuestro) consentimiento expreso e irrevocable al FONDO NACIONAL DEL AHORRO, con base en el crédito solicitado, para: solicitar a los Operadores de Información del PILA, y a éstos a su vez para que le suministren al Fondo Nacional del Ahorro por el medio que considere pertinente y seguro, mis(nuestros) datos personales relacionados con la afiliación y pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, tales como ingreso base de cotización y demás información relacionada con mi situación laboral y empleador. El Fondo Nacional del Ahorro podrá conocer dicha información cuantas veces lo requiera, mantenerla actualizada y en general tratarla, directamente o través de un encargado, con la finalidad de analizar mi(nuestro) perfil crediticio en aras de establecer una relación comercial y/o de servicios conmigo, así como también para ofrecerm(e) productos o servicios que se adecuen a mi(nuestro) perfil crediticio. En todo caso, declaro(amos) expresamente conocer el carácter facultativo de la presente autorización, los derechos que me(nos) asisten como titular(es) de la información, y entender que el uso y manejo que se dará a los datos personales se efectuará de forma responsable y respetando las normas y principios generales establecidos en la Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios, así como la Ley 1266 de 2008 en lo que resulte aplicable. Declaro(amos) haber leído cuidadosamente el contenido de esta autorización y haberla comprendido a cabalidad, razón por la cual entiendo(demos) sus alcances y sus implicaciones.

Para constancia de lo anterior, esta solicitud se firma JESÚS ANDRÉS RAMÍREZ MARTÍNEZ

Atentamente,

FIRMA DEUDOR

INFORMACIÓN PERSONAL

Cédula de ciudadanía 80725190
Celular 3227673277
Dirección CL 62B Sur 22145
Ciudad Bogota
Correo electrónico válido MarlyAndresFabian171297G@gmail.com
Candelaria la nueva

Bancolombia
NIT. 800.901.918-8

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 9345749799

BOLETA
Fecha: 28/10/2021 Hora: 15:55
Secuencia: 1382
Código de Convenio: 1
Monto: 1.000.000,00
Tipo de Operación: DEPÓSITO
Cuenta de Débito: 1234567890
Cuenta de Crédito: 0987654321
Valor de Pago: 1.000.000,00
Valor de Cobro: 0,00
Valor de Interés: 0,00
Valor de Comisión: 0,00
Valor de Otros: 0,00
Valor Total: 1.000.000,00

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadena S.A.



La vivienda y el agua
son de todos

Mi vivienda



RECIBO DE PAGO UVR

Recibo de pago No.

202010131100114716 14716

202010131100114716 14716

BLEIDY ISMIR SAAVEDRA SAENZ

CL 62B # 22 I-15SUR

CANDELARIA LA NUEVA

BOGOTA D.C. - BOGOTA

16023

Sistema de Amortización: CICLICO DECRECIENTE

PAGAR ANTES DE 11/05/2020

TOTAL A PAGAR 4,651,408.00

CRÉDITO No 5223969802

Actualiza tus datos llamando al 307 70 70 en Bogotá, visita nuestros puntos de atención o ingresa a www.fna.gov.co

SALDO DE CAPITAL ANTES
DE ESTE PAGO

TOTAL CUOTAS	CUOTA ACTUAL	CUOTAS PENDIENTES	CUOTAS EN MORA	PLAZO COBERTURA	INTERÉS CORRIENTE EFFECTIVO ANUAL	INTERÉS MORA EFFECTIVO ANUAL	FECHA DE CORTE	COTIZACIÓN UVR	UVR	PESOS
198	154	44	12		4.5400	6.8100	10/13/2020	274.5644	59,373.4687	16,301,840.80

VALORES APLICADOS EN EL MES

CONCEPTO	VALOR EN UVR	VALOR EN PESOS
Mora	0.0000	0.00
Seguros		0.00
Interes Corriente	0.0000	0.00
Abono a Capital	0.0000	0.00
Anticipos	0.0000	0.00
Otros Cargos		0.00
		0.00
Honorarios y/o Gastos Judiciales		0.00
Fogafin	0.0000	0.00
Comisión F.N.G		
Cobertura F.R.E.C.H		
Total Aplicado		0.00

DISCRIMINACIÓN VALOR A PAGAR

CONCEPTO	VALOR
Valor Cuota	314,651.18
Valor Seguro	38,438.36
Saldo Vencido	4,298,317.65
	0.00
Honorarios y/o Gastos Judiciales	0.00
Otros Cargos	0.00
Fogafin	
Comisión F.N.G	
Subtotal	4,651,407.19
Menos Anticipos por Pagos	0.00
Menos Anticipos por Cesantías	0.00
Menos Cobertura F.R.E.C.H	0.00

COMPARACIÓN SALDO CRÉDITO CON Y SIN SEGURO CONTRA LA INFLACIÓN AL VENCIMIENTO

Saldo de Capital Variación Real UVR	0.00
Saldo Capital	0.00
Diferencia	0.00
Saldo Acumulado a cargo del deudor	0.00

TOTAL A PAGAR 4,651,408.00

Fecha de Pago

Valor Pagado

Favor leer instrucciones al respaldo

BLEIDY

El FNA le saluda y le informa que su crédito presenta mora. Le sugerimos aplicar a los beneficios del Plan de Acompañamiento al Deudor, obtener alternativas para ponerse al día y evitar reportes negativos en centrales de riesgo. (Ley 1266 de 2008 Habeas Data).