INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES
DIRECCIÓN REGIONAL NORORIENTE
ORGANISMO DE INSPECCIÓN DE DOCUMENTOLOGÍA Y GRAFOLOGÍA FORENSE

No Caso Laboratorio	202368001001585

Bucaramanga , 18 de abril de 2024

Recibí: 23.04.2024.

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
Secretario
Juzgado 010 Civil de Circuito de Bucaramanga
Juzgado
PALACIO JUSTICIA Fase II Pl 3
Bucaramanga
Santander

Referencia: No Oficio 435 DE FECHA 29 DE FEBRERO DEL 2024
Rad. 202368001001585
NUNC: 680013103010202200247

CONCEPTO DE ACLARACIÓN INFORME PERICIAL No. DRNR-GRDOF-0000018-2023 caso No.202368001001585

Buen día, cordial saludo.

De acuerdo al oficio No.00435 del 29 de febrero de 2024, en el cual se solicita: "... 1. Se sirva aclarar "por qué razón se manifiesta que el contenido del pagare aportado en segunda oportunidad en cuanto a su tamaño es un poco más pequeño que el tomado de la información plasmada en el pagare físico-original, toda vez que contradice las conclusiones del dictamen"., 2. Se sirva aclarar " por qué razón se establece que la página 10 de 10 del pagaré original aportado en físico hace parte integral del documento denominado pagare y que no es una página adicional ya que la fotocopia es igual al aportado virtualmente en segunda oportunidad", Así mismo se sirva establecer "si la hoja de firmas (la pagina 10 de 10 del pagaré) pertenece al resto del escrito.", 3. Finalmente, se sirva informar "si la hoja de firmas en el pagare original (1-10) y físico necesariamente pertenece al cuerpo del texto paginas 1-9 o puede pertenecer a otro documento o puede pertenecer a otro ... Si la hoja de firmas necesariamente pertenece a todo el cuerpo del documento o puede pertenecer a otro escrito.", se hacen las respectivas aclaraciones a los interrogantes planteados:

1. "1. Se sirva aclarar "por qué razón se manifiesta que el contenido del pagare aportado en segunda oportunidad en cuanto a su tamaño es un poco más pequeño que el tomado de la información plasmada en el pagaré físico-original, toda vez que contradice las conclusiones del dictamen"":

RESPUESTA:

Para aclarar esta pregunta es necesario mencionar que todo estudio Documentológico Forense, debe llevar a cabo un revisión y evaluación integral de los componentes que constituyen cada uno de los documentos motivo de análisis, para posteriormente realizar un cotejo técnico con rigor científico, por ello, es obligación del experto describir todos y cada uno de los hallazgos obtenidos de dicha comparación, así algunos de estos no sean relevantes, como ocurre con el hallazgo relacionado con el tamaño de la impresión del documento

Para tramitar cualquier petición es indispensable hacer referencia siempre al número de radicación del caso en el instituto (Extremo superior derecho del oficio)

Bucaramanga , 18 de abril de 2024

"PAGARE LARGO PLAZO UVR LEASING HABITACIONAL A LA ORDEN DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" O DE SU ENDOSATARIO Y CARTA DE INSTRUCCIONES SISTEMA DE AMORTIZACION EN UVR No.378606092" aportado en segunda oportunidad, que resultó un poco más pequeño que el tamaño del documento en original, como se registró en la ilustración No.3 del informe pericial No. DRNR-GRDOF-0000018-2023

En tal sentido, los hallazgos obtenidos luego de la revisión y evaluación integral que se hicieran de los dos documentos ("PAGARE LARGO PLAZO UVR LEASING HABITACIONAL A LA ORDEN DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" O DE SU ENDOSATARIO Y CARTA DE INSTRUCCIONES SISTEMA DE AMORTIZACION EN UVR No.378606092" uno en original y el otro en copia, que fueron descritos en el ítem de los HALLAZGOS en el ID EMP 2 y en la ilustración No.2 para el documento en original y en el ID EMP 3 y en la ilustración No.3 para el documento en copia), hacen referencia a los elementos constitutivos del documento en original, que se evidencian de igual manera én el documento en copia, en aspectos como cantidad y calidad de elementos, ubicación topográfica dentro del documento, particularidades individualizantes como los orificios o perforaciones de ganchos legajador, gancho de grapadora, estikers, números de foliación, entre otras.

Ahora bien, en la ilustración No.3 se registran dos párrafos, uno de ellos haciendo referencia a: "... trata de una copia que reproduce todos los datos que contiene el documento original, incluyendo la foliación realizada a lápiz en el documento original que va desde el número 16 al 25 y que se encuentra en la zona superior lateral derecho. También se evidencian que, los orificios o perforaciones que presenta el documento Pagaré original, ubicados en el lateral izquierdo, están presentes de manera impresa en el documento Pagaré aportado en segunda oportunidad, los cuales se corresponden en cuanto a forma y ubicación...;", con lo que se confirma que el documento pagaré en copia, proviene del documento pagaré aportado en original; y un segundo párrafo que indica: "... así mismo, el contenido del documento Pagaré aportado en segunda oportunidad, en cuanto a tamaño, es un poco más pequeño que el tamaño de la información plasmada en el pagaré original", lo cual constituye la base de esta aclaración y cuya explicación técnica, tiene como fundamento el sistema o mecanismo impresor empleado en la obtención de dicho documento en copia, ya que ese medio impresor o aparato impresor y la configuración del software, son los responsables de aumentar o disminuir en términos de decimas de milímetros el tamaño normal de la imagen o datos que se quieren reproducir, y que para este caso, la disminución del tamaño de los datos que aparecen en la copia del documento corresponde a un milímetro (1 mm) de diferencia respecto al tamaño total del contenido del documento en original, lo cual es casi imperceptible al ojo humano, pero que por la aplicación de protocolos, se debe realizar el registro del mismo.

En ese sentido un hallazgo casi imperceptible como la disminución de tamaño de 1mm, no altera ni cambia el contenido de la información que se registra en el documento que se encuentra en copia obtenido a partir del documento presentado como original, por ello se indicó en la CONCLUSIÓN NÚMERO 2 DEL INFORME PERICIAL: "... se establece que la hoja de firma que hace parte de la "Página 10 de 10" en el documento Pagaré original aportado en físico, hace parte integral de ese documento, así que la "Página 10 de 10" que hace parte del Pagaré aportado en segunda oportunidad es una reproducción de dicho documento en original.

2. "2. Se sirva aclarar "por qué razón se establece que la página 10 de 10 del pagaré original aportado en físico hace parte integral del documento denominado pagare y que no es una página adicional ya que la fotocopia es igual al aportado virtualmente en segunda oportunidad", Así mismo se sirva establecer "si la hoja de firmas (la pagina 10 de 10 del pagaré) pertenece al resto del escrito.":

RESPUESTA

Se establece que la página 10 de 10 del pagaré original aportado en físico hace parte integral del documento denominado pagare en original, como se mencionó anteriormente, ya qué se realizó el estudio integral de todas las páginas constitutivas de este documento como se menciona en el informe pericial en el ítem de los

No Caso Laboratorio	202368001001585

Bucaramanga , 18 de abril de 2024

HALLAZGOS, ID EMP 2, donde se analizaron aspectos como: sistema de impresión, color de tinta, encuadre de la información cotejable (PAGARE LEASING HABITACIONAL UVR Nro. , en la página 10 de 10), morfología de los textos, foliación manuscrita a lápiz (ubicada en la zona superior lateral derecha 16-25), aspectos del soporte o papel como color, tono, calibre, perforaciones, desgaste, todas ellas, características que ostentan cada uno de los 10 folios constitutivos del documento pagaré aportado en original. Luego de verificar que el folio 10 de 10 hiciera parte del pagaré en original, se realizó la comparación frente al documento en copia aportado en segunda oportunidad, corroborando la uniprocedencia entre el documento en original (folios del 1 al 10) frente al documento en copia (folios del 1 al 10).

3. "3. Finalmente, se sirva informar "si la hoja de firmas en el pagare original (1-10) y físico necesariamente pertenece al cuerpo del texto paginas 1-9 o puede pertenecer a otro documento ... Si la hoja de firmas necesariamente pertenece a todo el cuerpo del documento o puede pertenecer a otro escrito.",

Como se mencionó anteriormente se estableció que la hoja 10 de 10 del documento original hace parte integral de ese documento. Ahora bien, en este caso particular, las características expuestas en el informe pericial, demuestran que la página 10 de 10 del documento aportado como original se corresponden con las características físicas y particularidades individualizantes que ostentan las páginas del 1 al 9 de ese documento original.

Atentamente,

LUZ PIEDAD CASTAÑEDA VILLAMIZAR
Responsable de operaciones técnicas
Organismo de inspección Documentología y Grafología Forense

Anexos:

1. documento denominado "PAGARE FISICO" (PAGARE LARGO PLAZO UVR LEASING HABITACIONAL A LA ORDEN DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" O DE SU ENDOSATARIO Y CARTA DE INSTRUCCIONES SISTEMA DE AMORTIZACION EN UVR" No.37860609, aportado en físico y en original.
2. Documento denominado "PAGARE APORTADO DE FORMA DIGITAL EN LA SEGUNDA OPORTUNIDAD": (PAGARE LARGO PLAZO UVR LEASING HABITACIONAL A LA ORDEN DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" O DE SU ENDOSATARIO Y CARTA DE INSTRUCCIONES SISTEMA DE AMORTIZACION EN UVR" No.37860609, aportado en físico y que corresponde al producto de una reproducción electrostática.
3. Documento denominado "PAGARE APORTADO DE FORMA DIGITAL CON LA DEMANDA" (PAGARE LARGO PLAZO UVR LEASING HABITACIONAL A LA ORDEN DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" O DE SU ENDOSATARIO Y CARTA DE INSTRUCCIONES SISTEMA DE AMORTIZACION EN UVR" No.37860609, aportado en físico y que corresponde al producto de una reproducción electrostática.
4. Informe pericial DRNR-GRDOF-0000018-2023, en original

Para tramitar cualquier petición es indispensable hacer referencia siempre al número de radicación del caso en el instituto (Extremo superior derecho del oficio)

INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES
DIRECCIÓN REGIONAL NORORIENTE
LABORATORIO DE DOCUMENTOLOGÍA Y GRAFOLOGÍA FORENSE

INFORME PERICIAL DE DOCUMENTOLOGÍA FORENSE

Bucaramanga, 2023/12/22

AUTORIDAD DESTINATARIA:
Doctor
CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
Secretario

Juzgado 010 Civil de Circuito de Bucaramanga
PALACIO JUSTICIA Fase II PI 3
Bucaramanga, Santander

Referencia (s) de la solicitud: 2218 DE 2023-11-14
NUNC N°/Proceso: 68001310301020220024 7
Nombre Relacionado en la Solicitud:
CARLOS LLERAS RESTREPO - Demandante
LAURA MARIA RUEDA CASTELLANOS - Demandado
Número de Radicación: 202368001001585
Fecha de Recibido en INMLCF: 2023-11-17
Fecha de Recibido en el Laboratorio: 2023-11-21
Período de Análisis: 2023-12-12 - 2023-12-19

DESCRIPCIÓN DE LOS EMP RECIBIDOS PARA ESTUDIO:
ID EMR 2:

Documento denominado "PAGARE FISICO", que corresponde al "PAGARE LARGO PLAZO UVR LEASING HABITACIONAL A LA ORDEN DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" O DE SU ENDOSATARIO Y CARTA DE INSTRUCCIONES SISTEMA DE AMORTIZACION EN UVR", No.37860609, aportado en original. Este documento consta de diez (10) folios impresos en papel bond tamaño carta, foliados a lápiz con los números 2 al 11 y 16 al 25. (Ilustración No.1).

ID EMP 3:

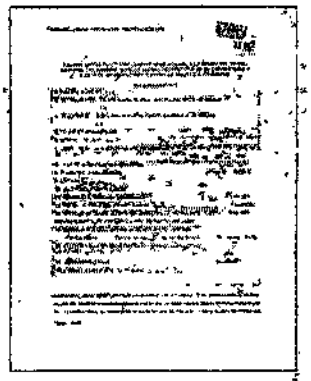
Documento denominado "PAGARE APORTADO DE FORMA DIGITAL EN LA SEGUNDA OPORTUNIDAD", que corresponde al "PAGARE LARGO PLAZO UVR LEASING HABITACIONAL A LA ORDEN DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" O DE SU ENDOSATARIO Y CARTA DE INSTRUCCIONES SISTEMA DE AMORTIZACION EN UVR", No.37860609, aportado en físico. Está constituido por diez (10) folios , papel bond tamaño oficio. Todos los folios se encuentran enumerados a lápiz, por las dos caras, con los números 2 al 20. (Ilustración No.1).

ID EMP 4:

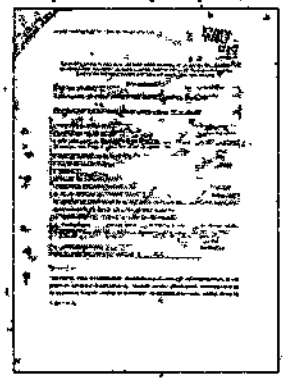
Documento denominado "PAGARE APORTADO DE FORMA DIGITAL CON LA DEMANDA" que corresponde al "PAGARE LARGO PLAZO UVR LEASING HABITACIONAL A LA ORDEN DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" O DE SU ENDOSATARIO Y CARTA DE INSTRUCCIONES SISTEMA DE AMORTIZACION EN UVR", No.37860609, aportado en físico. Está constituido por ocho (8) folios impresos en papel bond tamaño oficio, por una sola de sus caras. Todos los folios se encuentran enumerados a lápiz, por las dos caras, con los números 9 al 24. (Ilustración No.1).

Ilustración No.1 - Documentos para estudio

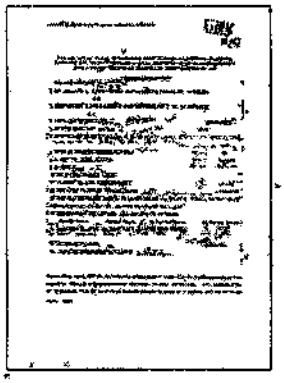
Pagaré No.37860609
Aportado en original



Pagaré digital No.37860609
Aportado en la segunda oportunidad



Pagaré digital No.37860609
Aportado con la demanda



MOTIVO DE LA PERITACIÓN:

Se transcribe la respectiva solicitud de análisis del 14 de noviembre de 2023, procedente de Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, que a letra dice "... indique si el pagaré aportado de forma digital con la demanda (pdf 1 del cuaderno principal) coincide con el pagaré físico y con el aportado de forma digital en la segunda oportunidad por el demandante (pdf 15 del cuaderno principal) y si la hoja de firma que se adicionó al pagaré en la segunda oportunidad necesariamente pertenece al cuerpo del pagaré que se cobra o puede pertenecer a otro documento, teniendo en cuenta las características y cotejos de las fotos aportadas al proceso de los dos pagarés."

MÉTODOS EMPLEADOS:

DG-M-PET-21
Fundamento del método:
Alteraciones en documentos DG-M-PET-21 V02

La Macroscopía y Microscopia es observación a simple vista, como a través de instrumentos y/o equipos, permite visualizar de forma general y en detalle las particularidades del documento, que a partir de diferentes aumentos y el uso de iluminación episcópica/diascópica de intensidad graduable (directa, oblicua y rasante), se pueden evidenciar los rastros o vestigios que dejan las maniobras hechas en el soporte de un documento.

El estudio de tintas se fundamenta en la observación detallada (con diferentes aumentos) del color y el tono de las sustancias que las componen, en contraste simultáneo con otras tintas, teniéndose en cuenta la presencia de ductos de mayor o menor presión, en relación con el conjunto.

La microespectrofotometría tiene como principio, la interacción de la radiación incidente y los distintos modos de vibración de las estructuras moleculares de las sustancias que componen la tinta, especialmente los componentes coloreados y los constituyentes del soporte, mediante las

mediciones de respuesta espectral en las regiones UV (Rango entre 200nm-400nm) e infrarroja IR (por encima de los 700nm), combinadas con el uso de diferentes filtros, que en el caso específico de las tintas, dan lugar a espectros de fluorescencia, transmitancia, absorbancia y reflectancia en el rango de 400 nm a 1000 nm.

Los métodos utilizados son los de uso común por la comunidad científica forense.

INSTRUMENTOS UTILIZADOS:

- Video comparador espectral, Marca: FOSTER+FREEMAN, Modelo: VSC-6000/HS, Serial: 60491
- Estereomicroscopio, Marca: ZEISS, Modelo: DISCOVERY V8, Serial: 391104229

"El(los) instrumento(s) relacionado(s) anteriormente se encuentra(n) dentro de un programa de mantenimiento con fecha vigente durante la realización del(los) análisis"

HALLAZGOS:

ID EMP: 2.

Alteración en documentos

Descripción de alteraciones.:

Se inicia el estudio técnico indicando que el alcance de este análisis está supeditado a la observación y descripción de los documentos aportados en físico, ya que los aspectos concernientes y relacionados con la digitalización de los pagarés no hacen parte de este estudio.

Se procede con la observación y descripción de las características físicas del documento denominado "PAGARE FISICO", evidenciando que:

- El documento se aporta en físico y en original, se encuentra impreso por una sola de sus caras, las cuales presentan en la zona inferior lateral izquierdo el pie de página "Página 1-10" consecutivamente hasta la "Página 10-10"; así mismo, esta foliado a lápiz en la zona superior lateral derecho, con los números 2 al 11 y 16 al 25; en cada uno de los folios se encuentra el símbolo "fna" ubicado en la zona superior lateral derecho.

- En la página "1 de 10" y sobre el símbolo "fna", se encuentra un sticker con código de barras "DATA FILE S.A", "4165909" y el manuscrito a lápiz "F=10". En la zona superior lateral izquierdo de la "Página 1 de 10", se encuentra el escrito impreso: "PAGARE LEASING HABITACIONAL AMORTIZACIÓN UVR" cambiando en los folios que van de la "Página 2 de 10" hasta la "Página 10 de 10", por el escrito impreso "PAGARE LEASING HABITACIONAL UVR Nro.". En la Ilustración No.2, se continua el estudio sobre este documento.

ID EMP: 3.

Alteración en documentos

Descripción de alteraciones.:

Se continua con el estudio técnico del documento denominado "PAGARE APORTADO DE FORMA DIGITAL EN LA SEGUNDA OPORTUNIDAD", con el fin de establecer si este documento se corresponde con las características que ostenta el pagaré aportado en original (descrito anteriormente), observando lo siguiente:

- Este documento se aporta en físico y su contenido corresponde al proceso de digitalización de un documento base, para luego ser impreso. Está constituido por diez (10) folios impresos en papel bond tamaño oficio, por una sola de sus caras, incluyendo en la zona inferior lateral izquierdo el pie de página "Página 1-10" consecutivamente hasta la página "Página 10-10". Todos los folios se encuentran enumerados a lápiz, por las dos caras, con los números 2 al 20.

- Dentro de los datos impresos, se encuentra en cada uno de los folios, el símbolo "fna" ubicado en la zona superior lateral derecho y foliación con los números 16 al 25. En la "Página 1-10" se observa en la zona superior lateral derecho la imagen de un código de barras con el texto "DATA FILE S.A - 4165909", también se encuentra el texto "F=10" y en la zona superior lateral izquierdo el impreso "PAGARE LEASING HABITACIONAL AMORTIZACIÓN UVR", cambiando este último en las páginas "Página 2 de 10" hasta la "Página 10 de 10" al texto "PAGARE LEASING HABITACIONAL UVR Nro."

- El pagaré presenta como título "PAGARE LARGO PLAZO UVR LEASING HABITACIONAL A LA ORDEN DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" O DE SU ENDOSATARIO Y CARTA DE INSTRUCCIONES SISTEMA DE AMORTIZACION EN UVR" y la información del encabezamiento, así como la del contenido del Pagaré, se observan de manera similar a como se encuentra en el documento en original. En la Ilustración No.3, se continúa el estudio de este documento.

ID EMP: 4.

Alteración en documentos

Descripción de alteraciones.:

Para llevar a cabo la comparación de los documentos solicitados (Pagaré en original y Pagaré aportado en segunda oportunidad) frente al documento "PAGARE APORTADO DE FORMA DIGITAL CON LA DEMANDA", se procede con el análisis y estudio técnico de este último, y posteriormente se realizará el cotejo.

1. En ese sentido en el documento denominado "PAGARE APORTADO DE FORMA DIGITAL CON LA DEMANDA", se observa que:

- El documento es aportado en físico y su contenido corresponde al proceso de digitalización de un documento base, para luego ser impreso, observando que la información impresa presenta deficiencia en su nitidez. Está constituido por ocho (8) folios en papel bond tamaño oficio, impresos por una sola de sus caras, incluyendo en la zona inferior lateral izquierdo, el pie de página "Página 1-10", "Página 2-10", hasta "Página 5-10", continuando con "Página 7-10" hasta la página "Página 9-10". Todos los folios se encuentran enumerados a lápiz, consecutivamente por las dos caras, con los números 9 al 24.

- El PAGARÉ presenta como título "El PAGARE LARGO PLAZO UVR LEASING HABITACIONAL A LA ORDEN DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" O DE SU ENDOSATARIO Y CARTA DE INSTRUCCIONES, SISTEMA DE AMORTIZACION EN UVR" y la información del encabezamiento, así como la del contenido del Pagaré, se observan de manera similar a como se encuentra en el documento en original.

- El documento presenta dentro de los datos impresos, en cada uno de los folios, el símbolo "fna" ubicado en la zona superior lateral derecho. En la página 1-10 en la zona superior se encuentra impresa la imagen de un código de barras "DATA FILE S.A" - "4165909", el escrito "F=10" y en la zona superior lateral izquierdo el texto "PAGARE LEASING HABITACIONAL AMORTIZACIÓN UVR" mientras que, en las demás páginas (7), cambia a "PAGARE LEASING HABITACIONAL UVR Nro.".

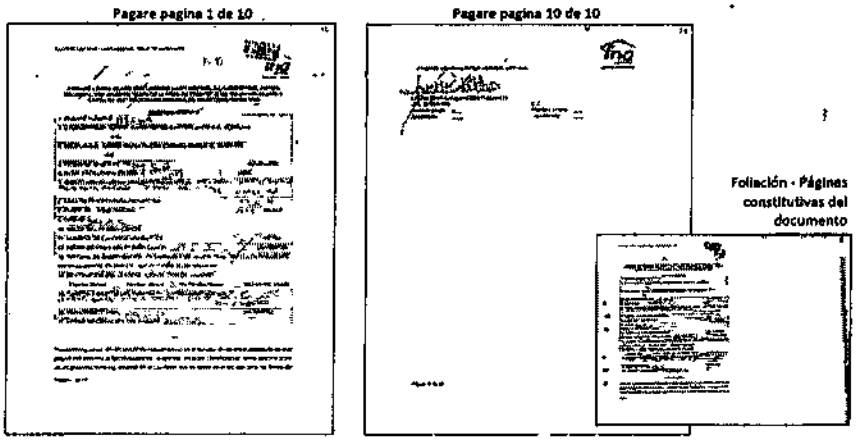
2. Documentos para comparación: Documento Pagaré original en físico y documento Pagaré aportado en segunda oportunidad. En esta instancia es importante mencionar que se cotejará el documento Pagaré aportado con la demanda frente al documento pagaré en original, teniendo en cuenta que el documento Pagaré aportado en segunda oportunidad, se corresponde con el documento en original.

3. Comparación técnica:

Se realiza la comparación técnica entre el documento Pagaré aportado con la demanda, frente al documento Pagaré original, donde se encontraron algunas disimilitudes. En la Ilustración No.4 se

describen los hallazgos.

Ilustración No.2 Pagaré Original



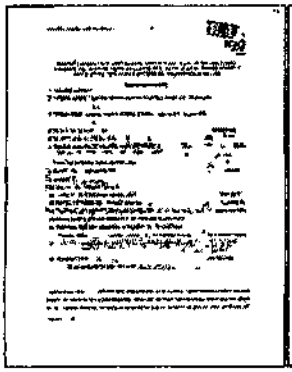
El pagaré aportado como original, cuyo título es "PAGARE LARGO PLAZO UVR LEASING HABITACIONAL A LA ORDEN DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" O DE SU ENDOSATARIO Y CARTA DE INSTRUCCIONES SISTEMA DE AMORTIZACION EN UVR", presenta en el encabezamiento los datos:

- Casilla 1, texto impreso "PAGARE NÚMERO:", y el número No. "37860609" suscrito a mano en tinta color negro.
- Casilla 2, texto impreso "OTORGANTE(S):" y "LAURA MARIA RUEDA CASTELLANOS C.C. 37,860,609".
- Casilla 3, texto impreso "DEUDOR(ES):" y "LAURA MARIA RUEDA CASTELLANOS C.C. 37,860,609".
- Casilla 4, texto impreso "FECHA DE SUSCRIPCIÓN"; fecha "2018-12-20" suscrito a mano en tinta color negro; texto impreso "(AA/MM/DD)".
- Casilla 5, texto impreso "MONTO ADEUDADO EN UVR:"; número "929154,2173" suscrito a mano en tinta color negro y texto impreso "(UVR)".
- Casilla 6 texto impreso "MONTO ADEUDADO EQUIVALENTE EN PESOS:"; texto "Doscientos ochenta y un millones quinientos sesenta mil trescientos un pesos con sesenta y cuatro centavos (281.560.301,64)" suscrito a mano en tinta color negro y texto impreso "MLC".
- Casilla 7, texto impreso "TASA DE INTERÉS REMUNERATORIA"; número "7,00" suscrito a mano en tinta color negro y texto impreso "%".
- Casilla 8, texto impreso "PLAZO DE LA OBLIGACIÓN"; número "357" suscrito a mano en tinta color negro y texto impreso "MESES".
- Casilla 9, texto impreso "CUIDAD"; texto "Bucaramanga" suscrito a mano en tinta color negro.
- Casilla 10, texto impreso "VALOR DEL PRIMER CANON"; texto "2.184.914" suscrito a mano a lápiz.
- Casilla11, texto impreso "NUMERO DE CANONES MENSUALES"; texto "360" suscrito a mano en tinta color negro y texto impreso "MESES".
- Casilla12, texto impreso "FECHA DE PAGO DEL PRIMER CANON"; texto "2019-02-05" y texto impreso "(AA/MM/DD)".
- Casilla13, texto impreso "SISTEMA DE AMORTIZACIÓN EN UNIDADES DE VALOR REAL "CUOTA DECRECIENTE ANUALMENTE EN UVRCICLICA POR PERIODOS ANUALES"".
- Casilla14, texto impreso "DESTINACIÓN DEL LEASING: ADQUISICIÓN DE VIVIENDA", "Familiar Nueva", "Familiar Usada", "No Familiar Nueva", "No Familiar Usada" y signo "x" suscrito a mano en tinta color negro.
- Casilla15, texto impreso "COSTOS Y GASTOS DEL CONTRATO LEASING HABITACIONAL"; texto ""Doscientos ochenta y un millones quinientos sesenta mil trescientos un pesos con sesenta y cuatro centavos (281.560.301,64)" suscrito a mano en tinta color negro y texto impreso "MLC".
- Casilla 16, texto impreso "VENCIMIENTO FINAL"; texto "2048-10-05".
- Casilla17, texto impreso "LUGAR DE CREACIÓN DEL PAGARE"; texto "Bucaramanga".

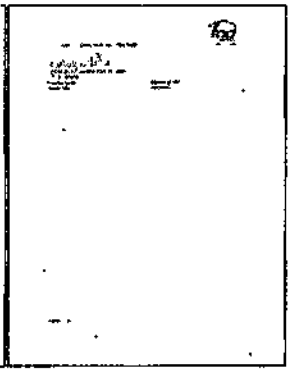
Luego del "ENCABEZAMIENTO", se encuentran las condiciones del pagaré, que van hasta la "Página 09 de 10" (foliación 10-24), terminando con la "Página 10 de 10" (foliación 11-25) donde se encuentran presentes los textos impresos "PAGARE LEASING HABITACIONAL UVR Nro.", "LAURA MARIA RUEDA CASTELLANOS"; "C.C.37,860,609"; "Nombre proplo"; "Apoderado", y una firma manuscrita en tinta pastosa, color negro.

Ilustración No.3 Comparación: Pagare original - Pagaré aportado Segunda Oportunidad

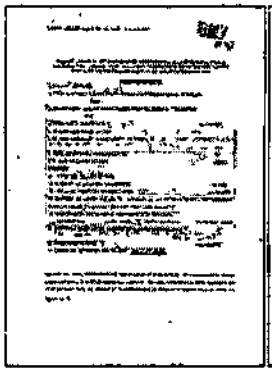
Pagaré original página 1 de 10



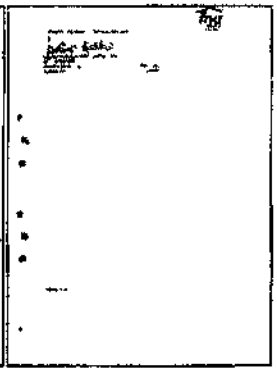
Pagaré original página 10 de 10



Pagaré aportado en segunda oportunidad - página 1 de 10



Pagaré aportado en segunda oportunidad - página 10 de 10

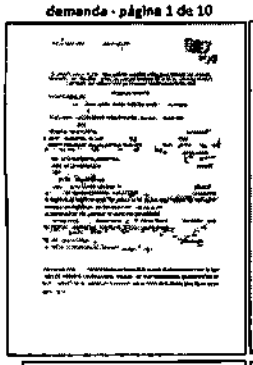


En la Ilustración 3, se observan las páginas 1 de 10 y 10 de 10, del documento PAGARE aportado en original y del documento Pagaré aportado en segunda oportunidad, evidenciando que este último, trata de una copia que reproduce todos los datos que contiene el documento original, incluyendo la foliación realizada a lápiz en el documento original que va desde el número 16 al 25 y que se encuentra en la zona superior lateral derecho.

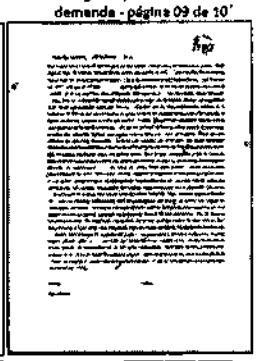
También se evidencian que, los orificios o perforaciones que presenta el documento Pagaré original, ubicados en el lateral izquierdo, están presentes de manera impresa en el documento Pagaré aportado en segunda oportunidad, los cuales se corresponden en cuanto a forma y ubicación; así mismo, el contenido del documento Pagaré aportado en segunda oportunidad, en cuanto a tamaño, es un poco más pequeño que el tamaño de la información plasmada en el pagaré original.

Ilustración No.4 Comparación: Pagare aportado con la demanda – Pagaré Original

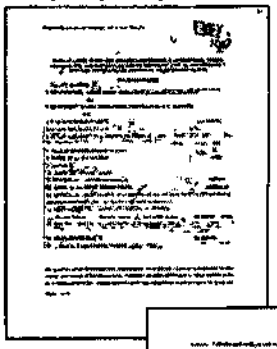
Pagaré aportado con la demanda - página 1 de 10



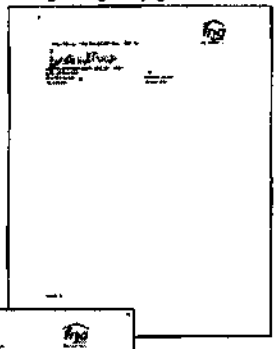
Pagaré aportado con la demanda - página 09 de 10



Pagaré original - página 1 de 10

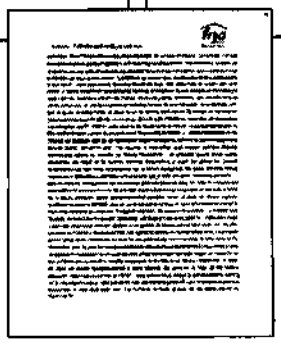


Pagaré original - página 10 de 10



No presenta la página 06 de 10

No presenta la página 10 de 10



Pagaré original - página 06 de 10

En la comparación de los dos documentos Pagaré aportado con la demanda y el Pagaré en original, se encuentran los siguientes aspectos:

- El documento Pagaré aportado con la demanda presenta la misma información registrada en el documento Pagaré aportado en original en lo correspondiente a los folios que van desde la "Página 1 de 10" hasta la "Página 5 de 10", y en los folios "Página 7 de 10" a "Página 9 de 10".

- El documento Pagaré aportado con la demanda, no presenta los folios "Página 6 de 10", ni "Página 10 de 10", respecto al documento pagaré aportado en original, está última, donde se encuentra la firma manuscrita en el Pagaré aportado en original.

- La foliación del documento Pagaré aportado en original que se observa en el lateral derecho, zona superior y que corresponden a los números del 16 al 25, no son visibles en el documento Pagaré aportado con la demanda, esto puede ser debido, a que el documento antes de ser impreso fue adaptado a los márgenes configurados o predeterminados en el ordenador, ya que el espacio entre el borde derecho de la hoja y el texto es menor en este documento que en el original, lo que se confirma al evidenciar una pequeña sombra en la "Página 1 de 10" en la zona superior de este documento, que puede corresponder parte del dígito 16 con que se inicia la foliación.

INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS:

El estudio técnico se llevó a cabo a través del análisis realizado a cada uno de los documentos aportados, para lo cual se partió del documento denominado PAGARÉ ORIGINAL, con el fin de identificar cada uno de sus componentes y tener la base de comparación.

Luego de verificar y comparar los componentes del documento Pagaré en original frente al documento PAGARÉ aportado en segunda oportunidad, se observó que son similares, aunque éste último ostente un tamaño ligeramente más pequeño. La comparación específicamente de las "Página 10 de 10" en el documento original y la misma del documento Pagaré aportado en segunda oportunidad, presentan contenidos y características similares. Lo que indica que no es una página adicionada, sino un consecutivo del documento original y por ende hace parte del Pagaré aportado en segunda oportunidad.

La comparación del documento original frente al documento Pagaré aportado con la demanda, evidencia dos diferencias sustanciales: El documento aportado con la demanda no presenta la página 6 de 10, ni la página 10 de 10, que corresponde a la página de la firma manuscrita que ostenta el documento original.

CONCLUSIONES:

De acuerdo al requerimiento de la autoridad competente y conforme a los estudios practicados a los documentos investigados aportados para este estudio técnico y a los razonamientos de orden técnico expuestas anteriormente, se establece que:

1. Lo relacionado con: "... indique si el pagaré aportado de forma digital con la demanda (pdf 1 del cuaderno principal) coincide con el pagaré físico y con el aportado de forma digital en la segunda oportunidad por el demandante (pdf 15 del cuaderno principal)", se establece que el documento Pagaré aportado de forma digital con la demanda PRESENTA ALTERACION por supresión, respecto al contenido del documento Pagaré físico original (y al Pagaré aportado de forma digital en la segunda oportunidad), de acuerdo a lo expuesto en el ítem INTERPERTACION DE RESULTADOS.

2. Lo relacionado con: "... y si la hoja de firma que se adicionó al pagaré en la segunda oportunidad necesariamente pertenece al cuerpo del pagaré que se cobra o puede pertenecer

a otro documento, teniendo en cuenta las características y cotejos de las fotos aportadas al proceso de los dos pagarés.", se establece que la hoja de firma que hace parte de la "Página 10 de 10" en el documento Pagaré original aportado en físico, hace parte integral de ese documento, así que la "Página 10 de 10" que hace parte del Pagaré aportado en segunda oportunidad es una reproducción de dicho documento en original.

OBSERVACIONES:
Los resultados obtenidos se relacionan únicamente con los EMP analizados.

Se complementa la información técnica e individualizadora de los equipos que fueron utilizados para este estudio técnico: Video comparador espectral Marca FOSTER+FREEMAN, Serial 60491 y placa interna 405688-11912. Estereomicroscopio Marca ZEISS, Modelo DISCOVERY V8, Serial 391104229 y placa interna No.405968-12167.

REMANENTES, CONTRAMUESTRAS O MATERIAL DE APOYO:
En el Organismo de Inspección de En el Organismo de Inspección de Documentología y Grafología Forense, se encuentran disponibles en calidad de material de apoyo, las imágenes tomadas a los elementos recibidos para estudio, las cuales son almacenadas de acuerdo a lo dispuesto en el procedimiento de trabajo DG-M-PET-23-V04 y resolución No.000430 del 27 de abril de 2005 del INMCF, quedando en custodia del organismo de inspección y a disposición de la autoridad.

CERTIFICACIÓN DE CADENA DE CUSTODIA:
La(s) muestra(s) analizada(s) ha(n) permanecido bajo cadena de custodia por parte del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses desde su recepción y/o recolección.

ANEXOS:
Documento denominado "PAGARE APORTADO DE FORMA DIGITAL CON LA DEMANDA" (PAGARE LARGO PLAZO UVR LEASING HABITACIONAL A LA ORDEN DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" O DE SU ENDOSATARIO Y CARTA DE INSTRUCCIONES SISTEMA DE AMORTIZACION EN UVR" No.37860609, aportado en físico; documento denominado "PAGARE APORTADO DE FORMA DIGITAL EN LA SEGUNDA OPORTUNIDAD": (PAGARE LARGO PLAZO UVR LEASING HABITACIONAL A LA ORDEN DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" O DE SU ENDOSATARIO Y CARTA DE INSTRUCCIONES SISTEMA DE AMORTIZACION EN UVR" No.37860609, aportado en físico; documento denominado "PAGARE FISICO" (PAGARE LARGO PLAZO UVR LEASING HABITACIONAL A LA ORDEN DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" O DE SU ENDOSATARIO Y CARTA DE INSTRUCCIONES SISTEMA DE AMORTIZACION EN UVR" No.37860609, aportado en físico y en original.

Atentamente,

LUZ PIEDAD CASTAÑEDA VILLAMIZAR
Técnico Forense

"Para tramitar cualquier petición, aclaración o ampliación que la autoridad competente solicite al Instituto, es indispensable hacer referencia siempre al número de identificación del dictamen o del informe pericial en el Instituto (extremo superior derecho del primer folio del dictamen o del informe pericial").

----------FIN DEL INFORME----------

Revisado porVARGAS.PHA

[redacted]

UBICACIÓN EN LA BODEGA (*)

Número

[redacted]

6 8	0 0 1	3 1	0 3 0 1 0	2 0 2 2	0 0 2 4 7
DPTO	MUNICIPIO	ENTIDAD	UNIDAD	AÑO	CONSECUTIVO

[redacted] (**)

Número

[redacted]

H	R	E	NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA DE CIUDADANIA	ENTIDAD	CARGO	FIRMA
			Arteis Molo Moya Uribe	1.098.660.672	Juzgado 10 civil circuito	Oficial Mayor	

[redacted]

Bolsa	Cantidad	Frasco	Cantidad	Otro	Cantidad
Plástica				Cual ?	
De papel		Caja			

[redacted]

1. Original pagaré No. 37860609 - 11 folios
2. Consignación - 3 folios
3. Impresión demanda digital - 144 folios
4. Impresión pagaré aportado digital - 20 folios

Convenciones:

(*) Para ser diligenciado exclusivamente por la Bodega General de Evidencias de la Fiscalía General de la Nación, con la posición que le correspondió a la evidencia al interior de la Bodega.

(**) Para ser diligenciado por la Entidad Prestadora de Salud que recolecte el Elemento Material Probatorio o Evidencia Física.

H = Marque con una X si corresponde a quien HALLÓ el Elemento Materia de Prueba o Evidencia Física.

R = Marque con una X si corresponde a quien RECOLECTÓ el Elemento Materia de Prueba o Evidencia Física.

E = Marque con una X si corresponde a quien EMBALÓ el Elemento Materia de Prueba o Evidencia Física.

Se puede marcar una o varias opciones para un mismo nombre, según sea el caso.

[redacted]

FECHA	HORA MILITAR	NOMBRES Y APELLIDOS DE QUIEN RECIBE EL ELEMENTO MATERIA DE PRUEBA O EVIDENCIA FISICA	CEDULA DE CIUDADANIA	ENTIDAD	CALIDAD EN LA QUE ACTUA (Custodio, Perito, Transportador)	PROPOSITO DEL TRASPASO O TRALADO (Entrega Almacén, Almacenamiento, Análisis, Presentación Audiencia, Consulta, Disposición Final)	OBSERVACIONES AL ESTADO EN QUE SE RECIBE EL EMBALAJE O CONTENEDOR DEL ELEMENTO MATERIA DE PRUEBA O EVIDENCIA FISICA	FIRMA
12/11/23	09:00	Jun Asln dAmorocho B	63 323724	Flegal y CF	X	——	análisis ——	[illegible]
20/11/23	2:00	Jhz Prieto cafuzolo V.	63492469	INMLCF	——	Análisis	Documentos Fin Embalaje	[illegible]
22/12/23	9:00	Ni Nonica Ardila Alonso	37893800	INMLCF	X	Correo	S/P	[illegible]
D D M M A A								
D D M M A A								
D D M M A A								
D D M M A A								
D D M M A A								
D D M M A A								

[redacted]

PRACTICO PRUEBA PRELIMINAR ?	CANTIDAD DE MUESTRAS TOMADAS	ROTULOS Nos.:
SI ☐ NO ☐	____	____ ____ ____ ____ ____ ____ ____ ____

NOTA:

1) NUNCA INTERRUMPA EL REGISTRO DE CADENA DE CUSTODIA.
2) EL REGISTRO DE CADENA DE CUSTODIA SIEMPRE DEBE ACOMPAÑAR AL ELEMENTO MATERIA DE PRUEBA O EVIDENCIA FISICA.
3) SI ESTA HOJA NO ALCANZA PARA DILIGENCIAR LOS REGISTROS DE CONTINUIDAD DE CADENA DE CUSTODIA, SE PUEDE UTILIZAR TANTAS HOJAS ADICIONALES SEAN NECESARIO. DE SER ASI, EN LA PARTE SUPERIOR DERECHA DE CADA HOJA SE INDICARA EL NUMERO UNICO DEL CASO Y EL DE LA HOJA A QUE CORRESPONDE DEL TOTAL DE HOJAS QUE CONFORMAN EL REGISTRO DE CONTINUIDAD.

Sede Bogotá: Calle 19 No. 7-48 Of. 2101 Edificio Covinoc
Sede Cali: Carrera 3 #11-32 Of. 602 Edificio Edmond Zaccour
(+57) 3245545805
https://www.verpyconsultores.com/
contactohevaran@verpyconsultores.com

Doctora
MARTHA INES MUÑOZ HERNANDEZ
JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
CALLE 35#11-50 OFICINA 257 PALACIO DE JUSTICIA VICENTE
E. S. D.

Folios. 11

REF: RADICACION ORIGINAL DEL TITULO HIPOTECARIO
PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. **2022-00247**
Demandante: **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**
Demandado: **RUEDA CASTELLANOS LAURA MARIA**

PAULA ANDREA ZAMBRANO SUSATAMA, de las condiciones conocidas en el presente asunto, actuando en calidad de apoderada de la entidad demandante, atendiendo lo exigido por el despacho, por el presente allego original del título base de ejecución en el presente asunto, Pagaré a largo plazo No. 37860609.

De la Señora Juez,

PAULA ANDREA ZAMBRANO SUSATAMA
C.C. No. 1.026.292.154 de Bogotá
T.P. No. 315.046 del C. S. de la J.
Procesado: AAlvarez

PAGARÉ LEASING HABITACIONAL AMORTIZACIÓN UVR

DATA FILE S.A.
4165909

F=10

AHORRO

PAGARÉ LARGO PLAZO UVR LEASING HABITACIONAL A LA ORDEN DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" O DE SU ENDOSATARIO Y CARTA DE INSTRUCCIONES SISTEMA DE AMORTIZACION EN UVR

ENCABEZAMIENTO

1. PAGARÉ NÚMERO: 37860609
2. OTORGANTE(S): **LAURA MARIA RUEDA CASTELLANOS C.C. 37,860,609** **C.C.**
3. DEUDOR(ES): **LAURA MARIA RUEDA CASTELLANOS C.C. 37,860,609** **C.C.**
4. FECHA DE SUSCRIPCIÓN 2018-12-20 (AA/MM/DD)
5. MONTO ADEUDADO EN UVR: 929154,2173 (UVR)
6. MONTO ADEUDADO EQUIVALENTE EN PESOS: doscientos ochenta y un millones quinientos sesenta mil trescientos un pesos con sesenta y cuatro centavos ($281.560.301,64) MLC
7. TASA DE INTERÉS REMUNERATORIA (7,00 %)
8. PLAZO DE LA OBLIGACIÓN (357) MESES
9. CIUDAD Bucaramanga
10. VALOR DEL PRIMER CANON 2.184.914
11. NUMERO DE CANONES MENSUALES (360) MESES
12. FECHA DE PAGO DEL PRIMER CANON 2019-02-05 (AA/MM/DD)
13. SISTEMA DE AMORTIZACIÓN EN UNIDADES DE VALOR REAL "CUOTA DECRECIENTE MENSUALMENTE EN UVR CÍCLICA POR PERIODOS ANUALES"
14. DESTINACIÓN DEL LEASING: ADQUISICIÓN DE VIVIENDA ___ Familiar Nueva _____ Familiar Usada X No Familiar Nueva _____ No Familiar Usada
15. COSTOS Y GASTOS DEL CONTRATO LEASING HABITACIONAL Doscientos ochenta y un millones quinientos sesenta mil trescientos un pesos con sesenta y cuatro centavos ($281.560.301,64) MLC
16. VENCIMIENTO FINAL 2048-10-05 (AA/MM/DD)
17. LUGAR DE CREACIÓN DEL PAGARÉ Bucaramanga

Yo(nosotros), el(los) OTORGANTE(S) relacionado(s) en el numeral (2) del encabezamiento de este pagaré (en adelante el Encabezamiento), mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi (nuestra) firma (s), obrando en la condición que se indica en el espacio para las firmas del

presente documento (en nombre propio) o/y (en nombre y representación) del(os) DEUDOR(ES) relacionado(s) con nombre y cédula en el numeral (3) del encabezamiento, expresamente declaro(amos) y acepto(amos): **Primera**: Que por medio del presente documento me(nos) obligo(amos) a pagar solidaria e incondicionalmente a la orden del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO,** empresa industrial y comercial del Estado identificada con NIT 899999284-4 que en adelante se denominará **EL FONDO**, o a su endosatario, o a quién represente sus derechos, en las oficinas de las entidades con las que el **FONDO** tiene convenio de recaudo localizadas en la ciudad de Bogotá o en el lugar que al efecto se señale en el numeral (9) del encabezamiento de este pagaré o a través de cualquier otro medio de pago habilitado por el **FONDO**, en el plazo establecido en el numeral (8) del Encabezamiento, la cantidad de Unidades de Valor Real (en adelante UVR) indicada en el numeral cinco (5) del Encabezamiento de este pagaré, que en la fecha equivale en pesos moneda legal colombiana a la suma indicada en el numeral (6) del mismo Encabezamiento de este pagaré. **Parágrafo**: Los valores que prometo(emos) pagar corresponden a las sumas adeudada por concepto de los cánones del contrato de leasing habitacional suscrito por las partes otorgado a una tasa fija de interés durante el plazo, a la que me(nos) acojo(emos) de manera libre y voluntaria, la cual destinaré(mos) al propósito establecido en el numeral (14) del Encabezamiento de este pagaré de conformidad con la Ley 546 de 1999. **Segunda**: Que pagaré(mos) al FONDO la suma adeudada, expresada en UVR conforme al sistema de amortización relacionado en el numeral (13), en el número de cánones mensuales, sucesivos expresado en el numeral (11) del Encabezamiento de este documento, pagaderos mes vencido, cada una por el valor calculado conforme al sistema de amortización convenido, liquidados en pesos según la cotización de la UVR en el día de pago de cada canon por concepto de amortización a capital más los cargos que resulten por concepto de intereses y los seguros contratados en los términos de este pagaré, valores que tendrán como vencimiento mensual el día de cada mes señalado en el numeral (12) del Encabezamiento del presente pagaré. En tal sentido pagaré al FONDO los cánones convenidos en moneda legal colombiana y el primer canon que me corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será exigible a los treinta días calendario contados a partir de la fecha de desembolso del pago destinado a la adquisición del inmueble por parte de EL FONDO, por el valor indicado en el numeral (10) del Encabezamiento y los demás cánones serán pagados sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total del valor adeudado. El valor del primer canon se ajustará a las fechas de vencimiento para pago definidas por el FONDO **Parágrafo primero**: Manifiesto(amos) que en virtud de la explicación que el FONDO me ha suministrado entiendo(emos) que en el sistema de amortización convenido "cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por periodos anuales" los cánones de leasing habitacional en UVR se comportan de forma variable decreciendo mensualmente

en UVR, para volver a subir al cabo de doce meses, en forma tal que para cada periodo anual del leasing habitacional se repite la serie de doce cánones decrecientes en UVR. Para efectos del cálculo del decremento anual de los cánones del contrato, al inicio de cada año se actualizará el dato de la inflación proyectada para el año en curso, con base en las proyecciones publicadas por el Banco de la República. Igualmente, se actualizarán de manera mensual las variaciones de la UVR de los últimos doce meses, al corte más reciente, que publique el Banco de la República. **Parágrafo segundo**: Al valor de los cánones mensuales que incluyen amortización a capital más intereses remuneratorios, se le adicionará el valor de las primas de los correspondientes seguros y, si hubiere lugar, en la fecha de pago, se adicionarán también otros gastos a cargo del(os) deudor(es) e intereses de mora según lo previsto en el presente documento. **Parágrafo tercero**: Dejo (amos) expresa constancia que la obligación incorporada en este pagaré esta denominada en unidades de valor real UVR y en consecuencia se rige por las disposiciones legales relativas a este sistema y aquellas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, especialmente la Ley 546 de 1999, en desarrollo de lo cual las obligaciones en moneda legal derivadas de este título valor se determinarán mediante la aplicación de su equivalencia en UVR. El sistema de amortización convenido con EL FONDO para el pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo se encuentra aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia y manifiesto(amos) mi(nuestro) conocimiento del mismo en virtud de la explicación que sobre dicho sistema me(nos) ha sido efectuada por el FONDO sobre el comportamiento de la UVR, por lo cual acepto(amos) desde ahora el reajuste inmediato de la deuda a mi(nuestro) cargo, cuando ello se produzca en razón de las variaciones de la UVR, debido a las fluctuaciones de la misma o por la expedición de normas nuevas que determinen la modificación en las tasas máximas de interés, obligándome(nos) a pagar dichas variaciones dentro de las cánones mensuales a mi(nuestro) cargo. **Parágrafo cuarto**: Los pagos que efectué(mos) serán en moneda legal colombiana y se aplicarán en el siguiente orden de prelación: a) A lo adeudado por concepto de comisiones, impuestos, timbres, primas de seguros y otros gastos a cargo del(os) deudor(es), y a los intereses por mora derivados de los mismos, respecto de cualquier obligación del leasing habitacional celebrado con el FONDO. b) A los cánones de arrendamiento vencidos, en orden de antigüedad, respecto del contrato de leasing habitacional celebrado con el FONDO. c) A los intereses de mora del canon y las penalidades causadas respecto de cualquier obligación de leasing habitacional pendiente con el FONDO. d) A los intereses de mora de las opciones de compra vencidas, en orden de antigüedad, respecto del contrato de leasing habitacional celebrado con el FONDO. e) A las opciones de compra vencidas en orden de antigüedad respecto del contrato de leasing habitacional celebrado con el FONDO. En el evento de encontrarse vencidas varias obligaciones con la misma antigüedad, el FONDO elegirá a cuál de ellas imputará el pago, y

comunicará al deudor su aplicación. **Parágrafo quinto**: No obstante, la estipulación del plazo de que habla el presente título valor, el(os) deudor (es) que este(n) al día en sus pagos podrá (n) hacer al inicio o en cualquier momento durante la ejecución del contrato de leasing habitacional, pagos extraordinarios totales o parciales sin penalización alguna. Se entienden como pagos extraordinarios todos aquellos pagos diferentes de los cánones mensuales que pague el deudor (es) al inicio o en cualquier momento durante la ejecución del contrato de leasing habitacional. Los pagos extraordinarios efectuados serán aplicados a la deuda expresada en UVR y serán registrados por el FONDO a partir de la fecha de recibo del pago a través de las entidades recaudadoras autorizadas por el FONDO o a través de cualquier otro medio de pago habilitado por la Entidad. Estos cánones extraordinarios se reflejarán en el contrato de leasing habitacional de la siguiente forma a elección del deudor: a) En un menor valor de los cánones. b) En una reducción del plazo contratado. c) En un menor valor de la opción de adquisición. En caso de que el deudor no comunique a que opción se acoge para acreditar el pago, el FONDO lo acreditará a una reducción en el plazo del contrato. Después de cada pago extraordinario y de conformidad con la voluntad comunicada por el(os) deudor(es), el FONDO actualizará la proyección de cánones y su correspondiente distribución. **Tercera:** Que sobre el saldo por amortizar del contrato de leasing habitacional celebrado entre las partes, expresado en UVR, pagaré intereses remuneratorios liquidados y pagaderos por mensualidades vencidas a partir del desembolso del leasing habitacional realizado por el FONDO para la adquisición del inmueble, a la tasa de interés remuneratoria expresada en el numeral siete (7) del Encabezado de este pagaré los cuales cubriré(mos) con cada canon mensual en la forma y periodicidad prevista en la cláusula anterior, la tasa de interés será fija durante toda la vigencia del contrato y se liquidará sobre el saldo por amortizar el cual está compuesto de la sumatoria del valor de la opción de adquisición y valor de los cánones excluidos el costo financiero de los mismos y la prima de seguros. **Cuarta**: Que en caso de mora en el pago de uno o más o en cualquiera de los cánones establecidos en el contrato de leasing habitacional celebrado con el FONDO pagaré(amos) al FONDO incondicional y solidariamente el valor de los cánones vencidos y sobre los mismos se liquidará una tasa de interés moratorio equivalente a la tasa máxima legalmente autorizada, sin exceder el límite de la usura, la que se cobrará sobre los cánones vencidos a partir del día siguiente en el cual el canon respectivo debe ser pagado y proporcional al tiempo de mora. **Parágrafo**: Tanto los intereses remuneratorios como los moratorios a que haya lugar sobre los cánones en los términos de este pagaré, serán liquidados en UVR y serán pagaderos en moneda legal según la equivalencia de la UVR del día de cada pago. **Quinta:** En caso de que incurra(mos) en mora en el pago de cualquiera de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en los términos definidos en esta pagaré, reconozco(cemos) la facultad de EL FONDO o de su endosatario para que una vez transcurridos

noventa (90) días desde la fecha en que incurra (mos) en mora, inicie el proceso de cobro por las sumas adeudadas al FONDO, declaré extinguido el plazo pendiente y aceleré o exija anticipadamente el pago de la obligación sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno. El vencimiento del plazo tendrá lugar desde la presentación de la correspondiente demanda judicial y, por tanto, dará al FONDO el derecho a exigir a partir de ese momento el pago total, con los intereses moratorios y primas de seguros, siendo de mi (nuestro) cargo exclusivo los gastos, costos, costas y honorarios de abogado de la cobranza judicial para recuperación de la deuda y los demás montos accesorios contenidos en este pagaré los cuales se causarán a partir de la presentación de la demanda. El FONDO se reserva la facultad de restituir el plazo inicialmente pactado. **Parágrafo primero**: La facultad de EL FONDO para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación de acuerdo con lo normado en la ley, también podrá darse en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas en el contrato de leasing habitacional, o por incurrir en alguna de las prohibiciones pactadas en el mismo, así como al vencimiento del plazo del contrato de leasing habitacional y en el evento de haberse presentado documentación falsa o no veraz que haya hecho incurrir al EL FONDO en error. **Parágrafo segundo**: En caso de acción judicial para el cobro de la deuda, pagaré(mos) todos los gastos, impuestos, contribuciones de valorización, costas de juicio, agencias de derecho, honorarios de abogado que en nombre del FONDO promuevan acción o acciones para obtener el recaudo de la obligación. **Sexta:** Que no podré (mos) hacerme(nos) sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré sin autorización previa, expresa y escrita del FONDO en la forma establecida en el Reglamento de crédito y leasing habitacional. **Séptima:** Que expresamente declaro (amos) que garantizo (amos) el cumplimiento de las obligaciones del contrato de leasing habitacional con garantía real mediante la pignoración de los saldos de las cesantías, intereses y protección que queden consignados en las cuentas individuales en el FONDO, una vez perfeccionado el leasing habitacinal, y los que se causen a partir de dicha fecha. La pignoración de las cesantías comprende los valores que se generen por la protección de las mismas contra la pérdida del poder adquisitivo de la moneda, de conformidad con lo previsto en la Ley 432 de 1998, así como los intereses de las cesantías. La pignoración estará vigente durante la existencia de la obligación a favor del FONDO. Este gravamen abarca todas las cesantías que se causen en favor del deudor, sea que estén depositadas en esta u otra entidad. Las cesantías con sus intereses y protección causadas con posterioridad a la suscripción del contrato de Leasing Habitacional, quedarán pignoradas y deberán ser comprometidas para abonarlas a la obligación anualmente de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Cesantías. **Octava:** Que acepto(amos) y reconozco(cemos) voluntariamente la deuda por toda la vigencia del contrato o plazo pactado hasta el pago total de la misma. **Novena:** Que para amparar las obligaciones

contraídas con el FONDO con ocasión de la celebración del contrato de leasing habitacional, me(nos) obligo(amos) por mi (nuestra) cuenta y a mi (nuestro) cargo a contratar directamente o a través del el FONDO con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte o contratada por el FONDO los seguros que cubran: 1) **El riesgo de muerte o de incapacidad total y permanente** al que estoy (amos) expuesto(s) como(os) deudor(es) cuyo valor asegurado en ningún caso será inferior al monto del contrato de leasing o al saldo de la obligación. 2) **Los riesgos de incendio y/o rayo** y demás coberturas adicionales incluido terremoto y actos terroristas, que cubrirán hasta el monto asegurado, el cual corresponde al avaluó comercial de la construcción de la vivienda valor que se ajusta periódicamente, de acuerdo con la normatividad vigente. 3) **Riesgo de desempleo** para empleados subordinados o dependientes afiliados a EL FONDO por cesantías, en los términos y condiciones que EL FONDO establezca en su Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional. 4) **Los demás riesgos** a cubrir de acuerdo con el Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional de EL FONDO, los cuales en caso de ser contratados directamente por EL FONDO no representarán costo para el (LOS) DEUDOR (ES). Los seguros a mi(nuestro) cargo estarán vigentes mientras permanezca vigente el contrato de leasing habitacional y el presente pagaré tenga saldos pendientes. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes cuyo costo se cancelará con la misma periodicidad del canon mensual, dichos valores serán facturados y cobrados conjuntamente con el valor del canon. **Parágrafo primero**: En caso de mora de dichas primas por mi (nuestra) parte y su pago por parte del FONDO, éste cobrará adicionalmente intereses moratorios a la tasa máxima legalmente autorizada, sin exceder el límite de la usura, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros, quedando facultado el FONDO para dar por terminado el contrato de leasing habitacional y exigir la restitución inmediata del inmueble. **Parágrafo segundo**: Sin perjuicio de lo anterior, el FONDO está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo a partir del desembolso del valor pactado en el contrato de leasing para la adquisición del inmueble por parte del FONDO y mientras permanezca vigente el contrato de leasing habitacional y el presente pagaré tenga saldos pendientes, en caso de que yo(nosotros) no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del FONDO de conformidad con este pagaré. En el evento en que el FONDO haga uso de la facultad consignada en el contrato de leasing habitacional, es decir, de pagar las primas correspondientes a estos seguros, por mora en el pago de mi(nuestra) obligación, autorizo(autorizamos) al FONDO, para que me (nos) cargue la correspondiente suma y así lo pagaré(mos) con el valor del canon más los intereses pactados para la obligación principal incorporada en este título valor. Así, si al momento de hacer el pago de uno cualquiera de los

cánones mensuales que constan en este instrumento en la fecha respectiva, hemos incumplido la obligación de pago de las primas correspondientes a los seguros, el valor de dicho pago se aplicará primero al pago de dichas primas en la forma expresada en este documento. **Décima:** Igualmente manifiesto(amos) que pagaré(mos) todos los gastos, impuestos, costos y demás contribuciones, que ocasione la iniciación, desarrollo, terminación anticipada del contrato de leasing habitacional, restitución o el ejercicio de la opción de adquisición, así como los que cause la adquisición, enajenación y registro del(los) inmueble(s), así como los seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y, en general, todos aquellos gastos que afecten el inmueble dado en leasing habitacional, hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante el FONDO. En caso de que el FONDO tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me (nos) obligo (amos) a reembolsarlos de inmediato, con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley desde la fecha de incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago, prestando mérito ejecutivo este pagaré y los recibos y/o anotaciones contables que presente el FONDO. De la misma forma y previa presentación de la demanda, serán de mi (nuestro) cargo en condición de deudor(es) los gastos relacionados con la cobranza judicial y los pagos que judicialmente deba hacer o le reclamen al FONDO por daños y perjuicios ocurridos por o con ocasión del uso del(os) inmueble(s) entregado(s) en leasing habitacional. En caso de mora en el pago de cualquier obligación de carácter dinerario contenida en el contrato de leasing habitacional, pagaré(mos) al FONDO una tasa de interés moratoria equivalente a la máxima legalmente autorizada, desde la fecha de incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago. **Décima primera:** Expresamente faculto (amos) y autorizo (amos) al FONDO, para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor incluidas mis (nuestras) cesantías ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, que tenga(mos) o llegare(mos) a tener en dicha entidad o en cualquier otra administradora para efectos de las cesantías, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor del FONDO por virtud de las obligaciones que asumo(imos) mediante este pagaré, o compensarlos contra cualquier otro derecho de crédito a mi(nuestro) favor. **Décima segunda:** Que expresamente autorizo(amos) al FONDO para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en él a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio en cuyo caso, adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida, desempleo y otra(s) que se expidan a favor del FONDO para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) entregado en leasing por el FONDO así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es), desempleo y otros si fuera el caso, en los términos de este pagaré. **Parágrafo:** En cualquier momento y cuando la modalidad del Leasing Habitacional lo permita, los contratos y

sus garantías podrán ser cedidos, a petición del deudor, en los términos de la Ley 546 de 1999. **Décima tercera:** Expresamente autorizo(amos) al FONDO, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a las Centrales de Información de Riesgos o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a la existencia de la operación de leasing habitacional, así como mi (nuestro) comportamiento crediticio con ocasión de la operación de leasing habitacional, así como las obligaciones crediticias relacionas con el mismo, de conformidad con los reglamentos a los cuales se sujeten las entidades antes mencionadas y la normatividad vigente sobre bases de datos. Así mismo autorizo(amos) al FONDO, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor para consultar ante las Centrales de Información de Riesgos o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines mi(nuestro) endeudamiento directo o indirecto con las entidades financieras del país, así como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mis(nuestros) compromisos y obligaciones con dicho sector. **Parágrafo:** Conozco (emos) y acepto (amos) que el FONDO me ha informado que los reportes que éste realice a las Centrales de Información de Riesgos o a cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines pueden generar consecuencias en mi (nuestro) acceso al crédito y demás servicios financieros, de acuerdo con la Ley que regula la materia. **Décima cuarta:** Que acepto que cualquier carga fiscal que ocasione este pagaré, serán de mi (nuestro) cargo si a ello hubiere lugar, incluido el impuesto de timbre. **Décima quinta:** De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo (amos) al FONDO para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento de este pagaré, de acuerdo con las **INSTRUCCIONES** indicadas en la presente cláusula: (1) El espacio de **Pagaré Número**: será diligenciado con el(os) número(s) que corresponde al(los) número(s) de cédula del(os) deudor(es); (2) El espacio del(os) **Otorgante(s)**: Será diligenciado con el nombre(s) e identificación(es) del(os) deudor(es) o el nombre e identificación del apoderado en caso de ser aplicable. (3) el espacio del(os) **Deudor(es):** u obligado(s) será diligenciado con el(los) nombre(s) e identificación del(los) beneficiario(s) del leasing habitacional otorgado por EL FONDO y en caso de representación, con el(os) nombre(s) de la(s) persona(s) representada(s); El espacio (4) **Fecha de suscripción:** del pagaré será la del día en que el FONDO realice el desembolso del leasing habitacional para adquisición del inmueble del leasing habitacional celebrado entre las partes; (5) El **Monto adeudado en UVR:** será diligenciado con el número de UVR que a la fecha de diligenciarse el pagaré adeude(mos) al FONDO por concepto de cánones vencidos y por causarse hasta la fecha de terminación del contrato de leasing habitacional más el valor de ejercicio de la opción de adquisición. (6) El espacio **Monto adeudado equivalente en pesos**: Será diligenciado con la equivalencia en pesos de las UVR que adeude (mos) por los

conceptos señalados en el numeral anterior a la fecha de ser llenados los espacios en blanco. (7) El espacio **tasa de interés remuneratoria** será la que aprobó el FONDO para liquidación del leasing habitacional en UVR a mi (nuestro) cargo cuya tasa conozco(cemos) y acepto(amos) y que me(nos) fue informada por el FONDO y la cual podré(mos) consultar o solicitar en cualquier momento al FONDO. (8) El espacio **Plazo de la obligación**: Corresponde al número de **meses**, concedidos para el pago total de la obligación financiera a mi(nuestro) cargo. (9) El espacio **ciudad:** corresponde al lugar donde efectuaré los pagos del leasing habitacional que se diligenciará con el nombre de la ciudad en la que se encuentra ubicado el inmueble dado en leasing habitacional o en subsidio la ciudad de Bogotá, lugar de domicilio principal del FONDO. (10) El **Valor del primer canon:** será el valor que resulte teniendo en cuenta el monto del contrato de leasing habitacional y el sistema de amortización aplicable, incluidos los seguros cuando aplique el cobro de la prima. (11) El espacio **Número de cánones mensuales:** Será el que corresponda al número de pagos periódicos mensuales sucesivos definidos en el contrato del leasing habitacional en UVR como plazo del mismo. (12) El espacio **Fecha de pago del primer canon**: Será la que corresponda al día de corte de facturación del mes inmediatamente siguiente al desembolso del leasing habitacional. (13) El espacio **Sistema de amortización** en **Unidades de Valor Real denominado "cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por periodos anuales"** corresponde al convenido con el FONDO, el cual se encuentra aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia. (14) En el espacio **Destinación del Leasing: adquisición de vivienda**. Será diligenciado con la modalidad convenida en la operación de leasing habitacional celebrada con el FONDO. (15) El espacio **Costos y Gastos del Contrato leasing habitacional:** será diligenciado por las sumas de dinero que según las anotaciones contables y cuentas de cobro adeude al FONDO en la fecha de diligenciamiento de este pagaré por los conceptos asumidos en la cláusula decima de este documento. (16) El espacio **Vencimiento final**: Se diligenciará con la fecha en la cual se haga exigible el pago total de la(s) obligación(es) adquiridas en este documento o en el contrato de leasing habitacional celebrado con el FONDO. (17) El **lugar de creación del pagaré:** corresponderá a la ciudad en donde lo he(mos) suscrito. Declaro (amos) expresamente que conozco(cemos) y acepto(amos) íntegramente el texto de este pagaré, de conformidad con las presentes instrucciones. Igualmente declaro (amos) que he recibido de EL FONDO copia del presente pagaré y carta de instrucciones. Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad mencionada en el numeral (17) en la fecha indicada en el numeral (4) del Encabezamiento.

FIRMA FIRMA

PAGARE LEASING HABITACIONAL UVR Nro.

LAURA MARIA RUEDA CASTELLANOS
C.C. 37,860,609
Nombre propio X
Apoderado ___

C.C.
Nombre propio ___
Apoderado ___

Re: 010-2022-00247 DESCORRE TRASLADO

EDUARDO TALERO <demandasetc@gmail.com>
Mar 7/02/2023 4:01 PM
Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buen dia,

Envio pagaré completo.

Atentamente,

EQUIPO JURÍDICO DR. EDUARDO TALERO

El mar, 7 feb 2023 a la(s) 15:59, EDUARDO TALERO (demandasetc@gmail.com) escribió:

> Buen día,
>
> Adjunto me permito remitir memorial y anexos, para ser agregados al expediente de la referencia para los fines pertinentes.
>
> Atentamente,
>
> **EQUIPO JURÍDICO DR. EDUARDO TALERO**

PAGARÉ LEASING HABITACIONAL AMORTIZACIÓN UVR

DATA FILE S.A. 4165909

F=10

PAGARÉ LARGO PLAZO UVR LEASING HABITACIONAL A LA ORDEN DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" O DE SU ENDOSATARIO Y CARTA DE INSTRUCCIONES SISTEMA DE AMORTIZACION EN UVR

ENCABEZAMIENTO

1. PAGARÉ NÚMERO: 37860609
2. OTORGANTE(S): **LAURA MARIA RUEDA CASTELLANOS C.C. 37,860,609** C.C.
3. DEUDOR(ES): **LAURA MARIA RUEDA CASTELLANOS C.C. 37,860,609** C.C.
4. FECHA DE SUSCRIPCIÓN 2018-12-20 (AA/MM/DD)
5. MONTO ADEUDADO EN UVR: 929 154,2173 (UVR)
6. MONTO ADEUDADO EQUIVALENTE EN PESOS: Dos cientos ochenta y un millones quinientos sesenta mil trescientos un pesos con sesenta y cuatro centavos ($281.560.301,64) MLC
7. TASA DE INTERÉS REMUNERATORIA (7,00 %)
8. PLAZO DE LA OBLIGACIÓN (357) MESES
9. CIUDAD Bucaramanga
10. VALOR DEL PRIMER CANÓN 2.184.914
11. NUMERO DE CANONES MENSUALES (360) MESES
12. FECHA DE PAGO DEL PRIMER CANON 2019-02-05 (AA/MM/DD)
13. SISTEMA DE AMORTIZACIÓN EN UNIDADES DE VALOR REAL "CUOTA DECRECIENTE MENSUALMENTE EN UVR CÍCLICA POR PERIODOS ANUALES"
14. DESTINACIÓN DEL LEASING: ADQUISICIÓN DE VIVIENDA ___ Familiar Nueva _____ Familiar Usada X No Familiar Nueva _____ No Familiar Usada
15. COSTOS Y GASTOS DEL CONTRATO LEASING HABITACIONAL Doscientos ochenta y un millones quinientos sesenta mil trescientos un pesos con sesenta y cuatro centavos ($281.560.301,64) MLC
16. VENCIMIENTO FINAL 2048-10-05 (AA/MM/DD)
17. LUGAR DE CREACIÓN DEL PAGARÉ Bucaramanga

Yo(nosotros), el(los) OTORGANTE(S) relacionado(s) en el numeral (2) del encabezamiento de este pagaré (en adelante el Encabezamiento), mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi (nuestra) firma (s), obrando en la condición que se indica en el espacio para las firmas del

presente documento (en nombre propio) o/y (en nombre y representación) del(os) DEUDOR(ES) relacionado(s) con nombre y cédula en el numeral (3) del encabezamiento, expresamente declaro(amos) y acepto(amos): **Primera**: Que por medio del presente documento me(nos) obligo(amos) a pagar solidaria e incondicionalmente a la orden del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO,** empresa industrial y comercial del Estado identificada con NIT 899999284-4 que en adelante se denominará **EL FONDO**, o a su endosatario, o a quién represente sus derechos, en las oficinas de las entidades con las que el **FONDO** tiene convenio de recaudo localizadas en la ciudad de Bogotá o en el lugar que al efecto se señale en el numeral (9) del encabezamiento de este pagaré o a través de cualquier otro medio de pago habilitado por el **FONDO**, en el plazo establecido en el numeral (8) del Encabezamiento, la cantidad de Unidades de Valor Real (en adelante UVR) indicada en el numeral cinco (5) del Encabezamiento de este pagaré, que en la fecha equivale en pesos moneda legal colombiana a la suma indicada en el numeral (6) del mismo Encabezamiento de este pagaré. **Parágrafo**: Los valores que prometo(emos) pagar corresponden a las sumas adeudada por concepto de los cánones del contrato de leasing habitacional suscrito por las partes otorgado a una tasa fija de interés durante el plazo, a la que me(nos) acojo(emos) de manera libre y voluntaria, la cual destinaré(mos) al propósito establecido en el numeral (14) del Encabezamiento de este pagaré de conformidad con la Ley 546 de 1999. **Segunda**: Que pagaré(mos) al FONDO la suma adeudada, expresada en UVR conforme al sistema de amortización relacionado en el numeral (13), en el número de cánones mensuales, sucesivos expresado en el numeral (11) del Encabezamiento de este documento, pagaderos mes vencido, cada una por el valor calculado conforme al sistema de amortización convenido, liquidados en pesos según la cotización de la UVR en el día de pago de cada canon por concepto de amortización a capital más los cargos que resulten por concepto de intereses y los seguros contratados en los términos de este pagaré, valores que tendrán como vencimiento mensual el día de cada mes señalado en el numeral (12) del Encabezamiento del presente pagaré. En tal sentido pagaré al FONDO los cánones convenidos en moneda legal colombiana y el primer canon que me corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será exigible a los treinta días calendario contados a partir de la fecha de desembolso del pago destinado a la adquisición del inmueble por parte de EL FONDO, por el valor indicado en el numeral (10) del Encabezamiento y los demás cánones serán pagados sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total del valor adeudado. El valor del primer canon se ajustará a las fechas de vencimiento para pago definidas por el FONDO **Parágrafo primero**: Manifiesto(amos) que en virtud de la explicación que el FONDO me ha suministrado entiendo(emos) que en el sistema de amortización convenido "cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por periodos anuales" los cánones de leasing habitacional en UVR se comportan de forma variable decreciendo mensualmente

en UVR, para volver a subir al cabo de doce meses, en forma tal que para cada periodo anual del leasing habitacional se repite la serie de doce cánones decrecientes en UVR. Para efectos del cálculo del decremento anual de los cánones del contrato, al inicio de cada año se actualizará el dato de la inflación proyectada para el año en curso, con base en las proyecciones publicadas por el Banco de la República. Igualmente, se actualizarán de manera mensual las variaciones de la UVR de los últimos doce meses, al corte más reciente, que publique el Banco de la República. **Parágrafo segundo**: Al valor de los cánones mensuales que incluyen amortización a capital más intereses remuneratorios, se le adicionará el valor de las primas de los correspondientes seguros y, si hubiere lugar, en la fecha de pago, se adicionarán también otros gastos a cargo del(os) deudor(es) e intereses de mora según lo previsto en el presente documento. **Parágrafo tercero**: Dejo (amos) expresa constancia que la obligación incorporada en este pagaré esta denominada en unidades de valor real UVR y en consecuencia se rige por las disposiciones legales relativas a este sistema y aquellas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, especialmente la Ley 546 de 1999, en desarrollo de lo cual las obligaciones en moneda legal derivadas de este título valor se determinarán mediante la aplicación de su equivalencia en UVR. El sistema de amortización convenido con EL FONDO para el pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo se encuentra aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia y manifiesto(amos) mi(nuestro) conocimiento del mismo en virtud de la explicación que sobre dicho sistema me(nos) ha sido efectuada por el FONDO sobre el comportamiento de la UVR, por lo cual acepto(amos) desde ahora el reajuste inmediato de la deuda a mi(nuestro) cargo, cuando ello se produzca en razón de las variaciones de la UVR, debido a las fluctuaciones de la misma o por la expedición de normas nuevas que determinen la modificación en las tasas máximas de interés, obligándome(nos) a pagar dichas variaciones dentro de las cánones mensuales a mi(nuestro) cargo. **Parágrafo cuarto**: Los pagos que efectué(mos) serán en moneda legal colombiana y se aplicarán en el siguiente orden de prelación: a) A lo adeudado por concepto de comisiones, impuestos, timbres, primas de seguros y otros gastos a cargo del(os) deudor(es), y a los intereses por mora derivados de los mismos, respecto de cualquier obligación del leasing habitacional celebrado con el FONDO. b) A los cánones de arrendamiento vencidos, en orden de antigüedad, respecto del contrato de leasing habitacional celebrado con el FONDO. c) A los intereses de mora del canon y las penalidades causadas respecto de cualquier obligación de leasing habitacional pendiente con el FONDO. d) A los intereses de mora de las opciones de compra vencidas, en orden de antigüedad, respecto del contrato de leasing habitacional celebrado con el FONDO. e) A las opciones de compra vencidas en orden de antigüedad respecto del contrato de leasing habitacional celebrado con el FONDO. En el evento de encontrarse vencidas varias obligaciones con la misma antigüedad, el FONDO elegirá a cuál de ellas imputará el pago, y

comunicará al deudor su aplicación. **Parágrafo quinto**: No obstante, la estipulación del plazo de que habla el presente título valor, el(os) deudor (es) que este(n) al día en sus pagos podrá (n) hacer al inicio o en cualquier momento durante la ejecución del contrato de leasing habitacional, pagos extraordinarios totales o parciales sin penalización alguna. Se entienden como pagos extraordinarios todos aquellos pagos diferentes de los cánones mensuales que pague el deudor (es) al inicio o en cualquier momento durante la ejecución del contrato de leasing habitacional. Los pagos extraordinarios efectuados serán aplicados a la deuda expresada en UVR y serán registrados por el FONDO a partir de la fecha de recibo del pago a través de las entidades recaudadoras autorizadas por el FONDO o a través de cualquier otro medio de pago habilitado por la Entidad. Estos cánones extraordinarios se reflejarán en el contrato de leasing habitacional de la siguiente forma a elección del deudor: a) En un menor valor de los cánones. b) En una reducción del plazo contratado. c) En un menor valor de la opción de adquisición. En caso de que el deudor no comunique a que opción se acoge para acreditar el pago, el FONDO lo acreditará a una reducción en el plazo del contrato. Después de cada pago extraordinario y de conformidad con la voluntad comunicada por el(os) deudor(es), el FONDO actualizará la proyección de cánones y su correspondiente distribución. **Tercera:** Que sobre el saldo por amortizar del contrato de leasing habitacional celebrado entre las partes, expresado en UVR, pagaré intereses remuneratorios liquidados y pagaderos por mensualidades vencidas a partir del desembolso del leasing habitacional realizado por el FONDO para la adquisición del inmueble, a la tasa de interés remuneratoria expresada en el numeral siete (7) del Encabezado de este pagaré los cuales cubriré(mos) con cada canon mensual en la forma y periodicidad prevista en la cláusula anterior, la tasa de interés será fija durante toda la vigencia del contrato y se liquidará sobre el saldo por amortizar el cual está compuesto de la sumatoria del valor de la opción de adquisición y valor de los cánones excluidos el costo financiero de los mismos y la prima de seguros. **Cuarta**: Que en caso de mora en el pago de uno o más o en cualquiera de los cánones establecidos en el contrato de leasing habitacional celebrado con el FONDO pagaré(amos) al FONDO incondicional y solidariamente el valor de los cánones vencidos y sobre los mismos se liquidará una tasa de interés moratorio equivalente a la tasa máxima legalmente autorizada, sin exceder el límite de la usura, la que se cobrará sobre los cánones vencidos a partir del día siguiente en el cual el canon respectivo debe ser pagado y proporcional al tiempo de mora. **Parágrafo**: Tanto los intereses remuneratorios como los moratorios a que haya lugar sobre los cánones en los términos de este pagaré, serán liquidados en UVR y serán pagaderos en moneda legal según la equivalencia de la UVR del día de cada pago. **Quinta:** En caso de que incurra(mos) en mora en el pago de cualquiera de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en los términos definidos en esta pagaré, reconozco(cemos) la facultad de EL FONDO o de su endosatario para que una vez transcurridos

noventa (90) días desde la fecha en que incurra (mos) en mora, inicie el proceso de cobro por las sumas adeudadas al FONDO, declaré extinguido el plazo pendiente y aceleré o exija anticipadamente el pago de la obligación sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno. El vencimiento del plazo tendrá lugar desde la presentación de la correspondiente demanda judicial y, por tanto, dará al FONDO el derecho a exigir a partir de ese momento el pago total, con los intereses moratorios y primas de seguros, siendo de mi (nuestro) cargo exclusivo los gastos, costos, costas y honorarios de abogado de la cobranza judicial para recuperación de la deuda y los demás montos accesorios contenidos en este pagaré los cuales se causarán a partir de la presentación de la demanda. El FONDO se reserva la facultad de restituir el plazo inicialmente pactado. **Parágrafo primero**: La facultad de EL FONDO para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación de acuerdo con lo normado en la ley, también podrá darse en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas en el contrato de leasing habitacional, o por incurrir en alguna de las prohibiciones pactadas en el mismo, así como al vencimiento del plazo del contrato de leasing habitacional y en el evento de haberse presentado documentación falsa o no veraz que haya hecho incurrir al EL FONDO en error. **Parágrafo segundo**: En caso de acción judicial para el cobro de la deuda, pagaré(mos) todos los gastos, impuestos, contribuciones de valorización, costas de juicio, agencias de derecho, honorarios de abogado que en nombre del FONDO promuevan acción o acciones para obtener el recaudo de la obligación. **Sexta:** Que no podré (mos) hacerme(nos) sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré sin autorización previa, expresa y escrita del FONDO en la forma establecida en el Reglamento de crédito y leasing habitacional. **Séptima:** Que expresamente declaro (amos) que garantizo (amos) el cumplimiento de las obligaciones del contrato de leasing habitacional con garantía real mediante la pignoración de los saldos de las cesantías, intereses y protección que queden consignados en las cuentas individuales en el FONDO, una vez perfeccionado el leasing habitacinal, y los que se causen a partir de dicha fecha. La pignoración de las cesantías comprende los valores que se generen por la protección de las mismas contra la pérdida del poder adquisitivo de la moneda, de conformidad con lo previsto en la Ley 432 de 1998, así como los intereses de las cesantías. La pignoración estará vigente durante la existencia de la obligación a favor del FONDO. Este gravamen abarca todas las cesantías que se causen en favor del deudor, sea que estén depositadas en esta u otra entidad. Las cesantías con sus intereses y protección causadas con posterioridad a la suscripción del contrato de Leasing Habitacional, quedarán pignoradas y deberán ser comprometidas para abonarlas a la obligación anualmente de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Cesantías. **Octava:** Que acepto(amos) y reconozco(cemos) voluntariamente la deuda por toda la vigencia del contrato o plazo pactado hasta el pago total de la misma. **Novena:** Que para amparar las obligaciones

contraídas con el FONDO con ocasión de la celebración del contrato de leasing habitacional, me(nos) obligo(amos) por mi (nuestra) cuenta y a mi (nuestro) cargo a contratar directamente o a través del el FONDO con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte o contratada por el FONDO los seguros que cubran: 1) El **riesgo de muerte o de incapacidad total y permanente** al que estoy (amos) expuesto(s) como(os) deudor(es) cuyo valor asegurado en ningún caso será inferior al monto del contrato de leasing o al saldo de la obligación. 2) **Los riesgos de incendio y/o rayo** y demás coberturas adicionales incluido terremoto y actos terroristas, que cubrirán hasta el monto asegurado, el cual corresponde al avaluó comercial de la construcción de la vivienda valor que se ajusta periódicamente, de acuerdo con la normatividad vigente. 3) **Riesgo de desempleo** para empleados subordinados o dependientes afiliados a EL FONDO por cesantías, en los términos y condiciones que EL FONDO establezca en su Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional. 4) **Los demás riesgos** a cubrir de acuerdo con el Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional de EL FONDO, los cuales en caso de ser contratados directamente por EL FONDO no representarán costo para el (LOS) DEUDOR (ES). Los seguros a mi(nuestro) cargo estarán vigentes mientras permanezca vigente el contrato de leasing habitacional y el presente pagaré tenga saldos pendientes. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes cuyo costo se cancelará con la misma periodicidad del canon mensual, dichos valores serán facturados y cobrados conjuntamente con el valor del canon. **Parágrafo primero**: En caso de mora de dichas primas por mi (nuestra) parte y su pago por parte del FONDO, éste cobrará adicionalmente intereses moratorios a la tasa máxima legalmente autorizada, sin exceder el límite de la usura, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros, quedando facultado el FONDO para dar por terminado el contrato de leasing habitacional y exigir la restitución inmediata del inmueble. **Parágrafo segundo**: Sin perjuicio de lo anterior, el FONDO está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo a partir del desembolso del valor pactado en el contrato de leasing para la adquisición del inmueble por parte del FONDO y mientras permanezca vigente el contrato de leasing habitacional y el presente pagaré tenga saldos pendientes, en caso de que yo(nosotros) no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del FONDO de conformidad con este pagaré. En el evento en que el FONDO haga uso de la facultad consignada en el contrato de leasing habitacional, es decir, de pagar las primas correspondientes a estos seguros, por mora en el pago de mi(nuestra) obligación, autorizo(autorizamos) al FONDO, para que me (nos) cargue la correspondiente suma y así lo pagaré(mos) con el valor del canon más los intereses pactados para la obligación principal incorporada en este título valor. Así, si al momento de hacer el pago de uno cualquiera de los

cánones mensuales que constan en este instrumento en la fecha respectiva, hemos incumplido la obligación de pago de las primas correspondientes a los seguros, el valor de dicho pago se aplicará primero al pago de dichas primas en la forma expresada en este documento. **Décima:** Igualmente manifiesto(amos) que pagaré(mos) todos los gastos, impuestos, costos y demás contribuciones, que ocasione la iniciación, desarrollo, terminación anticipada del contrato de leasing habitacional, restitución o el ejercicio de la opción de adquisición, así como los que cause la adquisición, enajenación y registro del(los) inmueble(s), así como los seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y, en general, todos aquellos gastos que afecten el inmueble dado en leasing habitacional, hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante el FONDO. En caso de que el FONDO tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me (nos) obligo (amos) a reembolsarlos de inmediato, con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley desde la fecha de incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago, prestando mérito ejecutivo este pagaré y los recibos y/o anotaciones contables que presente el FONDO. De la misma forma y previa presentación de la demanda, serán de mi (nuestro) cargo en condición de deudor(es) los gastos relacionados con la cobranza judicial y los pagos que judicialmente deba hacer o le reclamen al FONDO por daños y perjuicios ocurridos por o con ocasión del uso del(os) inmueble(s) entregado(s) en leasing habitacional. En caso de mora en el pago de cualquier obligación de carácter dinerario contenida en el contrato de leasing habitacional, pagaré(mos) al FONDO una tasa de interés moratoria equivalente a la máxima legalmente autorizada, desde la fecha de incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago. **Décima primera:** Expresamente faculto (amos) y autorizo (amos) al FONDO, para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor incluidas mis (nuestras) cesantías ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, que tenga(mos) o llegare(mos) a tener en dicha entidad o en cualquier otra administradora para efectos de las cesantías, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor del FONDO por virtud de las obligaciones que asumo(imos) mediante este pagaré, o compensarlos contra cualquier otro derecho de crédito a mi(nuestro) favor. **Décima segunda:** Que expresamente autorizo(amos) al FONDO para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en él a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio en cuyo caso, adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida, desempleo y otra(s) que se expidan a favor del FONDO para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) entregado en leasing por el FONDO así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es), desempleo y otros si fuera el caso, en los términos de este pagaré. **Parágrafo:** En cualquier momento y cuando la modalidad del Leasing Habitacional lo permita, los contratos y

sus garantías podrán ser cedidos, a petición del deudor, en los términos de la Ley 546 de 1999. **Décima tercera:** Expresamente autorizo(amos) al FONDO, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a las Centrales de Información de Riesgos o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a la existencia de la operación de leasing habitacional, así como mi (nuestro) comportamiento crediticio con ocasión de la operación de leasing habitacional, así como las obligaciones crediticias relacionas con el mismo, de conformidad con los reglamentos a los cuales se sujeten las entidades antes mencionadas y la normatividad vigente sobre bases de datos. Así mismo autorizo(amos) al FONDO, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor para consultar ante las Centrales de Información de Riesgos o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines mi(nuestro) endeudamiento directo o indirecto con las entidades financieras del país, así como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mis(nuestros) compromisos y obligaciones con dicho sector. **Parágrafo:** Conozco (emos) y acepto (amos) que el FONDO me ha informado que los reportes que éste realice a las Centrales de Información de Riesgos o a cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines pueden generar consecuencias en mi (nuestro) acceso al crédito y demás servicios financieros, de acuerdo con la Ley que regula la materia. **Décima cuarta:** Que acepto que cualquier carga fiscal que ocasione este pagaré, serán de mi (nuestro) cargo si a ello hubiere lugar, incluido el impuesto de timbre. **Décima quinta:** De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo (amos) al FONDO para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento de este pagaré, de acuerdo con las **INSTRUCCIONES** indicadas en la presente cláusula: (1) El espacio de **Pagaré Número**: será diligenciado con el(os) número(s) que corresponde al(los) número(s) de cédula del(os) deudor(es); (2) El espacio del(os) **Otorgante(s)**: Será diligenciado con el nombre(s) e identificación(es) del(os) deudor(es) o el nombre e identificación del apoderado en caso de ser aplicable. (3) el espacio del(os) **Deudor(es):** u obligado(s) será diligenciado con el(los) nombre(s) e identificación del(los) beneficiario(s) del leasing habitacional otorgado por EL FONDO y en caso de representación, con el(os) nombre(s) de la(s) persona(s) representada(s); El espacio (4) **Fecha de suscripción:** del pagaré será la del día en que el FONDO realice el desembolso del leasing habitacional para adquisición del inmueble del leasing habitacional celebrado entre las partes; (5) El **Monto adeudado en UVR:** será diligenciado con el número de UVR que a la fecha de diligenciarse el pagaré adeude(mos) al FONDO por concepto de cánones vencidos y por causarse hasta la fecha de terminación del contrato de leasing habitacional más el valor de ejercicio de la opción de adquisición. (6) El espacio **Monto adeudado equivalente en pesos**: Será diligenciado con la equivalencia en pesos de las UVR que adeude (mos) por los

conceptos señalados en el numeral anterior a la fecha de ser llenados los espacios en blanco. (7) El espacio **tasa de interés remuneratoria** será la que aprobó el FONDO para liquidación del leasing habitacional en UVR a mi (nuestro) cargo cuya tasa conozco(cemos) y acepto(amos) y que me(nos) fue informada por el FONDO y la cual podré(mos) consultar o solicitar en cualquier momento al FONDO. (8) El espacio **Plazo de la obligación**: Corresponde al número de **meses**, concedidos para el pago total de la obligación financiera a mi(nuestro) cargo. (9) El espacio **ciudad:** corresponde al lugar donde efectuaré los pagos del leasing habitacional que se diligenciará con el nombre de la ciudad en la que se encuentra ubicado el inmueble dado en leasing habitacional o en subsidio la ciudad de Bogotá, lugar de domicilio principal del FONDO. (10) El **Valor del primer canon:** será el valor que resulte teniendo en cuenta el monto del contrato de leasing habitacional y el sistema de amortización aplicable, incluidos los seguros cuando aplique el cobro de la prima. (11) El espacio **Número de cánones mensuales:** Será el que corresponda al número de pagos periódicos mensuales sucesivos definidos en el contrato del leasing habitacional en UVR como plazo del mismo. (12) El espacio **Fecha de pago del primer canon**: Será la que corresponda al día de corte de facturación del mes inmediatamente siguiente al desembolso del leasing habitacional. (13) El espacio **Sistema de amortización** en **Unidades de Valor Real denominado "cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por periodos anuales"** corresponde al convenido con el FONDO, el cual se encuentra aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia. (14) En el espacio **Destinación del Leasing: adquisición de vivienda**. Será diligenciado con la modalidad convenida en la operación de leasing habitacional celebrada con el FONDO. (15) El espacio **Costos y Gastos del Contrato leasing habitacional:** será diligenciado por las sumas de dinero que según las anotaciones contables y cuentas de cobro adeude al FONDO en la fecha de diligenciamiento de este pagaré por los conceptos asumidos en la cláusula decima de este documento. (16) El espacio **Vencimiento final**: Se diligenciará con la fecha en la cual se haga exigible el pago total de la(s) obligación(es) adquiridas en este documento o en el contrato de leasing habitacional celebrado con el FONDO. (17) El **lugar de creación del pagaré:** corresponderá a la ciudad en donde lo he(mos) suscrito. Declaro (amos) expresamente que conozco(cemos) y acepto(amos) íntegramente el texto de este pagaré, de conformidad con las presentes instrucciones. Igualmente declaro (amos) que he recibido de EL FONDO copia del presente pagaré y carta de instrucciones. Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad mencionada en el numeral (17) en la fecha indicada en el numeral (4) del Encabezamiento.

FIRMA FIRMA

20

PAGARE LEASING HABITACIONAL UVR Nro.

LAURA MARIA RUEDA CASTELLANOS
C.C. 37.860.609
Nombre propio X
Apoderado ___

C.C.
Nombre propio ___
Apoderado ___

[redacted]

UBICACION EN LA BODEGA (*)

Número

[redacted]

6 8	0 0 1	3 1 0 3 0 1 0	2 0 2 2	0 0 2 4 7
DPTO	MUNICIPIO	ENTIDAD UNIDAD	AÑO	CONSECUTIVO

[redacted] (**)

Número

[redacted]

H	R	E	NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA DE CIUDADANIA	ENTIDAD	CARGO	FIRMA
			Astrid Molo Moya Uribe	1.098.660671	Juzgado 10 civil circuito	Oficial mayor	

[redacted]

Bolsa	Cantidad	Frasco	Cantidad	Otro	Cantidad
Plástica		Caja		Cual?	
De papel					

[redacted]

1. Original Pagaré No. 37860609 - 11 folios
2. Consignación - 3 folios
3. Impresión demanda digital - 144 folios
4. Impresión Pagaré apartado digital - 20 folios
5. Informe pericial - 5 folios

Convenciones:

(*) Para ser diligenciado exclusivamente por la Bodega General de Evidencias de la Fiscalía General de la Nación, con la posición que le correspondió a la evidencia al interior de la Bodega.

(**) Para ser diligenciado por la Entidad Prestadora de Salud que recolecte el Elemento Material Probatorio o Evidencia Física.

H = Marque con una X si corresponde a quien HALLÓ el Elemento Materia de Prueba o Evidencia Física.

R = Marque con una X si corresponde a quien RECOLECTÓ el Elemento Materia de Prueba o Evidencia Física.

E = Marque con una X si corresponde a quien EMBALÓ el Elemento Materia de Prueba o Evidencia Física.

Se puede marcar una o varias opciones para un mismo nombre, según sea el caso.

[redacted]

FECHA	HORA MILITAR	NOMBRES Y APELLIDOS DE QUIEN RECIBE EL ELEMENTO MATERIA DE PRUEBA O EVIDENCIA FISICA	CEDULA DE CIUDADANIA	ENTIDAD	CALIDAD EN LA QUE ACTUA (Custodio, Perito, Transportador)	PROPOSITO DEL TRASPASO O TRALADO (Entrega Almacén, Almacenamiento, Análisis, Presentación Audiencia, Consulta, Disposición Final)	OBSERVACIONES AL ESTADO EN QUE SE RECIBE EL EMBALAJE O CONTENEDOR DEL ELEMENTO MATERIA DE PRUEBA O EVIDENCIA FISICA	FIRMA
01 03 24	16:00	Gowin Garnica Ruiz	13747961	IHHLYCP	Analisis	Analisis	Documento Pagare 37860609	
D D M M A A								
D D M M A A								
D D M M A A								
D D M M A A								
D D M M A A								
D D M M A A								
D D M M A A								
D D M M A A								

[redacted]

PRACTICO PRUEBA PRELIMINAR ?	CANTIDAD DE MUESTRAS TOMADAS	ROTULOS Nos.:
SI ☐ NO ☐	____	____ ____ ____ ____

NOTA:

1) NUNCA INTERRUMPA EL REGISTRO DE CADENA DE CUSTODIA.
2) EL REGISTRO DE CADENA DE CUSTODIA SIEMPRE DEBE ACOMPAÑAR AL ELEMENTO MATERIA DE PRUEBA O EVIDENCIA FISICA.
3) SI ESTA HOJA NO ALCANZA PARA DILIGENCIAR LOS REGISTROS DE CONTINUIDAD DE CADENA DE CUSTODIA, SE PUEDE UTILIZAR TANTAS HOJAS ADICIONALES SEAN NECESARIO. DE SER ASI, EN LA PARTE SUPERIOR DERECHA DE CADA HOJA SE INDICARA EL NUMERO UNICO DEL CASO Y EL DE LA HOJA A QUE CORRESPONDE DEL TOTAL DE HOJAS QUE CONFORMAN EL REGISTRO DE CONTINUIDAD.

RV: RADICACION DEMANDA C.C. 37860609

Jorge Ivan Ochoa Vargas <jochoav@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Jue 15/09/2022 2:37 PM
Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: demandasetc@gmail.com <demandasetc@gmail.com>

Cordial Saludo,

Se remite demanda allegada por correo electrónico, asignada para su conocimiento.

Jorge Ivan Ochoa Vargas
Asistente Administrativo
Oficina Judicial Bucaramanga

De: Oficina Judicial - Seccional Bucaramanga <ofjudsbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: martes, 13 de septiembre de 2022 8:22
Para: Jorge Ivan Ochoa Vargas <jochoav@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: RADICACION DEMANDA C.C. 37860609

De: Oficina Servicios Juzgados Administrativos Demandas - Santander - Bucaramanga <ofiserjademandasbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: martes, 13 de septiembre de 2022 8:05
Para: Oficina Judicial - Seccional Bucaramanga <ofjudsbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: demandasetc@gmail.com <demandasetc@gmail.com>
Asunto: RV: RADICACION DEMANDA C.C. 37860609

Se remite a la Oficina Judiicial de Bucaramanga encargada del reparto de los Juzgados civiles del circuito

Buen Día,

JDBC

Este correo es únicamente para radicación de DEMANDAS NUEVAS DIRIGIDAS A LOS JUZGADOS ADMINISTRATIVOS DE BUCARAMANGA, para registro o radicación de memoriales para los Juzgados Administrativos del distrito de Bucaramanga debe dirigirlos directamente al correo ofiserjamemorialesbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cordialmente,

Oficina de Servicios Juzgados Administrativos Bucaramanga

2

De: EDUARDO TALERO <demandasetc@gmail.com>
Enviado: lunes, 12 de septiembre de 2022 16:30
Para: Oficina Servicios Juzgados Administrativos Demandas - Santander - Bucaramanga <ofiserjademandasbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RADICACION DEMANDA C.C. 37860609

Señor(a)
JUEZ DE REPARTO
E. S. D.

Asunto: Radicación de demanda

Cordial saludo,

EDUARDO TALERO CORREA, identificado como aparece al pie de mi firma y obrando como apoderado del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, me permito radicar la presente demanda ejecutiva a favor de mi representada y en contra del titular de la cédula de la referencia, para lo cual allego los siguientes documentos qúe construirán el expediente:

1:Escrito de demanda y Escrito de medidas cautelares.
2.Pagaré base de la ejecución y/o Escritura Pública que garantiza la obligación.
3.Certificado de libertad y Tradición del inmueble que garantiza la obligación (de ser el caso)
4.Poder otorgado al Consorcio Serlefin BPO - FNA Cartera Jurídica, representada para asuntos judiciales por el apoderado Eduardo Talero Correa (de acuerdo con el otro sí No. 1 al contrato del Consorcio).
5.Certificado del Fondo Nacional del Ahorro emitido por la Superintendencia Financiera.

Quedo atento a la remisión del acta de reparto de esta radicación.

2022-00247-00 EJ. FONDO NACIONAL DEL AHORRO Vs. LAURA MARIA RUEDA CASTELLANOS.

Marlen Rueda Mayorga <marlenrueda20@hotmail.com>
Mié 6/09/2023 4:29 PM
Para:Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (184 KB)
RECIBO DE PAGO MEDICINA LEGAL LAURA MARIA RUEDA.pdf;

2022-00247
EJECUTIVO DE FONDO NACIONAL DEL AHORRO vs.
LAURA MARIA RUEDA CASTELLANOS.

Buenos dias,

ADJUNTO RECIBO DE PAGO GASTOS FIJADOS POR EL INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL PARA LA PRUEBA GRAFOLOGICA.

MARLENE RUEDA MAYORGA, apoderada de la demandada LAURA MARIA RUEDA CASTELLANOS, me permito adjuntar copia del recibo de pago por la suma de $983.958 cancelados por la demandante conforme auto anterior , para cubrir los gastos fijados por el INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL para la realización del dictamen pericial encomendado en el proceso de la referencia.

Cordialmente,

Marlen Rueda Mayorga
c.c. 63.320.778
T.P. 53.151 C.S.J.
Correo: marlenrueda20@hotmail.com

Carrera 47A No. 96 - 41 Of 203
Bogotá - Colombia
2960091
300-202-4256

www.quinterorueda.com

BBVA

TERM: UX15 — RECAUDO DE FACTURAS — FECHA : 20230831

OFIC: 0333 — 11984 INST.NAL DE MEDICINA LE — CONVENIO: 0011984

USER: T006875 — CUENTA : 0013-0309-0100188480 — HORA : 09:48

REFERENCIA NO. 1	GRAFOLOGIA	PAGO APLICADO CUENTA NRO.
REFERENCIA NO. 2	00031860809	
REFERENCIA NO. 3	MARIA RUEDA CAST	
REFERENCIA NO. 4		
REFERENCIA NO. 5		
REFERENCIA NO. 6		
DESCRIPCION :	0000000000000000000000	PAGO APLICADO CREDITO NRO.
NRO DE CONFIRMACION:	000026392	

CANTIDAD DE DOCUMENTOS: 000

FORMA DE PAGO	REFERENCIA DOCUMENTO	IMPORTE
VALOR EFECTIVO		$ 983,958.00
	TOTAL PAGO RECAUDO	$ 983,958.00

FIRMA Y SELLO CAJERO — FIRMA CLIENTE

BBVA

SUCURSAL PARQUE SANTANDER

AUXILIAR DE ATENCION AL CLIENTE

PROCESO EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA

I. JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA - SANTANDER.– (Reparto)

II. PARTES:

DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, entidad creada como establecimiento público a través de Decreto Ley 3118 del 26 de diciembre de 1968, transformada mediante Ley 432 del 29 de enero de 1998, como Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero de orden nacional, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial, vinculada al Ministerio de vivienda, ciudad y territorio, obrando en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 92 de la ley 489 de 1998 en los literales j y p, del artículo 18 del acuerdo número 941 de 1998 de la junta directiva del Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo, aprobado por el decreto número 1454 de 1998; el artículo 74 del estatuto orgánico del sistema financiero; en la circular externa 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia (parte I – Titulo IV Capitulo II numeral 4 Circular Básica jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia); **NIT 899.999.284-4**, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C y representada legalmente para el presente acto por la empresa **CONSORCIO SERLEFIN BPO&O-FNA CARTERA JURIDICA**, identificado con el NIT. **901396083-9**, cuyo representante para asuntos legales judiciales es el **Dr. EDUARDO TALERO CORREA**, identificado con C.C. No. 11.510.919 de Mosquera – Cundinamarca y T.P. 219.657 del C.S. de la J.

DEMANDADO(S): RUEDA CASTELLANOS LAURA MARIA y , mayor(es) de edad, con domicilio en BUCARAMANGA - SANTANDER, identificado(s) con la cédula de ciudadanía número **37.860.609** y (en adelante **LA PARTE DEMANDADA).**

III. PRETENSIONES:

Solicito al Señor Juez se libre Mandamiento Ejecutivo a favor del **FNA** y en contra de **LA PARTE DEMANDADA**, por las sumas de dinero adeudadas, que se encuentran representadas en el pagaré Nro. 37860609 base de la presente ejecución, el cual a su vez fue respaldado con la compraventa de inmueble en modalidad de contrato de Leasing Habitacional otorgada mediante Escritura Pública No. 3127 del 12/5/2018 de la Notaría 1 del Círculo Notarial de BUCARAMANGA - SANTANDER:

1. La suma de **$ 4.083.133,57** equivalentes a 13.007,7361 UVR por concepto de **CAPITAL DE LAS CUOTAS EN MORA**, correspondiente a 14 CUOTAS vencidas, comprendidas entre el 08/05/2021 al 09/05/2022, cuyos valores se discriminan en el cuadro adjunto (ver columna naranja).

2. La suma de **$21.381.562,19** equivalentes a 68.115,7533 UVR por concepto de intereses corrientes causados, liquidados a la tasa **7,00% E.A.**, sobre el capital adeudado de las 14 CUOTAS vencidas, cuyos valores se discriminan en el cuadro adjunto (ver columna amarilla).

3. Por la suma de **$3.070.074,31** por concepto de **SEGUROS** causados de las 14 CUOTAS vencidas, cuyos valores se discriminan en el cuadro adjunto (ver columna azul).

NRO.° CUOTA	FECHA DE VENCIMIENTO MES/DIA/AÑO	[redacted]	INTERESES DE PLAZO		[redacted]
			PESOS	UVR	
	08/05/2021	[redacted]	$1.475.024,95	4.699,0222	[redacted]
	09/05/2021	[redacted]	$1.554.292,20	4.951,5458	[redacted]
	10/05/2021	[redacted]	$1.550.192,13	4.938,4841	[redacted]
	11/05/2021	[redacted]	$1.546.081,13	4.925,8876	[redacted]
	12/05/2021	[redacted]	$1.542.108,36	4.912,7314	[redacted]
	01/05/2022	[redacted]	$1.538.126,55	4.900,0465	[redacted]
	02/05/2022	[redacted]	$1.537.331,64	4.897,5141	[redacted]
	03/05/2022	[redacted]	$1.532.988,73	4.883,6788	[redacted]
	04/05/2022	[redacted]	$1.528.448,44	4.869,2147	[redacted]
	05/05/2022	[redacted]	$1.524.054,18	4.855,2158	[redacted]
	06/05/2022	[redacted]	$1.519.637,10	4.841,1442	[redacted]
	07/05/2022	[redacted]	$1.515.364,79	4.827,5338	[redacted]
	08/05/2022	[redacted]	$1.511.071,45	4.813,8564	[redacted]
	09/05/2022	[redacted]	$1.506.840,54	4.800,3779	[redacted]
	TOTAL	[redacted]	$21.381.562,19	68.115,7533	[redacted]

4. Por los respectivos intereses moratorios sobre el **CAPITAL EN MORA** descrito en el numeral 1°, liquidados a la tasa **10,50% E.A.**, desde el día siguiente al vencimiento de cada una de las cuotas vencidas hasta que se verifique el pago total de la obligación.

5. La suma de **$266.191.071,58** equivalentes a 848.011,2532 UVR por concepto de **CAPITAL ACELERADO.**

6. Por los respectivos intereses moratorios sobre el **CAPITAL ACELERADO** descrito en el numeral 5°, liquidados a la tasa del **10,50%E.A.**, desde la fecha de la presentación de la demanda hasta que se verifique el pago total de la obligación.

7. Por los gastos y costas del proceso, incluyendo las agencias en derecho que en su oportunidad procesal se liquiden.

IV. HECHOS

PRIMERO: La parte demandada obtuvo un crédito otorgado por el **FNA** para adquirir un bien inmueble en modalidad de leasing habitacional; por ello, se constituyó Compraventa en aquella modalidad a favor del **FNA**, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-5289215 mediante la Escritura Pública No. 3127 del 12/5/2018 de la Notaría 1 del Círculo Notarial de BUCARAMANGA - SANTANDER.

SEGUNDO: Con ocasión del crédito otorgado por la entidad mandante, **LA PARTE DEMANDADA** se declaró deudor(a) del **FNA** al suscribir en su calidad de otorgante y a favor de mí representada pagaré Nro. 37860609, con su correspondiente carta de instrucciones.

TERCERO: La presente demanda se dirige contra **LA PARTE DEMANDADA**, por corresponder con el titular del crédito y/o locatario(s) del inmueble adquirido mediante Leasing Habitacional.

CUARTO: De conformidad con los términos y condiciones pactadas, la parte deudora se comprometió a cancelar sus obligaciones en un plazo de **357** cuotas o instalamentos con vencimientos ciertos y sucesivos hasta culminar el pago total de las acreencias adeudadas.

QUINTO: La tasa de interés remuneratorio pactada es del **7,00%** E.A., y la tasa de interés de mora **10,50%** E.A.

SEXTO: LA PARTE DEMANDADA incurrió en mora en el pago de sus obligaciones, a partir de la cuota número **31** junto con los intereses corrientes y seguros convenidos,

manteniendo con corte al **09/05/2022** un total de **14** cuotas vencidas como se detalla en el estado de cuenta anexo.

Anótase en este punto que de acuerdo con el sistema informático del Fondo Nacional del Ahorro, los estados de cuenta se visualizan en formato mes, día y año. Lo anterior con el fin de que no se presenten confusiones al respecto.

SÉPTIMO: Como consecuencia del incumplimiento de **LA PARTE DEMANDADA** y en virtud de lo estipulado en el pagaré, mi poderdante hizo efectiva la cláusula aceleratoria el **09/05/2022**, declarando vencido el plazo otorgado para cada una de las cuotas restantes y haciéndose exigible el cobro total de la obligación.

Anótase en este punto que de acuerdo al sistema informático del Fondo Nacional del Ahorro, los estados de cuenta se visualizan en formato mes, día y año. Lo anterior con el fin de que no se presenten confusiones al respecto.

SÉPTIMO: La Doctora **MARIA CRISTINA LONDOÑO JUAN,** en su calidad de Presidente y Representante Legal del **FNA,** mediante escritura pública No. 1334 del 31 de julio de 2020 de la notaria 16 del Circulo de Bogotá D.C, confirió poder especial, amplio y suficiente al **CONSORCIO SERLEFIN BPO – FNA CARTERA JURÍDICA** representada legalmente para asuntos judiciales por el Dr. **EDUARDO TALERO CORREA,** identificado con cedula de ciudadanía Nro. 11'510.919 de Mosquera – Cundinamarca, y Tarjeta Profesional Nro. 219.657 del C. S. de la J.

V. PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- Original del Pagare N.º 37860609 y carta de instrucciones, cuyo original se encuentra en nuestra custodia y podrá ser exhibido o aportado al proceso en el momento en que se requiera, todo de conformidad con el artículo 245 del C.G. del P.
- Original de la primera Copia de la Escritura Pública No. 3127 del 05/12/2018 de la Notaria 1 del Circulo notarial de BUCARAMANGA - SANTANDER, cuyo original se encuentra en nuestra custodia y podrá ser exhibido o aportado al proceso en el momento en que se requiera, todo de conformidad con el artículo 245 del C.G. del P.
  De conformidad con los artículos 245 y 246 del C.G. del P., Decreto 806 de 2020 y demás normas concordantes, manifiesto al despacho bajo la gravedad del juramento el original del pagaré atrás relacionado, se encuentra en nuestra custodia en la dirección Calle 93 # 11ª -28 Of. 601 Capital Park 93- Centro Empresarial de Bogotá D.C.; en tal sentido, preciso que actualmente el título en comento no se ha presentado a otra autoridad judicial diferente a esta, los cuales podrán ser exhibidos o aportados al proceso en el momento que se requiera.

- Estado de cuenta de la deuda.
- Copia del PODER ESPECIAL otorgado a la empresa CONSORCIO SERLEFIN BPO&O-FNA CARTERA JURIDICA, por Escritura Pública No. 1334 del 31 de JULIO de 2020, protocolizada ante la notaria 16 del Circulo de Bogotá D.C
- Certificado de Existencia y Representación Legal del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, expedido por la Superintendencia Financiera.

VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Artículos 88, 89, 422 y ss., del Código General del Proceso; artículos 621, 622, 822 a 831, y 873 al 886 del Código de Comercio; 1494, 1502 y ss., 1602 y ss. del Código Civil y demás normas concordantes a las anteriores.

VII. COMPETENCIA Y CUANTÍA:

Conforme a lo reseñado en el numeral primero del artículo 26 del Código General del Proceso y el numeral 9 del artículo 82 *ibídem*, la presente demanda la estimo en **299.652.394** es decir, que corresponde a una demanda de **MAYOR CUANTÍA.**

Por otra parte, conforme al numeral 10 del Artículo 28 del Código General del Proceso, es usted, Señor Juez, el competente para conocer del presente asunto en virtud de la naturaleza de la entidad demandante, cuyo domicilio es la ciudad de Bogotá.

VIII. ANEXOS

Anexo a la presente demanda los siguientes documentos:

- Todos los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

IX. NOTIFICACIONES

DEMANDANTE:

- **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**

Las recibirá en la Carrera 65 Nº 11-50 / 83 de la ciudad de Bogotá D.C. y en la dirección de correo electrónico notificacionesjudiciales@fna.gov.co, según los datos de notificación judicial que reposan en el certificado de existencia y representación legal.

- Representante legal del FNA, **MARIA CRISTINA LONDOÑO JUAN** recibirá notificaciones en el correo electrónico **clondono@fna.gov.co** y en la dirección física **Carrera 65 # 11 – 83.**

- Consorcio SERLEFIN BPO – FNA CARTERA JURÍDICA, las recibirá en el correo electrónico notificacionjudicial@serlefin.com., el cual corresponde a la sociedad Serlefin Zona Franca SAS, que conforma mayoritariamente el consorcio.

  Lo anterior considerando que el CONSORCIO SERLEFIN BPO&O – FNA CARTERA JURÍDICA no constituye por sí mismo una persona jurídica que se encuentre matriculada en el registro mercantil, razón por la cual, para efectos de notificaciones judiciales se indican los correos de notificaciones judiciales inscritos por las sociedades consorciadas en el registro mercantil.

- Representante legal para asuntos judiciales del Consorcio SERLEFIN BPO – FNA CARTERA JURÍDICA, **EDUARDO TALERO CORREA,** las recibirá en el correo electrónico demandasetc@gmail.com.

DEMANDADO(S): Las recibirá(n) en la **Carrera 23 No. 20 - 52 Apto 505 Edificio Paseo de San Francisco - Bucaramanga** de BUCARAMANGA - SANTANDER y respecto de la dirección de correo electrónico, es menester señalar que mi representada desconoce dicha información.

Manifiesto a su Señoría, que las direcciones y los demás datos señalados en la demanda fueron suministrados por mi mandante y por ende los únicos que conoce la suscrita.

X. AUTORIZACIÓN

De conformidad con el numeral primero del artículo 123 del Código General del Proceso, de manera atenta manifestamos al Despacho que **AUTORIZAMOS** de manera **EXPRESA** a las siguientes personas, para que examinen el proceso de la referencia, según facultades que se relacionan:

- **LITIGAR PUNTO COM S.A. (LITIGANDO.COM)**, identificada con **NIT. 830070346 – 3**, queda facultada como firma de vigilancia judicial, para realizar la correspondiente auditoria, revisar expedientes, solicitar y retirar copias, solicitar el desarchivo del proceso, entre otras consultas o trámites que se requieran.

Teniendo en cuenta que en la presente demanda ejecutiva se están solicitando medidas cautelares, se configura la excepción contenida en el inciso 4 del artículo 6 del Decreto 806 de 2020.

Cordialmente;

EDUARDO TALERO CORREA
C.C. No. 11.510.919 de Mosquera (Cundinamarca)
T.P. No. 219.657 del C. S. de la J.

8

8

Señor(a)
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA - SANTANDER – (Reparto)
E. S. D.

REF. PROCESO EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" CONTRA RUEDA CASTELLANOS LAURA MARIA.

ASUNTO: SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES

EDUARDO TALERO CORREA, identificado con Cédula de Ciudadanía número 11.510.919 de Mosquera – Cundinamarca y portador de la tarjeta profesional número 219.657 del C. S. de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de la parte demandante **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"** dentro del proceso de la referencia, respetuosamente solicito al Despacho, decretar la siguiente medida cautelar previa, para garantizar el pago de lo ejecutado y no hacer inocua la presente acción:

- El embargo y retención de los dineros que pueda poseer la demandada, o en caso de existir una medida practicada, el del remanente del producto de los dineros embargados en las cuentas corrientes, cuentas de ahorro, encargos fiduciarios, certificados de depósito a término CDTS, certificados de ahorro a término CDAT'S, o cualquier otro producto financiero, en las siguientes entidades financieras:

  BANCO DE BOGOTÁ, BANCOLOMBIA, BANCO POPULAR, BANCO ITAU, CITIBANK-COLOMBIA, BANCO GNB SUDAMERIS, BANCO BBVA COLOMBIA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO CAJA SOCIAL, BANCO DAVIVIENDA, BANCO COLPATRIA, BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, BANCO CREDIFINANCIERA S.A, BANCO BANCOOMEVA, BANCO BANCAMÍA, BANCO FINANDINA, BANCO W, BANCO FALABELLA, BANCO AV VILLAS, BANCO PICHINCHA, BANCO COOPERATIVO CENTRAL, BANCO MUNDO MUJER y BANCO SERFINANSA.

Por lo tanto, solicito se sirva oficiar a las entidades correspondientes, para que procedan de conformidad.

A estos bienes limito mi denuncia, reservándome el derecho de denunciar otros si fuere necesario.

Cordialmente;

EDUARDO TALERO CORREA
C.C. No. 11.510.919 de Mosquera (Cundinamarca)
T.P. No. 219.657 del C. S. de la J.

DATA FILE S.A.

PAGARÉ LARGO PLAZO UVR LEASING HABITACIONAL A LA ORDEN DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" O DE SU ENDOSATARIO Y CARTA DE INSTRUCCIONES SISTEMA DE AMORTIZACIÓN EN UVR

ENCABEZAMIENTO

1. PAGARÉ NÚMERO: 3780609
2. OTORGANTE(S): LAURA MARIA RUEDA CASTELLANOS C.C. 37,860,609 C.C.
3. DEUDOR(ES): LAURA MARIA RUEDA CASTELLANOS C.C. 37,860,609 C.C.
4. FECHA DE SUSCRIPCIÓN 2018-12-20 (AA/MM/DD)
5. MONTO ADEUDADO EN UVR: 929 154,2173 (UVR)
6. MONTO ADEUDADO EQUIVALENTE EN PESOS: [illegible] ($241 360 301,64) MLC
7. TASA DE INTERÉS REMUNERATORIA (7,00 %)
8. PLAZO DE LA OBLIGACIÓN (367) MESES.
9. CIUDAD Bucaramanga
10. VALOR DEL PRIMER CANON
11. NUMERO DE CANONES MENSUALES (360) MESES
12. FECHA DE PAGO DEL PRIMER CANON 2019-01-05 (AA/MM/DD)
13. SISTEMA DE AMORTIZACIÓN EN UNIDADES DE VALOR REAL "CUOTA DECRECIENTE MENSUALMENTE EN UVR CÍCLICA POR PERIODOS ANUALES"
14. DESTINACIÓN DEL LEASING: ADQUISICIÓN DE VIVIENDA. ___ Familiar Nueva ___ Familiar Usada X No Familiar Nueva ___ No Familiar Usada
15. COSTOS Y GASTOS DEL CONTRATO LEASING HABITACIONAL [illegible] ($[illegible]) MLC
16. VENCIMIENTO FINAL 2048-10-15 (AA/MM/DD)
17. LUGAR DE CREACIÓN DEL PAGARÉ Bucaramanga

Yo(nosotros), el(los) OTORGANTE(S) relacionado(s) en el numeral (2) del encabezamiento de este pagaré (en adelante el Encabezamiento), mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi (nuestra) firma (s), obrando en la condición que se indica en el espacio para las firmas del

presente documento (en nombre propio) oy (en nombre y representación) del(os) DEUDOR(ES) relacionado(s) con nombre y cédula en el numeral (3) del encabezamiento, expresamente declaro(amos) y acepto(amos): **Primera:** Que por medio del presente documento me(nos) obligo(amos) a pagar solidaria e incondicionalmente a la orden del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO,** empresa industrial y comercial del Estado identificada con NIT 899999284-4 que en adelante se denominará **EL FONDO**, o a su endosatario, o a quién represente sus derechos, en las oficinas de las entidades con las que el **FONDO** tiene convenio de recaudo localizadas en la ciudad de Bogotá o en el lugar que al efecto se señale en el numeral (9) del encabezamiento de este pagaré o a través de cualquier otro medio de pago habilitado por el **FONDO**, en el plazo establecido en el numeral (8) del Encabezamiento, la cantidad de Unidades de Valor Real (en adelante UVR) indicada en el numeral cinco (5) del Encabezamiento de este pagaré, que en la fecha equivale en pesos moneda legal colombiana a la suma indicada en el numeral (6) del mismo Encabezamiento de este pagaré. **Parágrafo:** Los valores que prometo(emos) pagar corresponden a las sumas adeudada por concepto de los cánones del contrato de leasing habitacional suscrito por las partes otorgado a una tasa fija de interés durante el plazo, a la que me(nos) acojo(emos) de manera libre y voluntaria, la cual destinaré(mos) al propósito establecido en el numeral (14) del Encabezamiento de este pagaré de conformidad con la Ley 546 de 1999. **Segunda:** Que pagaré(mos) al FONDO la suma adeudada, expresada en UVR conforme al sistema de amortización relacionado en el numeral (13), en el número de cánones mensuales, sucesivos expresado en el numeral (11) del Encabezamiento de este documento, pagaderos mes vencido, cada uno por el valor calculado conforme al sistema de amortización convenido, liquidados en pesos según la cotización de la UVR en el día de pago de cada canon por concepto de amortización a capital más los cargos que resulten por concepto de intereses y los seguros contratados en los términos de este pagaré, valores que tendrán como vencimiento mensual el día de cada mes señalado en el numeral (12) del Encabezamiento del presente pagaré. En tal sentido pagaré al FONDO los cánones convenidos en moneda legal colombiana y el primer canon que me corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será exigible a los treinta días calendario contados a partir de la fecha de desembolso del pago destinado a la adquisición del inmueble por parte de EL FONDO, por el valor indicado en el numeral (10) del Encabezamiento y los demás cánones serán pagados sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total del valor adeudado. El valor del primer canon se ajustará a las fechas de vencimiento para pago definidas por el FONDO **Parágrafo primero:** Manifiesto(emos) que en virtud de la explicación que el **FONDO** me ha suministrado entiendo(emos) que en el sistema de amortización convenido "cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por periodos anuales" los cánones de leasing habitacional en UVR se comportan de forma variable decreciendo mensualmente

en UVR, para volver a subir al cabo de doce meses, en forma tal que para cada periodo anual del leasing habitacional se repite la serie de doce cánones decrecientes en UVR. Para efectos del cálculo del decremento anual de los cánones del contrato, al inicio de cada año se actualizará el dato de la inflación proyectada para el año en curso, con base en las proyecciones publicadas por el Banco de la República. Igualmente, se actualizarán de manera mensual las variaciones de la UVR de los últimos doce meses, al corte más reciente, que publique el Banco de la República. **Parágrafo segundo:** Al valor de los cánones mensuales que incluyen amortización a capital más intereses remuneratorios, se le adicionará el valor de las primas de los correspondientes seguros y, si hubiere lugar, en la fecha de pago, se adicionarán también otros gastos a cargo del(os) deudor(es) e intereses de mora según lo previsto en el presente documento. **Parágrafo tercero:** Dejo (amos) expresa constancia que la obligación incorporada en este pagaré está denominada en unidades de valor real UVR y en consecuencia se rige por las disposiciones legales relativas a este sistema y aquellas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, especialmente la Ley 546 de 1999, en desarrollo de lo cual las obligaciones en moneda legal derivadas de este título valor se determinarán mediante la aplicación de su equivalencia en UVR. El sistema de amortización convenido con EL FONDO para el pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo se encuentra aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia y manifiesto(amos) mi(nuestro) conocimiento del mismo en virtud de la explicación que sobre dicho sistema me(nos) ha sido efectuada por el FONDO sobre el comportamiento de la UVR; por lo cual acepto(amos) desde ahora el reajuste inmediato de la deuda a mi(nuestro) cargo, cuando ello se produzca en razón de las variaciones de la UVR, debido a las fluctuaciones de la misma o por la expedición de normas nuevas que determinen la modificación en las tasas máximas de interés, obligándome(nos) a pagar dichas variaciones dentro de las cánones mensuales a mi(nuestro) cargo. **Parágrafo cuarto:** Los pagos que efectue(mos) serán en moneda legal colombiana y se aplicarán en el siguiente orden de prelación: a) A lo adeudado por concepto de comisiones, impuestos, timbres, primas de seguros y otros gastos a cargo del(os) deudor(es), y a los intereses por mora derivados de los mismos, respecto de cualquier obligación del leasing habitacional celebrado con el FONDO. b) A los cánones de arrendamiento vencidos, en orden de antigüedad, respecto del contrato de leasing habitacional celebrado con el FONDO. c) A los intereses de mora del canon y las penalidades causadas respecto de cualquier obligación de leasing habitacional pendiente con el FONDO. d) A los intereses de mora de las opciones de compra vencidas, en orden de antigüedad, respecto del contrato de leasing habitacional celebrado con el FONDO. e) A las opciones de compra vencidas en orden de antigüedad respecto del contrato de leasing habitacional celebrado con el FONDO. En el evento de encontrarse vencidas varias obligaciones con la misma antigüedad, el FONDO elegirá a cuál de ellas imputará el pago, y

comunicará al deudor su aplicación. Parágrafo quinto: No obstante, la estipulación del plazo de que habla el presente título valor, el(os) deudor (es) que este(n) al día en sus pagos podrá (n) hacer al inicio o en cualquier momento durante la ejecución del contrato de leasing habitacional, pagos extraordinarios totales o parciales sin penalización alguna. Se entienden como pagos extraordinarios todos aquellos pagos diferentes de los cánones mensuales que pague el deudor (es) al inicio o en cualquier momento durante la ejecución del contrato de leasing habitacional. Los pagos extraordinarios efectuados serán aplicados a la deuda expresada en UVR y serán registrados por el FONDO a partir de la fecha de recibo del pago a través de las entidades recaudadoras autorizadas por el FONDO o a través de cualquier otro medio de pago habilitado por la Entidad. Estos cánones extraordinarios se reflejarán en el contrato de leasing habitacional de la siguiente forma a elección del deudor: a) En un menor valor de los cánones. b) En una reducción del plazo contratado. c) En un menor valor de la opción de adquisición. En caso de que el deudor no comunique a qué opción se acoge para acreditar el pago, el FONDO lo acreditará a una reducción en el plazo del contrato. Después de cada pago extraordinario y de conformidad con la voluntad comunicada por el(os) deudor(es), el FONDO actualizará la proyección de cánones y su correspondiente distribución. Tercera: Que sobre el saldo por amortizar del contrato de leasing habitacional celebrado entre las partes, expresado en UVR, pagaré intereses remuneratorios liquidados y pagaderos por mensualidades vencidas a partir del desembolso del leasing habitacional realizado por el FONDO para la adquisición del inmueble, a la tasa de interés remuneratoria expresada en el numeral siete (7) del Encabezado de este pagaré los cuales cubriré(mos) con cada canon mensual en la forma y periodicidad prevista en la cláusula anterior, la tasa de interés será fija durante toda la vigencia del contrato y se liquidará sobre el saldo por amortizar el cual está compuesto de la sumatoria del valor de la opción de adquisición y valor de los cánones excluidos el costo financiero de los mismos y la prima de seguros. Cuarta: Que en caso de mora en el pago de uno o más o en cualquiera de los cánones establecidos en el contrato de leasing habitacional celebrado con el FONDO pagaré(emos) al FONDO incondicional y solidariamente el valor de los cánones vencidos y sobre los mismos se liquidará una tasa de interés moratorio equivalente a la tasa máxima legalmente autorizada, sin exceder el límite de la usura, la que se cobrará sobre los cánones vencidos a partir del día siguiente en el cual el canon respectivo debe ser pagado y proporcional al tiempo de mora. Parágrafo: Tanto los intereses remuneratorios como los moratorios a que haya lugar sobre los cánones en los términos de este pagaré, serán liquidados en UVR y serán pagaderos en moneda legal según la equivalencia de la UVR del día de cada pago. **Quinta:** En caso de que incurra(mos) en mora en el pago de cualquiera de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en los términos definidos en este pagaré, reconozco(cemos) la facultad de EL FONDO o de su endosatario para que una vez transcurridos

noventa (90) días desde la fecha en que incurrá (mos) en mora, inicie el proceso de cobro por las sumas adeudadas al FONDO, declaré extinguido el plazo pendiente y acelere o exija anticipadamente el pago de la obligación sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno. El vencimiento del plazo tendrá lugar desde la presentación de la correspondiente demanda judicial y, por tanto, dará al FONDO el derecho a exigir a partir de ese momento el pago total, con los intereses moratorios y primas de seguros, siendo de mi (nuestro) cargo exclusivo los gastos, costos, costas y honorarios de abogado de la cobranza judicial para recuperación de la deuda y los demás montos accesorios contenidos en este pagaré los cuales se causarán a partir de la presentación de la demanda. El FONDO se reserva la facultad de restituir el plazo inicialmente pactado. **Parágrafo primero:** La facultad de EL FONDO para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación de acuerdo con lo normado en la ley, también podrá darse en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas en el contrato de leasing habitacional, ó por incurrir en alguna de las prohibiciones pactadas en el mismo, así como el vencimiento del plazo del contrato de leasing habitacional y en el evento de haberse presentado documentación falsa o no veraz que haya hecho incurrir al EL FONDO en error. **Parágrafo segundo:** En caso de acción judicial para el cobro de la deuda, pagaré(mos) todos los gastos, impuestos, contribuciones de valorización, costas de juicio, agencias de derecho, honorarios de abogado que en nombre del FONDO promuevan acción o acciones para obtener el recaudo de la obligación. **Sexta:** Que no podré (mos) hacerme(nos) sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré sin autorización previa, expresa y escrita del FONDO en la forma establecida en el Reglamento de crédito y leasing habitacional. **Séptima:** Que expresamente declaro (amos) que garantizo (amos) el cumplimiento de las obligaciones del contrato de leasing habitacional con garantía real mediante la pignoración de los saldos de las cesantías, intereses y protección que queden consignados en las cuentas individuales en el FONDO, una vez perfeccionado el leasing habitacinal, y los que se causen a partir de dicha fecha. La pignoración de las cesantías comprende los valores que se generen por la protección de las mismas contra la pérdida del poder adquisitivo de la moneda, de conformidad con lo previsto en la Ley 432 de 1998, así como los intereses de las cesantías. La pignoración estará vigente durante la existencia de la obligación a favor del FONDO. Este gravamen abarca todas las cesantías que se causen en favor del deudor, sea que estén depositadas en esta u otra entidad. Las cesantías con sus intereses y protección causadas con posterioridad a la suscripción del contrato de Leasing Habitacional, quedarán pignoradas y deberán ser comprometidas para abonarlas a la obligación anualmente de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Cesantías. **Octava:** Que acepto(amos) y reconozco(cemos) voluntariamente la deuda por toda la vigencia del contrato o plazo pactado hasta el pago total de la misma. **Novena:** Que para amparar las obligaciones

cánones mensuales que constan en este instrumento en la fecha respectiva, hemos incumplido la obligación de pago de las primas correspondientes a los seguros, el valor de dicho pago se aplicará primero al pago de dichas primas en la forma expresada en este documento. **Décima:** Igualmente manifiesto(amos) que pagaré(mos) todos los gastos, impuestos, costos y demás contribuciones, que ocasione la iniciación, desarrollo, terminación anticipada del contrato de leasing habitacional, restitución o el ejercicio de la opción de adquisición, así como los que cause la adquisición, enajenación y registro del(los) inmueble(s), así como los seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y, en general, todos aquellos gastos que afecten el inmueble dado en leasing habitacional, hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante el FONDO. En caso de que el FONDO tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me (nos) obligo (amos) a reembolsarlos de inmediato, con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley desde la fecha de incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago, prestando mérito ejecutivo este pagaré y los recibos y/o anotaciones contables que presente el FONDO. De la misma forma y previa presentación de la demanda, serán de mi (nuestro) cargo en condición de deudor(es) los gastos relacionados con la cobranza judicial y los pagos que judicialmente deba hacer o le reclamen al FONDO por daños y perjuicios ocurridos por o con ocasión del uso del(os) inmueble(s) entregado(s) en leasing habitacional. En caso de mora en el pago de cualquier obligación de carácter dinerario contenida en el contrato de leasing habitacional, pagaré(mos) al FONDO una tasa de interés moratoria equivalente a la máxima legalmente autorizada, desde la fecha de incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago. **Décima primera:** Expresamente faculto (amos) y autorizo (amos) al FONDO, para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor incluidas mis (nuestras) cesantías ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, que tenga(mos) o llegare(mos) a tener en dicha entidad o en cualquier otra administradora para efectos de las cesantías, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor del FONDO por virtud de las obligaciones que asumo(imos) mediante este pagaré, o compensarlos contra cualquier otro derecho de crédito a mi(nuestro) favor. **Décima segunda:** Que expresamente autorizo(amos) al FONDO para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en él a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio en cuyo caso, adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida, desempleo y otra(s) que se expidan a favor del FONDO para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) entregado en leasing por el FONDO así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es), desempleo y otros si fuera el caso, en los términos de este pagaré. **Parágrafo:** En cualquier momento y cuando la modalidad del Leasing Habitacional lo permita, los contratos y

sus garantías podrán ser cedidos, a petición del deudor, en los términos de la Ley 546 de 1999. **Décima tercera:** Expresamente autorizo(amos) al FONDO, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a las Centrales de Información de Riesgos o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a la existencia de la operación de leasing habitacional, así como mi (nuestro) comportamiento crediticio con ocasión de la operación de leasing habitacional, así como las obligaciones crediticias relacionas con el mismo, de conformidad con los reglamentos a los cuales se sujeten las entidades antes mencionadas y la normatividad vigente sobre bases de datos. Así mismo autorizo(amos) al FONDO, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor para consultar ante las Centrales de Información de Riesgos o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines mi(nuestro) endeudamiento directo o indirecto con las entidades financieras del país, así como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mis(nuestros) compromisos y obligaciones con dicho sector. **Parágrafo:** Conozco (emos) y acepto (amos) que el FONDO me ha informado que los reportes que éste realice a las Centrales de Información de Riesgos o a cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines pueden generar consecuencias en mi (nuestro) acceso al crédito y demás servicios financieros, de acuerdo con la Ley que regula la materia. **Décima cuarta:** Que acepto que cualquier carga fiscal que ocasione este pagaré, serán de mi (nuestro) cargo si a ello hubiere lugar, incluido el impuesto de timbre. **Décima quinta:** De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo (amos) al FONDO para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento de este pagaré, de acuerdo con las **INSTRUCCIONES** indicadas en la presente cláusula: (1) El espacio de **Pagaré Número**: será diligenciado con el(os) número(s) que corresponda al(los) número(s) de cédula del(os) deudor(es); (2) El espacio del(os) **Otorgante(s)**: Será diligenciado con el nombre(s) e identificación(es) del(os) deudor(es) o el nombre e identificación del apoderado en caso de ser aplicable. (3) el espacio del(os) **Deudor(es)**: u obligado(s) será diligenciado con el(los) nombre(s) e identificación del(los) beneficiario(s) del leasing habitacional otorgado por EL FONDO y en caso de representación, con el(os) nombre(s) de la(s) persona(s) representada(s); El espacio (4) **Fecha de suscripción**: del pagaré será la del día en que el FONDO realice el desembolso del leasing habitacional para adquisición del inmueble del leasing habitacional celebrado entre las partes; (5) El **Monto adeudado en UVR**: será diligenciado con el número de UVR que a la fecha de diligenciarse el pagaré adeude(mos) al FONDO por concepto de cánones vencidos y por causarse hasta la fecha de terminación del contrato de leasing habitacional más el valor de ejercicio de la opción de adquisición. (6) El espacio **Monto adeudado equivalente en pesos**: Será diligenciado con la equivalencia en pesos de las UVR que adeude (mos) por los

PAGARE LEASING HABITACIONAL UVR Nro.

conceptos señalados en el numeral anterior a la fecha de ser llenados los espacios en blanco. (7) El **espacio tasa de interés remuneratoria** será la que aprobó el FONDO para liquidación del leasing habitacional en UVR a mi (nuestro) cargo cuya tasa conozco(cemos) y acepto(amos) y que me(nos) fue informada por el FONDO y la cual podré(moe) consultar o solicitar en cualquier momento al FONDO. (8) El espacio **Plazo de la obligación**: Corresponde el número de meses, concedidos para el pago total de la obligación financiera a mi(nuestro) cargo. (9) El espacio **ciudad**: corresponde al lugar donde efectuaré los pagos del leasing habitacional que se diligenciará con el nombre de la ciudad en la que se encuentra ubicado el inmueble dado en leasing habitacional o en subsidio la ciudad de Bogotá, lugar de domicilio principal del FONDO. (10) **El Valor del primer canon**: será el valor que resulte teniendo en cuenta el monto del contrato de leasing habitacional y el sistema de amortización aplicable, incluidos los seguros cuando aplique al cobro de la prima. (11) **El espacio Número de cánones mensuales**: Será el que corresponda al número de pagos periódicos mensuales sucesivos definidos en el contrato del leasing habitacional en UVR como plazo del mismo. (12) **El espacio Fecha de pago del primer canon**: Será la que corresponda al día de corte de facturación del mes inmediatamente siguiente al desembolso del leasing habitacional. (13) El espacio **Sistema de amortización en Unidades de Valor Real denominado "cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por periodos anuales"** corresponde al convenido con el FONDO, el cual se encuentra aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia. (14) En el espacio **Destinación del Leasing: adquisición de vivienda**. Será diligenciado con la modalidad convenida en la operación de leasing habitacional celebrada con el FONDO. (15) El espacio **Costos y Gastos del Contrato leasing habitacional**: será diligenciado por las sumas de dinero que según las anotaciones contables y cuentas de cobro adeude al FONDO en la fecha de diligenciamiento de este pagaré por los conceptos esumidos en la cláusula decima de este documento. (16) El espacio **Vencimiento final**: Se diligenciará con la fecha en la cual se haga exigible el pago total de la(s) obligación(es) adquiridas en este documento o en el contrato de leasing habitacional celebrado con el FONDO. (17) El **lugar de creación del pagaré**: corresponderá a la ciudad en donde lo he(mos) suscrito. Declaro (amos) expresamente que conozco(cemos) y acepto(amos) íntegramente el texto de este pagaré, de conformidad con las presentes instrucciones. Igualmente declaro (amos) que he recibido de EL FONDO copia del presente pagaré y carta de instrucciones. Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad mencionada en el numeral (17) en la fecha indicada en el numeral (4) del Encabezamiento.

FIRMA FIRMA.

25

DATA FILE S.A.
4165911

Bucaramanga, de _____ de 201

fna AHORRO

ACTA DE ENTREGA MATERIAL DE BIEN INMUEBLE
LEASING HABITACIONAL

Yo (nosotros), identificado (s) como aparezco (cemos) al pie de mi (nuestras) firma (s), quien (es) obro (amos) como mayor (es) de edad y locatario (s) del Contrato de Leasing Habitacional No. 201803788-2 suscrito con el Fondo Nacional de Ahorro "El Fondo", declaramos:

1- Que recibimos del vendedor y en nombre del Fondo, el bien inmueble que a continuación se describe a total satisfacción:

Dirección: Inmueble: El inmueble objeto del contrato es el **APARTAMENTO 505 Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO 12 Y PARQUEADERO 10 QUE HACE PARTE DE EDIFICIO PASEO DE SAN FRANCISCO PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la CARRERA 23 No. 20-52 nomenclatura urbana, del Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, al cual se identifica con el N° de matrícula inmobiliaria 300-425039 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

Ciudad: Bucaramanga Departamento: Santander

Escritura Pública de Compraventa No: 8127, Fecha: 05-12-2016, Notaria: Primera

Círculo de la Notaría: Bucaramanga, No. Folio Matrícula Inmobiliaria: 300-425039

2-Que recibimos el inmueble (s) libre (s) de gravámenes, a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios públicos y administración o cualquier otra obligación y que a partir de la fecha entrega asumiremos estos costos.

LOCATARIO (S)

LAURA MARIA RUEDA CASTELLANOS
37.860.609
Número de Identificación Nº C.C 37.860.609

ROBERTO PEREZ HERNANDEZ
REP. LEGAL RODAR LTDA CONSTRUCTOR
Número de Identificación Nº C.C 890.210.718-1

DATA FILE S.A. 27
4195910

CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NO FAMILIAR

Contrato N°. 201803788-2

Entre los suscritos, por una parte, Dr. (a) **SANDRA MARÍA AMÉSQUITA BUSTOS**, mayor de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número **39.626.073**, expedida en la ciudad de Fusagasugá, portador(a) de la tarjeta profesional No. **144.025** del Consejo Superior de la Judicatura, quien para los efectos del presente **CONTRATO** obra en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"** entidad creada por el Decreto Ley 3118 de 1968 como establecimiento público y transformada mediante Ley 432 del 29 de enero de 1998 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, capital independiente, teniendo como domicilio principal la ciudad de Bogotá D.C., vinculada al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en virtud del poder especial, amplio y suficiente a él(ella) conferido por el Doctor **HELMUTH BARROS PEÑA**, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.151.912 de Bogotá, Presidente y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, identificado con el NIT. No. 899.999.284-4 según consta en la escritura pública número 5.099 de fecha 11 de diciembre de 2017 de la Notaría Cuarenta (40) del círculo de Bogotá D.C., en adelante el **FONDO**, y por la otra parte, **LAURA MARIA RUEDA CASTELLANOS** identificado con cédula(s) de ciudadanía N° 37.660.609 de Bucaramanga, domiciliados en Bucaramanga, quien para los efectos del presente CONTRATO se denominará **EL (LOS) LOCATARIO(S)** ——————————————

——————Manifestamos que hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NO FAMILIAR**, instrumento contractual que en adelante se denominará **CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL** y que se regirá por las siguientes condiciones y cláusulas y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales, en especial en lo establecido en la Ley 432 de 1998, Ley 546 de 1999, Ley 1469 de 2011, los Acuerdos 2182 de 2017 y 2189 de 2017 del Fondo Nacional del Ahorro y demás normas que las complementen, aclaren, modifiquen o adicionen.

I. ANTECEDENTES.

1) El FONDO está facultado para financiar la adquisición de vivienda no familiar a través de operaciones de Leasing Habitacional. **2)** La Junta Directiva de EL FONDO expidió el reglamento del Leasing Habitacional destinado a la adquisición de vivienda dentro del territorio nacional en el rango de vivienda de interés social (VIS) o de interés prioritario (VIP), fijando las condiciones de otorgamiento de Leasing Habitacional que ofrece a sus afiliados por Cesantías que cumplan con las condiciones y requisitos que con sujeción a la ley y al ordenamiento jurídico han sido establecidos por esta Entidad. **3)** El (LOS) LOCATARIO (S) escogió (eron) en forma autónoma y sin intervención de EL FONDO el inmueble objeto del presente contrato, por lo tanto El (LOS) LOCATARIO (S) declara que conoce al vendedor del inmueble y estableció con él una relación contractual sin la intervención inicial de El FONDO; conoce la ubicación del inmueble, sus características, especificaciones de su construcción, su situación jurídica, su estado actual y los servicios con los que cuenta el inmueble, y en virtud de dicho conocimiento con respecto al inmueble y al vendedor del mismo, autoriza a EL FONDO bajo su responsabilidad para contratar, pagar y realizar los actos y contratos necesarios para su adquisición y lo exonera de cualquier responsabilidad o reclamación relacionada con la calidad o el estado del mismo. **4)** El (LOS) LOCATARIO (S) ha recibido información respecto a que el FONDO aplica en sus operaciones financieras, incluido el Leasing Habitacional, políticas y controles sobre prevención al lavado de activos y a la financiación del

terrorismo, de conformidad con lo establecido en la ley y, en consecuencia, EL FONDO se reserva el derecho de otorgar contratos de Leasing Habitacional cuando ello implique exponer a la Entidad a los riesgos asociados con las citadas actividades delictivas. 5) EL FONDO suministro a EL (LOS) LOCATARIO (S) información cierta, clara y oportuna sobre la naturaleza y condiciones de financiación de adquisición de vivienda a través del mecanismo de Leasing Habitacional, las normas que lo rigen y el lugar en que pueden ser consultadas y su disponibilidad en la página web: http://www.fna.gov.co/; derechos y deberes de los contratantes; los aspectos que integran los costos del producto; el tratamiento contable y fiscal que, conforme a la ley aplica a esta clase de contratos y la circunstancia que dicho régimen puede ser modificado por virtud de la misma ley. 6) EL (LOS) LOCATARIO (S) manifiesta ser responsable por la veracidad, coherencia y autenticidad de toda la información que suministre a EL FONDO para el proceso de adquisición del bien inmueble y celebración del presente contrato de Leasing Habitacional.

II. OBJETO DEL CONTRATO.

EL FONDO se obliga a entregar al EL (LOS) LOCATARIO (S) la tenencia del inmueble descrito en este contrato, para ser destinado por EL (LOS) LOCATARIO (S) exclusivamente para vivienda y EL (LOS) LOCATARIO (S) se obliga a cambio a pagar al FONDO un canon periódico mensual durante el plazo convenido en el presente contrato, a cuyo vencimiento el inmueble se restituye a su propietario o se transfiere al LOCATARIO, si este último decide ejercer la opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor. **PARÁGRAFO PRIMERO.** La sola suscripción del presente contrato de Leasing Habitacional para adquisición de vivienda no familiar, no transfiere el derecho de dominio del inmueble a EL (LOS) LOCATARIO (S), evento que sólo ocurrirá una vez éste ejerza la opción de adquisición, se pague su valor y se cumplan las normas sobre tradición de la propiedad. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** El inmueble objeto del leasing habitacional no podrá ser entregado a terceros por parte de EL (LOS) LOCATARIO (S) bajo cualquier modalidad

contractual sin previa autorización escrita del FONDO y en todo caso, su destinación debe ser exclusiva para vivienda.

III. CONDICIONES FINANCIERAS Y DESTINACIÓN DEL CONTRATO.

1) VALOR DEL INMUEBLE. El valor del inmueble entregado en Leasing Habitacional es de **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES PESOS CON CERO CENTAVOS ($243.000.000,00) MONEDA CORRIENTE.**

2) VALOR DEL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL. Es la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS CON CERO CENTAVOS ($230.850.000,00)** moneda legal colombiana equivalentes a las **UNIDADES DE VALOR REAL y/o PESOS** que serán liquidadas al momento del desembolso y que corresponderán al valor de la financiación otorgada por el FONDO a EL (LOS) LOCATARIO (S) para ser destinado a la adquisición de vivienda nueva a título de Leasing Habitacional.

3) SISTEMA DE AMORTIZACIÓN. El sistema de amortización convenido para cancelar la obligación adquirida por El (LOS) LOCATARIO (S) es Uvr Cuota Decreciente, el cual se encuentra aprobado por la Superintendencia Financiera y fue adoptado por la Junta Directiva del FONDO.

4) VALOR DEL CANON MENSUAL. El primer canon mensual será liquidado conforme al valor del UVR vigente a la fecha de su causación; de la misma manera el cálculo de los restantes cánones mensuales se hará por parte del FONDO de acuerdo con el sistema de amortización expresado en este contrato.

5) MODALIDAD DE PAGO CANON MENSUAL. Exigibilidad mes vencido.

6) FECHA DE PAGO DEL CANON MENSUAL. La fecha de pago del primer canon periódico mensual será la que corresponde al día de corte de facturación del mes siguiente al desembolso del Leasing Habitacional y los siguientes cánones se cancelarán en forma mensual y sucesiva el mismo día de cada mes sin interrupción, hasta el pago total de la obligación. En caso de proyectarse el pago de uno cualquiera de los cánones para un día no hábil, éste deberá realizarse el día hábil inmediatamente siguiente al proyectado. Los pagos se efectuarán en cualquiera de

las Oficinas de las entidades con las que el FONDO tiene convenio para recaudo o a través de cualquier otro medio de pago habilitado por la entidad.

7) TASA DE INTERÉS REMUNERATORIA. El (LOS) LOCATARIO (S) durante el plazo otorgado en este contrato para la cancelación del Leasing Habitacional, pagará en cada canon mensual intereses remuneratorios al FONDO por mensualidades vencidas a partir del desembolso realizado por el FONDO para la adquisición del inmueble de a la tasa de interés del UVR + tasa vigente al momento de desembolso % E.A. La tasa de interés se liquidará sobre el saldo por amortizar el cual está compuesto de la sumatoria de: valor de la opción de adquisición y valor de los cánones excluidos el costo financiero de los mismos y la prima de seguros.

8) TASA DE INTERÉS DE MORA. En caso de mora El (LOS) LOCATARIO (S) pagará al FONDO el valor de los cánones vencidos y sobre los mismos se liquidará una tasa de interés equivalente a la máxima legalmente autorizada, la que se cobrará sobre los cánones vencidos a partir del día siguiente en el cual el canon respectivo debe ser pagado y proporcional al tiempo de mora. Transcurridos noventa (90) días desde la fecha en que el afiliado incurrió en mora, el FONDO tendrá derecho a iniciar el correspondiente proceso de restitución del inmueble arrendado y a cobrar las sumas adeudadas a la Entidad. Los honorarios judiciales y en general todos los gastos judiciales en que se incurra en la restitución serán a cargo de El (LOS) LOCATARIO (S) y se causarán únicamente a partir de la presentación de la demanda. En caso de cobro pre jurídico los gastos corren a cargo del FONDO.

VALOR DEL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN. Corresponderá a la suma de CERO PESOS.,

10) PLAZO DE PAGO DE LA OBLIGACIÓN. Es de **TREINTA (30)** años, equivalentes a **TRESCIENTOS SESENTA (360)** cánones mensuales, pagaderos en forma sucesiva e ininterrumpida hasta el pago total de la obligación.

11) IMPUTACION DE PAGOS. Cada pago debe aplicarse en el siguiente orden: a) A lo adeudado por concepto de comisiones, impuestos, timbres, primas de seguros y otros gastos a su cargo, y a los intereses por mora derivados de los mismos,

respecto de cualquier obligación de Leasing Habitacional con el FONDO. b) A los cánones de arrendamiento vencidos, en orden de antigüedad, respecto de cualquier contrato de Leasing Habitacional celebrado con el FONDO. c) A los intereses de mora del canon y las penalidades causadas respecto de cualquier obligación de Leasing Habitacional pendiente con el FONDO. d) A los intereses de mora de las opciones de compra vencidas, en orden de antigüedad, respecto de cualquier contrato de Leasing Habitacional celebrado con el FONDO. e) A las opciones de compra vencidas en orden de antigüedad, respecto de cualquier contrato de Leasing Habitacional celebrado con el FONDO. **PARÁGRAFO.** En el evento de encontrarse vencidas varias obligaciones con la misma antigüedad, el FONDO elegirá a cuál de ellas imputará el pago, y comunicará al Locatario su aplicación.

12) COMPORTAMIENTO Y COMPOSICIÓN DEL CANON MENSUAL. El canon mensual es el valor periódico fijado en el contrato de Leasing Habitacional que pagará El (LOS) LOCATARIO (S) al FONDO y que estará compuesto por capital, costos financieros y un componente de seguros cuando aplique el cobro de la prima. El Leasing Habitacional será pagado por los afiliados mediante cánones mensuales sucesivos mes vencido, en cuyo valor estarán incluidos los intereses remuneratorios y la amortización a capital. Adicionalmente, se cobrará el valor correspondiente al costo de los seguros. El canon que cancelará El (LOS) LOCATARIO (S) en virtud de este contrato tiene el comportamiento propio y derivado del sistema de amortización convenido entre las partes suscribientes de este contrato, Uvr Cuota Decreciente, el cual se encuentra aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

13) PAGOS O CANONES EXTRAORDINARIOS. Al inicio ó en cualquier momento durante la ejecución de este contrato de Leasing Habitacional, se podrán realizar pagos extraordinarios, sin penalidad alguna; estos cánones extraordinarios se reflejarán en el presente contrato de la siguiente forma, a elección de EL (LOS) LOCATARIO (S): a) En un menor valor de los cánones. b) En una reducción del plazo del contrato. c) En un menor valor de la opción de adquisición. En el caso en

que El (LOS) LOCATARIO (S) no comunique a que opción se acoge para acreditar el pago, el FONDO lo acreditará a una reducción en el plazo del contrato.

14) GASTOS DEL CONTRATO. Corresponde a EL (LOS) LOCATARIO (S) asumir los siguientes costos: a) Gastos de transferencia del inmueble a favor del FONDO, en la proporción que corresponda a la entidad, para el inicio del contrato de Leasing Habitacional y todos los impuestos, contribuciones, tasas, timbres locales y nacionales y demás expensas que se ocasionen con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, de sus garantías y que recaigan directamente sobre el inmueble. b) Los permisos, licencias, impuestos, gravámenes de valorización, tasas o contribuciones, servicios públicos, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración o cualquier otra obligación que recaiga sobre el inmueble objeto del Leasing Habitacional por todo el tiempo que tenga el inmueble en su poder. c) Honorarios de abogado externo, perito y en general todos los gastos a los que diere lugar la restitución de la tenencia del inmueble por incumplimiento de EL (LOS) LOCATARIO (S) en la ejecución del contrato de Leasing Habitacional, previa presentación de la demanda de restitución. d) Sanciones por incumplimiento del contrato de Leasing Habitacional e indemnización por los perjuicios causados. e) Gastos por concepto de transferencia del inmueble a favor de EL (LOS) LOCATARIO (S) por ejercicio de la opción de adquisición del inmueble tales como impuestos, escrituración e inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

15) DESTINACIÓN DE LA OPERACIÓN DE LEASING HABITACIONAL. Adquisición de vivienda usada o nueva.

IV. INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO.

1) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. El inmueble objeto del contrato se encuentra ubicado e identificado en la nomenclatura urbana en la CARRERA 23 No. 20-52 nomenclatura urbana del Municipio de Bucaramanga departamento de Santander, **APARTAMENTO 505 Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO 12 Y PARQUEADERO 10, QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO PASEO DE SAN**

FRANCISCO PROPIEDAD HORIZONTAL el cual se identifica con el N° de matrícula inmobiliaria 300-425039 un área privada de sesenta y nueve punto ochenta y siete metros cuadrados (69,87m2) cuyos linderos generales como individuales se encuentran en la escritura pública Nro. 2343 del 5 de junio d e2017, otorgada en la Notaría 5 de Bucaramanga.

2) ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE: : El inmueble objeto del presente contrato será adquirido mediante escritura pública por el FONDO, la información del título constará en anexo adjunto a este contrato, dicho anexo será la factura de venta o cuenta de cobro que presente el proveedor aceptada por el área encargada de revisar dicha factura por parte del FONDO.3) **ESTADO DEL INMUEBLE.** El (LOS) LOCATARIO (S) declara que conoce y ha revisado, previo a la celebración del presente contrato, la ubicación del inmueble; sus características, especificaciones de su construcción, su situación jurídica, su estado actual y los servicios con los que cuenta el inmueble y que EL FONDO lo adquiera por expresa solicitud suya, por lo tanto, El (LOS) LOCATARIO (S) no podrá efectuar reclamaciones al FONDO sobre el estado y calidad del mismo con posterioridad a la fecha de este contrato y de realizarse, EL FONDO no estará obligado a atenderlas. **PARAGRAFO.** EL FONDO está exonerado de cualquier responsabilidad o reclamación relacionada con la calidad del inmueble o el estado del mismo y en consecuencia, no será responsable por los vicios ocultos o la calidad del bien, estando éstos a cargo del vendedor(es) del (de los) mismo(s), para lo cual renuncia, desde ahora, a cualquier reclamación judicial o extrajudicial por esta causa. 4) **ENTREGA.** La entrega del(los) inmueble(s) objeto del contrato la realizará, en nombre del FONDO, directamente el vendedor del(los) mismo(s), en los términos y condiciones elegidos por EL (LOS) LOCATARIO (S) para su adquisición. 5) **MEJORAS:** Las mejoras estarán a cargo de EL (LOS) LOCATARIO (S), quien se compromete a devolver el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo las mejoras autorizadas que haya hecho el mismo a su costa y cuya separación no cause deterioro al inmueble. Las mejoras cuyo retiro cause deterioro pasarán a ser propiedad del FONDO, sin que haya lugar

a reconocer a favor de EL (LOS) LOCATARIO (S) el pago de alguna suma de dinero por concepto de indemnización, compra o compensación.

V. OBLIGACIONES, PROHIBICIONES Y DERECHOS DEL FONDO.

1) OBLIGACIONES. a) Realizar la entrega del inmueble a EL (LOS) LOCATARIO (S) libre de gravámenes, a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios públicos y administración o cualquier otra obligación. **b)** Permitir el uso y goce del inmueble objeto del contrato, durante el plazo del contrato, siempre que EL (LOS) LOCATARIO (S) esté cumpliendo debidamente sus obligaciones. **c)** El FONDO no responderá por ninguna perturbación que llegare a sufrir EL (LOS) LOCATARIO (S) en la tenencia del inmueble salvo que dicha perturbación provenga de un acto del FONDO. **d)** Permitir a EL (LOS) LOCATARIO (S) ejercer la opción de adquisición del inmueble objeto del contrato. **e)** Suministrar a EL (LOS) LOCATARIO (S) la información señalada por las leyes y las autoridades competentes. **f)** Realizar la debida y prudente diligencia del estudio del bien teniendo en cuenta la Ley No. 1708 del 20 de enero de 2014 de extinción de dominio. **g)** Realizar anualmente, como mínimo, la actualización de los datos y la documentación requerida a EL (LOS) LOCATARIO (S), con el propósito de dar cumplimiento a lo mencionado en la Circular Básica Jurídica Parte I Título IV Capítulo IV numeral 4.2.2.2.1.8. **2) PROHIBICIONES. a)** Impedir o imponer sanciones o penalidades por el prepago total o parcial de las obligaciones. **b)** Establecer para EL (LOS) LOCATARIO (S) la obligación de asumir los gastos correspondientes a labores de cobranza, mientras no se haya presentado demanda judicial. **c)** Contemplar intereses por encima de los topes máximos legales. **d)** Realizar modificaciones unilaterales a las condiciones del contrato. **e)** Utilizar sistemas de amortización no aprobados por la Superintendencia Financiera. **f)** Indicar que las obligaciones derivadas del contrato son indivisibles por razón de la deuda. **g)** Permitir la capitalización de intereses. **h)** Restringir o no hacer efectiva la cesión del contrato para vivienda individual contemplada en el art. 24 de la Ley 546 de 1999, de acuerdo con la modificación efectuada por el art. 38 de la Ley 1537 de 2012. **3) DERECHOS. a)** El FONDO como

propietario del inmueble objeto de este contrato, tiene sobre éste, todos los derechos y prerrogativas inherentes a esa calidad, salvo los que, de manera temporal, cede a EL (LOS) LOCATARIO (S). **b)** Realizar las visitas de inspección consagradas en el presente contrato. El FONDO se reserva el derecho de inspeccionar el bien mediante previo aviso, directamente o por medio de peritos o de personas que designe para el desarrollo de tal labor, con la finalidad de comprobar las condiciones de mantenimiento del mismo. Para tal fin, el FONDO o la persona que designe, podrá efectuar visitas al inmueble y recomendar por escrito las medidas que juzgue necesarias o convenientes, las cuales deberán ser atendidas inmediatamente por el LOCATARIO. Así mismo podrá el FONDO solicitar en tales visitas, la presentación por parte del LOCATARIO de los recibos de servicios públicos debidamente cancelados y al día. **c)** Transferir el inmueble entregado en Leasing Habitacional a sociedades titularizadoras o sociedades fiduciarias, cuando dicha transferencia tenga por objeto el desarrollo de procesos de titularización.

VI. OBLIGACIONES, PROHIBICIONES Y DERECHOS DEL (LOS) LOCATARIO(S).

1) OBLIGACIONES. a) Pagar las sumas acordadas en el presente contrato. **b)** Destinar el inmueble exclusivamente al uso acordado en este contrato y determinado por la modalidad del Leasing Habitacional: para vivienda familiar o no familiar. **c)** Ser responsable por la conservación y mantenimiento de la vivienda y asumir cualquier reparación que requiera la misma, sin que exista derecho alguno de repetición de dichas sumas contra el FONDO. **d)** No modificar las características de la vivienda entregada en Leasing Habitacional, salvo autorización expresa del FONDO. **e)** Pagar, obtener y mantener vigentes a partir de la fecha de la entrega del inmueble, durante el plazo del contrato y por todo el tiempo que tenga el inmueble en su poder todos los permisos, licencias, impuestos, gravámenes de valorización, tasas o contribuciones, servicios públicos, administración o cualquier otra obligación que recaigan sobre el inmueble objeto del Leasing Habitacional. **f)**

Presentar anualmente ante del FONDO o en la oportunidad que este lo requiera, los últimos recibos debidamente cancelados por los conceptos señalados en el literal anterior. **g)** Pagar cualquier reajuste que cobren las empresas de servicios públicos por la conexión o reconexión de los mismos al inmueble, así como por las nuevas acometidas o instalación de líneas telefónicas adicionales, o cualquier adición o complemento a los diferentes servicios públicos; **h)** Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno nacional en protección de los derechos de todos los vecinos. **i)** Cumplir con las recomendaciones impartidas por EL FONDO, el vendedor o el asegurador, con el fin de proteger el inmueble de los daños que pueda sufrir y evitar el deterioro o destrucción del mismo. **j)** Comunicar por escrito a EL FONDO, de manera inmediata cualquier siniestro total o parcial sobre dicho inmueble. **k)** Ser el único responsable de cualquier daño o perjuicio que se cause a terceros por el uso del inmueble entregado en Leasing Habitacional. **l)** En el evento en que el FONDO sea condenado judicialmente o decida extrajudicialmente pagar suma alguna de dinero a terceros que reclamen perjuicios por daños ocurridos por o con ocasión del uso del inmueble objeto del Leasing Habitacional, cualquiera que este sea, EL (LOS) LOCATARIO (S) se obliga a reembolsarle tales sumas, al igual que los gastos y los honorarios profesionales que el FONDO hubiere gastado en su defensa. El reembolso se hará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que el FONDO notifique a EL (LOS) LOCATARIO (S) la realización de tales pagos. De los valores a cargo de EL (LOS) LOCATARIO (S) se restará lo que la aseguradora haya pagado por el mismo concepto al FONDO. **m)** Constituir oportunamente las garantías reales o personales exigidas por el FONDO. **n)** Si el inmueble está sometido al régimen de propiedad horizontal, asistir en representación del FONDO a las reuniones ordinarias y extraordinarias y todas aquellas a las que sean citados los copropietarios para votar y decidir sobre los diferentes asuntos de interés general que sean sometidos a su consideración por la propiedad horizontal, asumir las multas o sanciones que puedan llegar a presentarse por inasistencia a las mismas y pagar las expensas comunes y extraordinarias. EL (LOS) LOCATARIO

(S) tendrá todas las facultades necesarias para tomar las decisiones en todos los asuntos que se discutan en dichas reuniones siempre y cuando no se refieran a imponer al FONDO cargas económicas superiores a las de los demás copropietarios. **o)** EL (LOS) LOCATARIO (S) deberá mantener actualizada la información suministrada durante toda la vigencia del contrato. **p)** EL (LOS) LOCATARIO (S) se abstendrá de entregar el inmueble a terceros sin previa autorización del FONDO **q)** EL (LOS) LOCATARIO (S), declarará que el origen de los recursos con los que pagará lo correspondiente a los cánones mensuales, así como cualquier costo adicional mencionado en el presente contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícitos. Así mismo, declarará que dichos recursos no provienen de alguna actividad delictiva o negocio ilícito contemplados en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione. **r)** Defender el inmueble arrendado en caso que fuere perseguido judicialmente. En consecuencia, si se presentare una diligencia de embargo y secuestro que persiga el INMUEBLE, el (LOS) LOCATARIO (S) deberá presentar oposición a su realización alegando su carácter de mero tenedor y exhibiendo este contrato que lo acredita como tal, y dará aviso inmediato de los hechos al FONDO. **2) PROHIBICIONES. a)** Ceder el presente contrato o entregar a terceros bajo cualquier modalidad contractual el inmueble, sin previa autorización escrita del FONDO. **b)** Modificar, cambiar o ampliar las características del inmueble, sin autorización expresa del FONDO. **c)** Dar al inmueble una destinación diferente a la contemplada en el contrato. **d)** No podrá gravar con ninguna clase de cargos o garantías el inmueble objeto del contrato. **e)** Guardar o permitir que en él se guarden sustancias explosivas, tóxicas y en general sustancias o materiales ilícitos y/o perjudiciales para su conservación, seguridad e higiene del inmueble y de las personas que en el habiten. **3) DERECHOS.** Hacer uso de la opción de adquisición en cualquier momento durante la vigencia del contrato y tendrá la posibilidad de decidir no ejercer la opción pactada a su favor para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición.

VII. REGIMEN DE SANCIONES.

Las partes se someten de común acuerdo al siguiente régimen de sanciones: **1) POR INCUMPLIMIENTOS.** En caso de incumplimiento por parte de El (LOS) LOCATARIO (S) de cualquiera de sus obligaciones, diferentes al pago del canon, cancelará a título de sanción al FONDO una suma equivalente a un (1) canon mensual vigente al momento de la imposición de la sanción. Adicionalmente, el FONDO podrá dar por terminado el contrato por incumplimiento, hacer efectiva esta sanción y pedir indemnización por los perjuicios causados en los términos del artículo 1.600 del Código Civil. Cuando el FONDO asuma cualquier rubro a cargo de EL (LOS) LOCATARIO (S), éste debe proceder a su reembolso dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la cuenta correspondiente. **PARÁGRAFO.** El pago de la sanción no extinguirá la obligación principal a cargo del Locatario. **2) POR RETARDO EN LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.** En caso de incumplimiento de la obligación de restituir oportunamente el(los) inmueble(s), El (LOS) LOCATARIO (S) pagará una sanción equivalente al valor del canon vigente diario por cada día de retardo en la restitución del inmueble.

VIII. SEGUROS, COBERTURAS Y CONDICIONES.

Para la protección del inmueble entregado en Leasing Habitacional, así como para el cumplimiento de las obligaciones contraídas mediante el presente contrato, EL (LOS) LOCATARIO (S) se obliga(n) a mantener a favor del FONDO los siguientes seguros: **1) SEGURO DE VIDA.** Ampara los riesgos de muerte o de incapacidad total y permanente de los usuarios de Leasing Habitacional. El valor asegurado corresponde al monto de la obligación al inicio del contrato y en ningún caso será inferior al monto del Leasing Habitacional o al saldo del mismo. **2) SEGURO DE INCENDIO.** Ampara los daños causados a la vivienda objeto del Leasing Habitacional, contra los riesgos de incendio y/o rayo y demás coberturas adicionales, incluido terremoto y actos terroristas hasta por el monto asegurado, el cual corresponde al avaluó comercial de la construcción de la vivienda, valor que se ajusta periódicamente, de acuerdo con la normatividad vigente. **3) SEGURO DE**

DESEMPLEO. Cuando se trate de afiliados por cesantías garantiza al FONDO el pago del canon mensual del contrato de Leasing Habitacional por El Locatario. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Además de los seguros anteriormente mencionados, el FONDO podrá tomar nuevas coberturas y en general nuevos seguros que no representen costo para el afiliado(s) usuario(s) de Leasing Habitacional y/o afiliado(a) que cumpla(n) los requisitos exigidos para presentar solicitud de Leasing Habitacional, siempre y cuando sean social y económicamente provechosos para estos grupos. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Será de cargo del (los) afiliado (s) locatario (s) el pago de las primas que ocasionen los seguros. Su costo se cancelará obligatoriamente de manera conjunta con los cánones mensuales y se cobrará a partir del primer canon del Leasing Habitacional. **PARÁGRAFO TERCERO.** De igual manera y para efectos del recaudo de los costos generados por el pago de las primas, el afiliado(a) reconocerá dichos valores cuyo pago será obligatorio y se recaudará con el canon mensual del Leasing Habitacional. **PARÁGRAFO CUARTO.** El (LOS) LOCATARIO (S) tiene libertad para asegurar el bien con la compañía de seguros que escoja. Cuando El (LOS) LOCATARIO (S) contrate directamente los seguros, el FONDO establecerá el procedimiento que garantice el pago de las respectivas primas. En caso de mora de dichas primas y su pago por parte del FONDO, la entidad cobrará adicionalmente intereses moratorios a la tasa máxima legalmente autorizada, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros, quedando facultado el FONDO para dar por terminado el contrato de Leasing Habitacional y exigir la restitución inmediata del inmueble.

IX. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato terminará por cualquiera de las siguientes causas: **1)** Por el vencimiento del plazo del contrato. **2)** Por la mora en el pago de los cánones y la declaración de la cláusula aceleratoria. **3)** Por el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones de EL (LOS) LOCATARIO (S). **4)** Por ejercicio anticipado de la opción de adquisición. **5)** Por mutuo acuerdo **6)** Por muerte de EL (LOS) LOCATARIO (S). Si El (LOS) LOCATARIO (S) está conformado por pluralidad de

personas, el contrato se continuará con la (s) personas que sigan vivas. 7) Cuando el FNA no pueda adquirir el inmueble objeto del presente contrato, el mismo se rescindirá sin derecho a indemnización por ninguna de las partes.

X. PROCEDIMIENTO PARA LA DEDUCCIÓN Y DEVOLUCIÓN DE SUMAS A QUE HAYA LUGAR A FAVOR DE EL (LOS) LOCATARIO (S).

En el evento de la terminación del presente contrato, se procederá de la siguiente manera: 1) Para los casos en que El (LOS) LOCATARIO (S) decida no ejercer la opción pactada a su favor se seguirá el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble: a) El valor del inmueble se calculará de acuerdo con su precio de venta o por el precio pactado en un nuevo contrato de Leasing Habitacional. Si el precio se pactó en UVR, se tomará el valor de la UVR a la fecha en que se suscriba la promesa de compraventa o el nuevo contrato de Leasing Habitacional. Para efectos de lo dispuesto en el presente literal, El (LOS) LOCATARIO (S) podrá presentar a EL FONDO personas interesadas en adquirir el bien o en celebrar un nuevo contrato de Leasing Habitacional, en este último evento la persona interesada debe tener la calidad de afiliada por Cesantías al FONDO y cumplir los requisitos previstos en el Reglamento de Leasing Habitacional para ser beneficiario de este mecanismo de financiación. b) Del valor del inmueble calculado conforme a lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros: i) Los costos y gastos en que haya incurrido la entidad por concepto de la enajenación o nueva colocación del inmueble, y ii) El valor de ejercicio de la opción de adquisición pactada en el contrato. 2) Si con anterioridad al vencimiento del plazo previsto en el contrato para ejercer la opción pactada a favor de EL (LOS) LOCATARIO (S), se presenta el incumplimiento por parte de éste, se seguirá el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble: a) El valor del inmueble se calculará de conformidad con lo señalado en el literal a) del numeral 1 del numeral X del presente contrato; b) Del valor del inmueble calculado conforme

a lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros: i) Los costos y gastos en que haya incurrido la entidad por concepto del incumplimiento del contrato; ii) El costo financiero generado y no pagado por EL (LOS) LOCATARIO (S); iii) Las garantías de cumplimiento de las obligaciones de EL (LOS) LOCATARIO (S), pactadas a favor del FONDO; iv) El componente de capital de los cánones pactados no amortizado, y v) El valor de ejercicio de la opción de adquisición pactada en el contrato; c) Como una protección especial para El (LOS) LOCATARIO (S), el FONDO podrá darle aplicación unilateral a esta regla sólo después de los noventa (90) días contados a partir de la cesación del pago corriente de los cánones pactados y la debida declaración de la cláusula aceleratoria del plazo del contrato. Si El (LOS) LOCATARIO (S) decide anticipar este plazo se dará aplicación al mismo procedimiento. 3) Para el caso en que las partes decidan dar por terminado el contrato de Leasing Habitacional por mutuo acuerdo, se seguirá el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble: a) El valor del inmueble se calculará de conformidad con lo señalado en el literal a) del numeral 1 del numeral X del presente contrato; b) Del valor del inmueble calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros: i) Los costos y gastos en que haya incurrido EL FONDO por concepto de la terminación anticipada del contrato; ii) El componente de capital de los cánones pactados no amortizado, y iii) El valor de ejercicio de la opción de adquisición pactada en el presente contrato. **PARAGRAFO PRIMERO.** El valor resultante de la liquidación del contrato, si es el caso, será devuelto al LOCATARIO por el FONDO dentro de los treinta (30) días siguientes al perfeccionamiento del contrato de compraventa del inmueble o del nuevo contrato de Leasing Habitacional. El FONDO, sin importar cual haya sido la causal de terminación del contrato, solo realizará las devoluciones a que haya lugar una vez realice la venta o la nueva colocación en Leasing Habitacional del inmueble restituido. **PARAGRAFO SEGUNDO. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.** En caso de terminación del contrato por cualquier motivo, excepto en el evento que El (LOS) LOCATARIO (S) ejerza el derecho de opción de adquisición, éste deberá restituir el

inmueble, en iguales condiciones en las cuales lo(s) recibió salvo el desgaste natural por el uso y goce legítimos, dentro de los tres (3) días siguientes contados desde la fecha de terminación del contrato. Si así no lo hiciere, El (LOS) LOCATARIO (S) incurrirá en mora de entregar el bien respectivo. **PARAGRAFO TERCERO. CLAUSULA ACELERATORIA.** El FONDO podrá dar por extinguido el plazo del contrato en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas en el mismo o por incurrir en alguna de las prohibiciones descritas en el presente contrato. En caso de que el incumplimiento sea en el pago de la obligación, para que se considere el plazo vencido el FONDO debe presentar la correspondiente demanda judicial.

XI. OPCIÓN DE ADQUISICIÓN.

Es la facultad irrevocable que el FONDO concede a EL (LOS) LOCATARIO (S) por virtud de la cual éste puede, dentro de las condiciones y términos establecidos en el contrato adquirir el dominio del bien objeto del contrato de Leasing Habitacional. La opción es irrevocable para el FONDO y facultativa para EL (LOS) LOCATARIO (S). **1) Ejercicio de la opción de adquisición a la terminación del contrato.** Una vez cumplido en todas sus partes el presente contrato, EL (LOS) LOCATARIO (S) podrá (n) ejercer la opción de adquisición sobre el inmueble, la cual se regula de la siguiente forma: **a)** EL (LOS) LOCATARIO (S) deberá radicar comunicación escrita a EL FONDO, en la dirección establecida para notificaciones en este contrato, con treinta (30) días de antelación al vencimiento del presente contrato. Si el FONDO no recibe comunicación de El (LOS) LOCATARIO (S) expresando su intención de ejercer la opción de adquisición, se entenderá su voluntad de ejercerla. **b)** El FONDO informará al EL (LOS) LOCATARIOS (S) el valor de la opción, la fecha, notaría y hora en que se firmará la escritura pública de transferencia, mediante comunicación enviada a la dirección registrada para el recibo de correspondencia. **c)** El valor de la opción de adquisición será el establecido en este contrato. **2) Ejercicio anticipado de la Opción de adquisición del inmueble: a)** El (LOS) LOCATARIO (S) podrá en cualquier momento ejercer la opción de adquisición en

forma anticipada, siempre y cuando se encuentra a paz y salvo por todo concepto u obligación, para lo cual deberá radicar comunicación escrita a EL FONDO en la dirección establecida para notificaciones con treinta (30) días de anticipación a la fecha en que se propone que se suscriba la escritura pública mediante la cual se transfiere el dominio sobre el inmueble. **b)** El valor de la opción de adquisición corresponderá a la (sumatoria del valor establecido en el contrato de Leasing Habitacional por dicho concepto, más los cánones restantes excluido el costo financiero de éstos) suma que será informada, por parte de FONDO a El (LOS) LOCATARIO (S) a la dirección de notificación registrada en el contrato, indicando la fecha de firma de la escritura pública, la hora y la Notaría donde se suscribirá la correspondiente escritura. **PARAGRAFO PRIMERO**. El derecho de dominio se transferirá a EL (LOS) LOCATARIO (S), cuando este ejerza la opción de adquisición, pague su valor y se efectúe la escrituración y registro respectivo del inmueble. **PARAGRAFO SEGUNDO**. La suscripción de la escritura pública de adquisición del inmueble por parte de El (LOS) LOCATARIO (S) debe partir de la entrega de los paz y salvos de administración y de servicios públicos básicos.

XII. CESIÓN PARCIAL O TOTAL DEL CONTRATO.

El presente contrato de Leasing Habitacional podrá ser cedido en los siguientes eventos: 1) **Por parte del Locatario**: El (LOS) LOCATARIO (S) podrá ceder el contrato de Leasing Habitacional a otro afiliado por Cesantías que cumpla con los mismos requisitos y condiciones exigidos a EL (LOS) LOCATARIO (S) en el reglamento del producto, mediante autorización expresa y escrita del FONDO, la cual previo a su otorgamiento, deberá realizar estudio al futuro EL (LOS) LOCATARIO (S) para determinar su capacidad de pago para garantizar el cumplimiento del contrato. 2) **De la Opción de Adquisición**: El (LOS) LOCATARIO (S) podrá ceder a un tercero su derecho a ejercer la opción de adquisición, la cual solo producirá efectos hasta tanto sea aceptada por el FONDO. Para la cesión del derecho se seguirá el procedimiento que para el efecto fije la entidad. 3) **Por parte del Fondo**: El FONDO podrá ceder los contratos de Leasing Habitacional a otras

entidades autorizadas para la realización de este tipo de operación, a sociedades administradoras de instrumentos tales como carteras colectivas y/o patrimonios autónomos, estos últimos con el fin de emitir títulos valores en el mercado de valores. Esta cesión perfecciona la transferencia del inmueble, de las garantías y seguros que respaldan el contrato de Leasing Habitacional. Dicha cesión no producirá efectos de novación y no requiere la aceptación de El (LOS) LOCATARIO (S). 4) **Por petición de El (LOS) LOCATARIO (S):** En cualquier momento y cuando la modalidad del Leasing Habitacional lo permita, los contratos y sus garantías podrán ser cedidos, a petición del deudor, en los términos del artículo 24 de la Ley 546 de 1999, modificado por el artículo 38 de la Ley 2.012. El FONDO autorizará, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, la cesión del contrato de Leasing Habitacional y sus garantías, una vez El (LOS) LOCATARIO (S) entregue la oferta vinculante del nuevo acreedor.

XIII. DOCUMENTOS Y GARANTÍAS.

1) PIGNORACIÓN DE CESANTÍAS. Cuando EL (LOS) LOCATARIO (S) sea afiliado por cesantías, garantizará el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato con garantía real mediante la pignoración de los saldos de las cesantías, intereses y protección que queden consignados en las cuentas individuales en el FONDO, una vez suscrito el contrato de Leasing Habitacional, y los que se causen a partir de dicha fecha. La pignoración de las cesantías comprende los valores que se generen por la protección de las mismas contra la pérdida del poder adquisitivo de la moneda, de conformidad con lo previsto en la Ley 432 de 1998, así como los intereses de las cesantías. La pignoración estará vigente durante la existencia de la obligación a favor del FONDO. Este gravamen abarca todas las cesantías que se causen en favor del deudor, sea que estén depositadas en esta u otra entidad. Las cesantías con sus intereses y protección causadas con posterioridad a la suscripción del contrato de Leasing Habitacional, quedarán pignoradas y podrán ser comprometidas para abonarlas a la obligación anualmente de conformidad con lo establecido en el Reglamento del Leasing Habitacional. **2) PAGARÉ.** EL (LOS)

LOCATARIO (S) suscribirá como otorgante y a la orden del FONDO, un pagaré en blanco con carta de instrucciones para garantizar el pago de los cánones, o los gastos que de acuerdo con este contrato estén a cargo de EL (LOS) LOCATARIO (S).

XIV. DISPOSICIONES FINALES.

1) RENUNCIA A LOS REQUERIMIENTOS Y AL DERECHO DE RETENCIÓN. El (LOS) LOCATARIO (S) renuncia a los requerimientos para constituirlo en mora en caso de retardo o incumplimiento de una o varias de las obligaciones pactadas en este contrato. Igualmente, renuncia al derecho de retención que a cualquier título y por cualquier causa pudiere tener sobre el inmueble objeto de este contrato. **2) MÉRITO EJECUTIVO.** Las partes reconocen y aceptan que este contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de todas, alguna o algunas de las obligaciones derivadas del mismo. **3) VIGILANCIA.** Las partes reconocen que el presente contrato se encuentra vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

XV. DEFINICIONES.

AFILIADO: Es la persona que se encuentra vinculada al FONDO por cesantías. **CANON MENSUAL:** El canon mensual es el valor periódico fijado en el contrato de Leasing Habitacional que pagará El (LOS) LOCATARIO (S) al FONDO y que estará compuesto por capital, costos financieros y un componente de seguros cuando aplique el cobro de la prima. **CÁNONES O PAGOS EXTRAORDINARIOS:** Corresponden a todos aquellos pagos diferentes de los cánones mensuales que pague El (LOS) LOCATARIO (S) al inicio o en cualquier momento durante la ejecución del contrato de Leasing Habitacional. **FONDO:** El Fondo Nacional del Ahorro, es la entidad autorizada para realizar operaciones de Leasing Habitacional y propietaria del bien inmueble objeto del Leasing Habitacional que se entrega a **EL (LOS) LOCATARIO (S) LEASING HABITACIONAL DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR:** Es el contrato de leasing financiero

mediante el cual el FONDO entrega a EL (LOS) LOCATARIO (S) la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, a cambio del pago de un canon mensual, durante un término convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere a EL (LOS) LOCATARIO (S), si este último decide ejercer la opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor. **LEASING HABITACIONAL DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NO FAMILIAR:** Es el contrato de leasing financiero mediante el cual el FONDO entrega a EL (LOS) LOCATARIO (S) la tenencia de una vivienda, a cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al EL (LOS) LOCATARIO (S), si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor. **LOCATARIO (S):** Es el(los) afiliado(s) que reciben el inmueble a título de Leasing Habitacional. **PRECIO DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN:** Es el precio pactado en el contrato de Leasing Habitacional que paga el titular de la opción o EL (LOS) LOCATARIO (S) para tener el derecho de adquirir un inmueble en un plazo determinado. **VALOR DE EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN:** Es el precio pactado en el contrato de Leasing Habitacional por el cual el inmueble puede ser adquirido por el titular de la opción o LOCATARIO (S). **VIVIENDA NUEVA:** Inmueble cuyo certificado de tradición y libertad registre sólo una transferencia de dominio cuando se adquiera directamente del constructor. **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS:** Vivienda con un valor máximo de 135 SMLMV.

XV. NOTIFICACIONES.

- Las recibirá el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"** en la Carrera 65 No. 11 – 83 Zona Industrial de Puente Aranda ubicada en la ciudad de Bogotá D.C.
- Las recibirá EL LOCATARIO en la CONJ MARSELLA REAL TO 2 AP 505 -

En constancia de lo anterior, se firma en dos ejemplares del mismo tenor, uno para cada una de las partes. Dado en la Ciudad de Bogotá D.C. a los siete (7) de noviembre de dos mil dieciocho (2,018).

Por parte de EL(LOS) LOCATARIO(S)

LAURA MARIA RUEDA CASTELLANOS **HUELLA**
C.C. 37,860,609 de Bucaramanga

Por parte del FONDO

SANDRA MARIA AMESQUITA BUSTOS
C.C N° 39.626.073
T.P. N° 144.825
Apoderado FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

República de Colombia

№ 3127

ABOGADOS

ABV. RAD. 44418- ESCRITURA PUBLICA NO. 3.127

NUMERO: TRES MIL CIENTO VEINTISIETE

FECHA: 05 DE DICIEMBRE DE 2016

CLASE DE CONTRATO: PRIMER ACTO. CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA.

DE: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. ITAU. NIT: 890.903.937-0

A: RODAR LTDA. CONSTRUCCIONES NIT 890.210.716-1

VALOR LIBERACION: $12.282.182,76

SEGUNDO ACTO. COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN:

ENTIDAD VENDEDORA: RODAR LTDA CONSTRUCCIONES. NIT 890.210.716-1

ENTIDAD COMPRADORA: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO. NIT. 899.999.284-4

LOCATARIO: LAURA MARIA RUEDA CASTELLANOS. CC. No. 37.680.609

VALOR VENTA: $41.000.000,oo

MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-425038

HACE PARTE DE LOS CODIGOS CATASTRALES: 010300890014000, 010300890015000, 010300890016000, y 010300890017000, 010300890031000.

DIRECCION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO 503, QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO PALACIO DE SAN FRANCISCO – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN EL BARRIO SAN FRANCISCO, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, CON NOMENCLATURA DE ACCESO, CARRERA 33 NUMERO 20-52 (ACCESO PRINCIPAL DEL EDIFICIO).

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a [illegible] del mes de Diciembre del año [illegible] ante mí, [illegible] ALEJANDRO RUEDA GOMEZ, NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, quien da fe de los documentos que se [illegible]

[illegible] LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA.

COMPARECIÓ:

[illegible] FLORES RINCON CEDIEL, mayor de edad, [illegible] identificado con la cédula de ciudadanía número 13.511.047, y

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – Sin costo para el usuario

DATA FILE S.A. 4105905

2

manifestó:

PRIMERO: Que en el otorgamiento de la presente escritura, obra en representación de ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., con NIT. 890.903.937-0, antes BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., Sigla: BANCO CORPBANCA, en su condición de Apoderado General, como lo acredita con copia autenticada del Poder General otorgado por MAGDA LILIANA SUAREZ MENDOZA, identificada con la cédula de ciudadanía número 46.551.701 en su calidad de Vicepresidente de Operaciones y por lo tanto Representante Legal, mediante escritura pública número 2.389, del nueve (09) de Octubre de dos mil quince (2015) de la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Bogotá D.C., ratificado por escritura pública número 978 del 06 de Junio de 2017, de la Notaría Veintitrés (23) de Bogotá D.C., establecimiento bancario de derecho privado con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., autorizado para ejercer su objeto social mediante autorización concedida por la Superintendencia Financiera, lo cual acredita con el Certificado de la Superintendencia Financiera, cuya copia simple pide que sea protocolizado con la presente escritura e insertado en las copias que de ella se expidan.

SEGUNDO: Que la Sociedad RODAR LTDA. CONSTRUCCIONES, con NIT: 890210716-1, constituyó HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA a favor del BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. – SIGLA: BANCO CORPBANCA, con NIT. 890.903.937-0, hoy ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., mediante escritura Pública número 2343 del 09 de Agosto de 2016 otorgada en la Notaría Primera del círculo de Bucaramanga, registrada el 11 de Agosto de 2016, al folio de matrícula inmobiliaria número 300-425038, sobre el(los) apartamento(s), inmueble, lote de terreno ubicado en la CARRERA 33 NUMERO 20-60, 20-62, 20-64, 20-66, 20-74/78 DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE BUCARAMANGA, identificado con el(los) lote(s) de mayor cabida inmueble(s) número 300-394065, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, conformado por los predios [illegible] con los [illegible] catastrales 010300890031000, 010300890015000, 010300890016000, 010300890017000 y 010300890014000.

Para [illegible] que en precedencia antelaba y se refiere, el apoderado de conocimiento de la acreedora, BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. – SIGLA: BANCO CORPBANCA, hoy ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., certificó un

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – Sin costo para el usuario

71

República de Colombia

cupo de crédito que asciende a la suma de MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.400.000.000,00).

TERCERO: Que sobre el lote(s) de terreno(s) hipotecado, se construyó el Proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO PASEO DE SAN FRANCISCO - PROPIEDAD HORIZONTAL sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura 2143 de fecha 05 de Junio de 2018, otorgada en la Notaría Quinta de Bucaramanga, registrada el 5 de Junio del 2018 en el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s). 300-394085 (matriz), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, y de la número 300 – 425014 a la número 300 – 425135 inclusive, correspondientes a las unidades privadas que conforman el edificio, y a las cuales se hizo extensivo el grado gravamen hipotecario.

CUARTO: Que el hipotecante ha hecho un abono por la suma de DOCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS ($12.982.168,76) monedas corrientes a la obligación inicial y se aplicará la liberación de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el(los) bien(es) inmueble(s) que se describen en la cláusula siguiente.

QUINTO: Por lo anterior, ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., antes BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., – SIGLA: BANCO CORPBANCA, LIBERA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace relación al siguiente inmueble: APARTAMENTO 205 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO PASEO DE SAN FRANCISCO – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN EL BARRIO SAN FRANCISCO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA; CON NOMENCLATURA DE ACCESO: CARRERA 23 NÚMERO 20-52 (ACCESO PRINCIPAL DEL EDIFICIO), identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 300 - 425039 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

SEXTO: La propiedad que por este acto se vende, quedando como sobre ellos) bienes) vendido(s) Hipotecado(s) en la primera anotación, y en ese sentido la Hipoteca de mayor extensión mencionada en la declaración segunda de este hecho y demás gravamen constituido sobre este inmueble gravado con la misma, permanecen vigentes y sin modificación, a cargo de la sociedad

hipotecante a favor de ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., antes BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., hasta tanto esta última no realice su cancelación expresamente.

SÉPTIMO: Es entendido que son de cargo de RODAR LTDA. CONSTRUCCIONES, los gastos de Notaría y de Registro que se causen por esta cancelación.

SEGUNDO ACTO.- COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES.

COMPARECIÓ:

Por una parte ROBERTO PEREZ HERNANDEZ, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.817.436 expedida en Bucaramanga, quien obra en nombre y representación de la sociedad RODAR LTDA. CONSTRUCCIONES identificada con NIT 890.210.116-1, sociedad comercial domiciliada en el Municipio de Bucaramanga, constituida mediante escritura 4103 del 29 de Agosto de 1964, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el 7 de Septiembre de 1964 bajo el número 43 del Libro IX, reformada varias veces, siendo la última la efectuada mediante escritura pública número 1641 del 08 de Junio de 2013 de la Notaría Primera de Bucaramanga, registrada el día 15 de agosto de 2013, en su condición de Representante Legal, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento que presenta para su protocolización con esta escritura y para que su contenido se inserte en las copias que de la misma hayan de expedirse, quien para los efectos del presente contrato se denominará LA VENDEDORA; y por la otra el Doctor OMAR FERNANDO MANRIQUE CABRERA, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 1.095.858.099 y Tarjeta Profesional No. 236277 del Consejo Superior de la Judicatura, quien para los efectos del presente CONTRATO obra en ejercicio y representación de el "FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO", con NIT 899.999.284-4, 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 Vivienda, Ciudad y Territorio, según poder especial otorgado por el Doctor ROBERTO TORRIJOS BERMEO, mayor de edad vecino de esta ciudad identificado con la Cédula de Ciudadanía No 79.654.048 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No. 171852 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa en nombre y representación legal de GRUPO CONSULTOR ANDINO S.A., empresa identificada con Nit. 830.518.814-1; según consta en la escritura pública número 1859 del 21 de Julio del 2017 de la Notaría 69 del Círculo de Bogotá D.C., apoderado especial del Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo, en virtud de la escritura pública número 806 del 18 de Mayo del 2016, otorgada en la Notaría setenta y uno (71) del Círculo de Bogotá, D.C., conferido por el doctor AUGUSTO POSADA SANCHEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.143.018 expedida en Pereira (Risaralda), en su condición de apoderado general del Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo, documentos que se protocolizan con esta escritura y en todo en lo sucesivo, en adelante el FONDO y manifiesto: ——

a) Que el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT 830.059.286-6, en cumplimiento de su objeto social celebra operaciones de Leasing Habitacional, en las condiciones establecidas en el Reglamento del citado, destinado a la adquisición de Vivienda para vivienda por Constitución [illegible] y demás normas concordantes al Acuerdo 2161 de 2009 y 2133 de 2017 [illegible] del FONDO NACIONAL DEL [illegible] inmueble (s) con más [illegible] LAURA MARIA BOEDA CASTILLO [illegible] ciudadanía número [illegible] en la ciudad de Bucaramanga [illegible] en el (los) LOCATARIO(S) y el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, quien quedó autorizado a partir de la [illegible] para que contenga esta escritura pública. Se tiene visto para el numero

suscripción de dicho contrato para adquirir el (los) inmueble (s) y suscribir la presente escritura de compraventa, en los siguientes términos y condiciones: ——

PRIMERO. OBJETO Y DESCRIPCIÓN: que EL VENDEDOR en la calidad anotada, transfiere al FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, de ahora en adelante se denominará EL FONDO a título de compraventa pura y simple el derecho de dominio y posesión material que tiene el Vendedor sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s): APARTAMENTO 605 Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 12, con UBICACIÓN en el nivel -6.00 en el sótano 2, Y DEL PARQUEADERO CON NÚMERO 10, con UBICACIÓN en el nivel -6.00 en el sótano dos, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO PASEO DE SAN FRANCISCO, PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 23 NUMERO 20-52 BARRIO SAN FRANCISCO, DE LA ——————————— NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, el cual se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 300-425095 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga. LINDEROS ESPECIALES: EL APARTAMENTO 605, que hace parte del EDIFICIO PASEO DE SAN FRANCISCO - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el barrio San Francisco del municipio de Bucaramanga. Su nomenclatura de acceso es: CARRERA 23 NÚMERO 20-52 (ACCESO PRINCIPAL DEL EDIFICIO). UBICACIÓN: en el nivel +1.60 en piso QUINTO. AREAS: CONSTA DE UN AREA PRIVADA CONSTRUIDA DE SESENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS ([illegible]) Y UN AREA PRIVADA CONSTRUIDA DE BALCON DE DOS PUNTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (2.31 M2), PARA UN AREA [illegible] DE SESENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS [illegible] (69.87 M2). DEPENDENCIAS: [illegible] dos (2) baños, tres (3) habitaciones y [illegible]. LINDEROS: [illegible] partiendo del punto uno (1) al punto [illegible] ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), de [illegible] (2) al [illegible] cero metros con cincuenta centímetros (0.50 mts), del punto (3) al punto (4) en línea recta: cero metros con veinte centímetros (0.20 mts), del punto (4) al punto (5) en línea recta: un metro con cuarenta y dos

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

23

centímetros (1,42 mts), del punto (5) al punto (6) en línea quebrada cuatro metros con noventa centímetros (4,90 mts), del punto (6) al punto (7) en línea recta: cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4,75 mts), del punto (7) al punto (8) en línea recta: un metro con noventa y cuatro centímetros (1,94 mts), del punto (8) al punto (9) en línea recta: cero metros con veinte centímetros (0,20 mts), del punto (9) al punto (10) en línea quebrada: tres metros con veinticinco centímetros (3,25 mts), del punto (10) al punto (11) en línea recta: cinco metros con treinta centímetros (5,30 mts), del punto (11) al punto (12) en línea quebrada: tres metros con veinticinco centímetros (3,25 mts), del punto (12) al punto (13) en línea recta: un metro con cuarenta y cinco centímetros (1,45 mts), del punto (13) al punto (14) en línea recta: tres metros con cuarenta y cinco centímetros (3,45 mts), del punto (14) al punto (15) en línea recta: dos metros con ochenta y cinco centímetros (2,85 mts), del punto (15) al punto (16) en línea recta: cero metros con ochenta y nueve centímetros (0,89 mts), del punto (16) al punto (17) en línea recta: cero metros con veinte centímetros (0,20 mts), del punto (17) al punto (18) en línea recta: cero metros con cincuenta y nueve centímetros (0,59 mts), del punto (18) al punto (19) en línea recta: dos metros con noventa y siete centímetros (2,97 mts), del punto (19) al punto (20) en línea recta: un metro con cuarenta centímetros (1,40 mts), del [illegible] línea recta: dos metros con [illegible] mts), del punto (21) al punto (22) en línea recta: [illegible] y siete centímetros (0,57 mts), del punto (22) al punto (1) en línea recta: un metro con diez centímetros (1,10 mts), limita muro común estructural al medio, con área común construida del piso (23) al punto (24) en línea recta: dos metros con cuarenta [illegible] mts), del punto (24) al punto (25) en línea recta: cero metros [illegible] (0,20 mts), del punto (25) al punto (26) en línea recta: dos metros [illegible] centímetros (2,40 mts), del [illegible] veinte centímetros (3,28 mts), [illegible] cero metros con veinte centímetros (0,20 mts), del punto [illegible] al punto (31) en línea recta: cero metros con veinte centímetros (0,20 mts), ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA BALCÓN: del punto (31) al punto (32) en línea recta: cero metros con ochenta centímetros (0,80 mts), del punto (32) al punto (33) en línea recta: dos metros con noventa centímetros (2,90 mts), del punto (33) al punto (34) en línea recta: cero metros con ochenta centímetros (0,80 mts), del punto (34) al punto (31) en línea recta: dos metros con ochenta y siete (2,87 mts). LIMITES, limita al norte con muro común al apartamento 504 y áreas comunes del edificio PASEO DE SAN FRANCISCO, del área privada construida del apartamento del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta: cero metros con ochenta y cuatro centímetros (0,84 mts), del punto (2) al punto (3) en línea recta: cero metros con cincuenta centímetros (0,50 mts), del punto (3) al punto (4) en línea recta: cero metros con veinte centímetros (0,20 mts), del punto (4) al punto (5) en línea recta: un metro con cuarenta y dos centímetros (1,42 mts), del punto (5) al punto (6) en línea quebrada: cuatro metros con noventa centímetros (4,90 mts), y en el área privada construida de balcón limita del punto (31) al punto (32) en línea recta: cero metros con ochenta centímetros (0,80 mts), limita al este con muro común a la fachada y perímetro de contorno del edificio PASEO DE SAN FRANCISCO, del área construida privada del apartamento, del punto (10) al punto (11) en línea recta: cinco metros con treinta centímetros (5,30 mts), y desde el área privada construida de balcón del punto (32) al punto (33) en línea recta: dos metros con noventa centímetros (2,90 mts), limita al sur con muro límite perimetral del edificio al vacío sobre la calle 22 del edificio PASEO DE SAN FRANCISCO, desde el área privada construida del apartamento del punto (11) al punto (12) en línea quebrada: tres metros con veinticinco centímetros (3,25 mts), del punto (12) al punto (13) en línea recta: un metro con cuarenta y cinco centímetros (1,45 mts), del punto (13) al punto (14) en línea recta: tres metros con cuarenta y cinco centímetros (3,45 mts), limita al oeste con muro intermedio a apartamento 505, y a áreas comunes del propio del edificio PASEO DE SAN FRANCISCO, del área privada construida del apartamento, del punto (14) al punto (15) en línea recta: dos metros con ochenta y cinco centímetros (2,85 mts), del punto (15) al punto (16) en línea recta: cero metros con ochenta y nueve centímetros (0,89 mts), del punto (16) al punto (17) en línea recta: cero metros con veinte centímetros (0,20 mts), del punto (17) al punto (18) en línea recta: cero metros con cincuenta y nueve centímetros (0,59 mts), del punto (18) al punto (19) en línea recta: dos metros con noventa y siete centímetros (2,97 mts), del punto

(19) al punto (20) en línea recta: un metro con cuarenta centímetros (1,40 mts), del punto (20) al punto (21) en línea recta: dos metros con sesenta centímetros (2,60 mts), del punto (21) al punto (22) en línea recta: cero metros con cincuenta y siete centímetros (0,57 mts), del punto (22) al punto (1) en línea recta: un metro con diez centímetros (1,10 mts). LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común del Nivel +11,50 que lo separa del piso cuarto de la misma torre. CENIT: En altura aproximada de dos metros cincuenta centímetros (2,50 mts), con la placa común Nivel +14,60 que lo separa del piso sala.

A este APARTAMENTO le corresponde inalienablemente el USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO IDENTIFICADO CON EL NUMERO 12, con UBICACIÓN en el nivel -6,00 en el sótano 2; Y DEL PARQUEADERO CON NUMERO 10, con UBICACIÓN en el nivel -6,00 en el sótano dos.

La unidad privada descrita anteriormente, se identifica con la matrícula inmobiliaria número 300 - 428653 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga; y hace parte en el Catastro del predio conformado actualmente por los predios números 010300990014000, 010300990015000, 010300990016000, 010300990017000 y 010300990031000, en trámite de englobe, conforme [illegible] el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI, [illegible] A3, que se protocoliza con el presente instrumento.

LINDEROS HORIZONTALES: El lote de terreno sobre el cual se levanta el EDIFICIO PASEO DE SAN FRANCISCO - PROPIEDAD HORIZONTAL, está ubicado en la [illegible] 19, 20-52, 20-58, 20-64, 20-70 [illegible] de 6.200 metros cuadrados, [illegible] matrícula [illegible]

Cenit: POR EL S[illegible] en extensión de 20,00 metros con [illegible] 21, [illegible] de 20,00 metros con [illegible]

Cladir: [illegible] Dos punto [illegible] metros con [illegible]

Nadir: [illegible] de 0,00 metros con [illegible]

Gladys Janeth Mantilla Cáceres, del punto K al punto L en extensión de 8,00 metros con propiedades de Agustín Sanabria.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 consuetudinarios y las servidumbres que legal y naturalmente le corresponden.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL EDIFICIO PASEO DE SAN FRANCISCO, PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace parte el inmueble anteriormente descrito, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la ley y demás normas, el cual fue constituido mediante escritura pública número escritura pública número 2342 del 9 de junio de 2016, otorgada en la Notaría Quinta del círculo de Bucaramanga, debidamente registrada, cuya parte pertinente se protocoliza.

PARÁGRAFO TERCERO: El área total construida del apartamento es de 78,43 metros cuadrados, la diferencia entre el ÁREA TOTAL CONSTRUIDA y el ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA corresponde al ÁREA COMÚN equivalente a 6,55 metros cuadrados, que incluye los ductos, muros de fachada, muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zonas comunes y los muros estructurales [illegible] al interior del apartamento, los cuales por hacer parte de la estructura de la edificación tienen la calidad de bienes comunes esenciales y en su caso no pueden modificar ni demolir parcial o totalmente pues se pone en peligro la solidez y estabilidad de la construcción.

SEGUNDO: VALOR Y FORMA DE PAGO: que el precio de la venta del inmueble arriba por este instrumento asciende a la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS CON CERO CENTAVOS ($243.000.000) que el FONDO pagará al vendedor de la siguiente forma: la suma de DOCE MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS CON CERO CENTAVOS ($12.150.000) que el vendedor declara haberle sido entregado [illegible] DOSCIENTOS TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS CON CERO CENTAVOS ($230.850.000) MONEDA CORRIENTE [illegible] FONDO pagará al vendedor una vez [illegible] el registro presupuestal [illegible] el folio de matrícula inmobiliaria el inmueble anterior, a EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

75

PARAGRAFO.- No obstante la forma de pago estipulada EL VENDEDOR Y LA COMPRADORA declara(n) que este lote se otorga libre de toda condición resolutoria, renunciando expresamente a ella.

TERCERO.- TRADICIÓN.- La propiedad del terreno y de las construcciones en él levantadas, que conforman EL EDIFICIO PASEO DE SAN FRANCISCO - PROPIEDAD HORIZONTAL, radica en cabeza de la sociedad RODAR LTDA. CONSTRUCCIONES, por haberla adquirido de conformidad con los siguientes títulos: 1. El lote de terreno se formó del englobe de cinco (5) lotes distinguidos con las Matrículas Inmobiliarias números 300-123041, 300-53762, 300-150548, 300-172448 y 300-68503, efectuado mediante la escritura pública número 1885 del 13 de Agosto de 2015, otorgada en la Notaría Primera del círculo de Bucaramanga, registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 300 - 304005. - Los lotes englobados fueron adquiridos por la sociedad RODAR LTDA. CONSTRUCCIONES: a) El predio con matrícula inmobiliaria número 300-123047 por COMPRAVENTA hecha a CLAUDIA ROCIO CASTRO JAIMES Y OTROS, como consta en la escritura pública número 038 del 08 de Enero de 2015 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga, registrada el 19 de Enero de 2015 al folio de matrícula inmobiliaria 300-123047 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, b) Predio con matrícula inmobiliaria número 300-53762 por COMPRAVENTA hecha a JULIO CESAR MERCADER FLOREZ Y ERIKA RUIZ DE MERCADER, como consta en la escritura pública número 4389 del 23 de Octubre del 2014 otorgada en la Notaría [illegible] del Círculo de Bucaramanga, registrada el 23 de Octubre de 2014 al folio de [illegible] de la Oficina de Registro de Instrumentos [illegible] ALBERTO PEREZ DE CONTRERA, como [illegible] escritura pública número 4153 del 09 de Octubre de 2014 otorgada [illegible] Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga, el predio [illegible] COMPRAVENTA [illegible] Mayo de 2014 otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, [illegible] en la escritura pública. - No obstante para el predio

registrada el 24 de Junio de 2014, y el restante 50% por COMPRAVENTA hecha a ELBA LILIANA BUENO BALAGUER y NICIDEIA BALAGUER BLANCO, como consta en la escritura pública número 4023 del 27 de Noviembre de 2014 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga, registrada el 04 de Diciembre de 2014, ambas inscritas al folio de matrícula inmobiliaria 300-172448 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, el predio identificado con matrícula inmobiliaria número 300-68503 por COMPRAVENTA hecha a NELIDA ROJAS DE QUITIAN, como consta en la escritura pública número 3543 del 22 de Octubre de 2014, otorgada en la Notaría Octava del Círculo de Bucaramanga, registrada el 02 de Diciembre de 2014 al folio de matrícula inmobiliaria 300-68503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

2) La construcción del edificio por haberla levantado a sus expensas. Fue sometido al régimen de propiedad horizontal por la escritura pública número 2324 de fecha 05 de junio de 2016, otorgada en la Notaría Quinta de Bucaramanga, registrada el día 08 de Junio de 2016, entre otros en el folio de matrícula inmobiliaria número 300 - 426038, asignado a la unidad privada objeto de la presente escritura.

CUARTO.- LIMITACIONES AL DOMINIO.- Que el inmueble objeto de esta venta se encuentra libre de gravámenes, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento de bienes, no gravados por escritura pública, condiciones resolutorias y cualquier otra limitación al dominio diferentes a las provenientes del régimen de propiedad horizontal al mal su enajenación sometido el inmueble objeto de esta transacción.

QUINTO.- PAZ Y SALVO: que el inmueble [illegible] por [illegible] lo declara el Vendedor a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de toda valorización contribuciones por servicios municipales. En el evento [illegible]

[illegible]

[illegible] material para que aparezca en la escritura pública. - No obstante para el vendedor

que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio en su del bien vendido. ——————————————

SEPTIMO.- ENTREGA: El Vendedor realiza entrega real del inmueble objeto de este contrato a **EL FONDO** con todas sus mejoras y anexidades, quien a su vez autoriza que la entrega material del inmueble se haga al (los) **LOCATARIO(S)** con la firma de la presente escritura pública, fecha desde la cual el vendedor garantiza al (los) comprador (es) la pacífica posesión del mismo. ——————————

OCTAVO.- GASTOS: Los gastos notariales de la venta serán sufragados por partes iguales entre **VENDEDOR Y EL FONDO**. Los gastos de beneficencia y registro serán por cuenta de **EL VENDEDOR Y EL FONDO** y la retención en la fuente corresponde al **VENDEDOR**. ——————————

NOVENO.- Tanto el Comprador como el Vendedor renuncian a la condición resolutoria que pueda emanar de la celebración de este contrato. ——————————

DECIMA: AUTORIZACIÓN PARA VENDER: De acuerdo con lo establecido en la Ley 582 de 2005 y el Decreto Ley No. 2180 de 2006, los documentos correspondientes a las unidades de vivienda que forman parte del **PORVENIR FASE IV DE SAN FRANCISCO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, fueron radicados en el **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA [illegible]** [illegible] 23 de Mayo [illegible] según Certificado No. 658 de fecha 01 de Junio de 2017 documentos que se protocolizan con el presente instrumento. ——————————

PRESENTE, El Señor **OMAR FERNANDO MANRIQUE CABRERA**, mayor de [illegible] vecino de [illegible], identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 2[illegible]571 de [illegible] actuando en nombre y representación legal del **CONSORCIO [illegible]** [illegible] **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, con [illegible] 860.525.284-4; Entidad creada mediante Decreto Ley 3118 de 1968, [illegible] reconocida en la Ley 432 de Enero 29 de 1998 [illegible] y Compromiso del Encargo fiduciario [illegible] [illegible] como domicilio principal la ciudad de Bogotá [illegible] Valencia, Cartagena y Tuluá, según poder mayor al legal notarial que una en unión en la escritura pública - de [illegible] notaría principal

conferido por el Doctor **ROBERTO TORRIJOS BERMEO**, mayor de edad vecino de esta ciudad identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.584.018 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No. 171857 del Consejo Superior de la Judatura, quien actúa en nombre y representación legal del **GRUPO CONSULTOR ANDINO S.A.**, empresa identificada con Nit. 860.516.239-1, según consta en la escritura pública 1858 del 21 de Julio del 2017 de la Notaría 53 del Círculo de Bogotá D.C., apoderado especial del Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo, en virtud de la escritura pública número 503 del 18 de Mayo del 2016, de la Notaría setenta y uno (71) del Círculo de Bogotá, D.C., conferido por el doctor **AUGUSTO POSADA SANCHEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.143.518 de Pereira (Risaralda), en su condición de apoderado general del Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo, documentos que se protocolizan con esta escritura y su tenor se remite en las copias que de ellos se expiden y dijo 1). Que acepta(n) para su representada, la venta que a su favor se le(s) hace mediante esta Escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. —— 2). Que acepta el régimen de propiedad separada e horizontal y se atiene a las disposiciones que de él se deriva. ——————————

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA. ——————————

CONSTANCIA NOTARIAL, PARA EL (LA/LOS) COMPRADOR(A/ES): QUE POR TRATARSE LA PARTE COMPRADORA DE UNA ENTIDAD CREDITICIA NO ES PROCEDENTE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR DE CONFORMIDAD CON LA LEY 258 DE 1996 REFORMADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003. ——————————

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL (LA/LOS) VENDEDOR(A/ES): El notario deja constancia que por ser la persona jurídica **VENDEDORA** una **PERSONA JURIDICA NO DE ENGOTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo [illegible] de la ley 258 de 1996, modificado por la ley 854 de noviembre 25 de 2003. ——————————

NOTA DE ADVERTENCIA: Con la presente escritura, no se protocoliza el [illegible] por ser [illegible] hubiere reclamado el pago por dicho concepto. ——————————

NOTA 1: SE PROTOCOLIZA CARTA DE CUPO CREDITO EXPEDIDA POR EL [illegible] notaría para que esté unida en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

FONDO NACIONAL DE AHORRO, DE FECHA 2018-05-22. FORMULARIO DE REPARTO NOTARIAL NUMERO 2018-300-397 DE FECHA 08-11-2018 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA.

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL No. Aa056394674 / Aa056394676 / Aa056394678 / Aa056394677 / Aa056394675 Aa056394679 / Aa056394680 / Aa056394681 / Aa056394682 / Aa056394683 Aa056394684

FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO(S) DICE(N):

1) MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-SECRETARIA DE HACIENDA - TESORERIA GENERAL No. 467232 - CERTIFICA QUE: RODAR LTDA CONSTRUCCIONES CON C.C. O NIT 0000800210718-1 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DE 2018 PREDIO No. 010300090014000 - AVALUO $ 320.216.000 - DIRECCION: K 23 20 50 BR SAN FRANCISCO - VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018- VALIDO PARA ESCRITURAS —EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 5 DE JULIO DE 2018

[illegible] BUCARAMANGA-SECRETARIA DE HACIENDA — TESORERIA GENERAL No. 467233 CERTIFICA QUE: RODAR LTDA CONSTRUCCIONES CON C.C. O NIT 0000800210718-1 — SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION VALORIZACION [illegible]

[illegible]

[illegible] BUCARAMANGA [illegible]

[illegible] 010300090014000 - [illegible] K [illegible] DE [illegible] HASTA 31 DE [illegible] 2018 VALIDO

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

PARA ESCRITURAS — EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 07 DE NOVIEMBRE DE 2018

2) MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-SECRETARIA DE HACIENDA - TESORERIA GENERAL No. 467228 - CERTIFICA QUE: RODAR LTDA CONSTRUCCIONES CON C.C. O NIT 0000800210718-1 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DE 2018 - PREDIO No. 010300090015000 - AVALUO $ 222.123.000 - DIRECCION: K 23 20 62 BR SAN FRANCISCO - VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018—VALIDO PARA ESCRITURAS —EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 5 DE JULIO DE 2018

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-SECRETARIA DE HACIENDA - TESORERIA GENERAL No. 467237 CERTIFICA QUE: RODAR LTDA CONSTRUCCIONES CON C.C. O NIT 0000800210718-1 — SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION VALORIZACION - PREDIO No. 010300090015000 - - DIRECCION: K 23 20 62 BR SAN FRANCISCO - VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 - VALIDO PARA ESCRITURAS — —EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 5 DE JULIO DE 2018

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA- BUCARAMANGA [illegible] CERTIFICA QUE: BALAGUERA BLANCO MARIA TULIA CON C.C. O NIT 27[illegible] SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA FUERA DE ZONA DE [illegible] PREDIO No. [illegible] DIRECCION: K [illegible] VALIDO HASTA EL [illegible] — EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA [illegible] DE SEPTIEMBRE DE 2018

[illegible] RODAR LTDA [illegible] 0000800210718-1 SE ENCUENTRA A [illegible] CONCEPTO DE IMPUESTO [illegible] UNIFICADO CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DE 2018 PREDIO No. 010300090016000 - AVALUO $ 341.240.000 - DIRECCION:

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

79

República de Colombia

K 23 20 64 B SAN FRANCISCO - VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018—VALIDO PARA ESCRITURAS —EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 5 DE JULIO DE 2018

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-SECRETARIA DE HACIENDA – TESORERIA GENERAL No. 467239 CERTIFICA QUE: RODAR LTDA. CONSTRUCCIONES CON C.C. O NIT 0000890210718 1 — SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION VALORIZACION - PREDIO No. 0103009900160000, - - DIRECCION: K 23 20 64 B SAN FRANCISCO - VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 - VALIDO PARA ESCRITURAS — EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 5 DE JULIO DE 2018

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA- BUCARAMANGA- FLORIDABLANCA- GIRON- PIEDECUESTA VAL No. 402275 CERTIFICA QUE: BERMUDEZ FLOREZ JULIO AURIO CON C.C. O NIT 1061275- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA- PREDIO No. 0103009900160000 - - DIRECCION: K 23 [illegible] BR SAN FRANCISCO — VALIDO HASTA: 07 DE DICIEMBRE DE [illegible] VALIDO PARA ESCRITURAS EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 07 DE NOVIEMBRE DE 2018

4) MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-SECRETARIA DE HACIENDA - TESORERIA GENERAL No. 467240 CERTIFICA QUE: RODAR LTDA CONSTRUCCIONES CON C.C. O NIT 0000890210718 1 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DE 2018 - PREDIO No. 0103009900160000 - AVALUO $ 2[illegible] - DIRECCION: K 23 20 64 B BR SAN FRANCISCO - VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE [illegible] PARA ESCRITURAS — EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 5 DE JULIO DE 2018

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-SECRETARIA DE HACIENDA – TESORERIA GENERAL No. 467241 CERTIFICA QUE: RODAR LTDA. CONSTRUCCIONES CON C.C. O NIT 0000890210718 1 — SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION VALORIZACION -

PREDIO No. 0103009900120000, - - DIRECCION: K 23 20 74 78 BR SAN FRANCISCO - VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 - VALIDO PARA ESCRITURAS — EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 5 DE JULIO DE 2018

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA- BUCARAMANGA- FLORIDABLANCA- GIRON- PIEDECUESTA VAL No. 402277 CERTIFICA QUE: RODAR LTDA. CONSTRUCCIONES CON C.C. O NIT 0000890210718 1 - SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA- PREDIO No. 0103009900170000, - DIRECCION: K 23 20 74 78 BR SAN FRANCISCO - DE BUCARAMANGA — VALIDO HASTA: 07 DE DICIEMBRE DE 2018 -VALIDO PARA ESCRITURAS — EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 07 DE NOVIEMBRE DE 2018

5) MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-SECRETARIA DE HACIENDA – TESORERIA GENERAL No. 467234 CERTIFICA QUE: RODAR LTDA. CONSTRUCCIONES CON C.C. O NIT 0000890210718 1 — SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DE 2018 - PREDIO No. 0103009900170000 - AVALUO $ 221'203.000 - DIRECCION: K 23 20 64 B BR SAN FRANCISCO - VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018—VALIDO PARA ESCRITURAS —EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 5 DE JULIO DE 2018

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-SECRETARIA DE HACIENDA – TESORERIA GENERAL No. 477235 CERTIFICA QUE: RODAR LTDA CONSTRUCCIONES CON C.C. O NIT 0000890210718 1 — SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION VALORIZACION - PREDIO No. 0103009900170000 - - DIRECCION: K 23 20 64 BR SAN FRANCISCO - VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 - VALIDO PARA ESCRITURAS — EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 5 DE JULIO DE 2018

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA- BUCARAMANGA- FLORIDABLANCA- GIRON- PIEDECUESTA VAL No. 402277 CERTIFICA QUE: PEREZ CARDENAS MERY CON C.C. O NIT 37808311 - SE ENCUENTRA A PAZ

79

República De Colombia

Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA PREDIO No 010300000001000 — DIRECCION K 23-20 54 DE BUCARAMANGA — VALIDO HASTA 07 DE DICIEMBRE DE 2018 VALIDO PARA ESCRITURAS — EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 07 DE NOVIEMBRE DE 2018

NOTA 2: El(los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad, declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el presente contrato (Art. 9º D.L.960/70).

Leído que les fue el instrumento precedente a los comparecientes, manifestaron su aprobación a todas y cada una de sus cláusulas y en señal de su aceptación lo firman por ante mí y conmigo el Notario, con las advertencias legales [illegible] que el contrato se refiere se firma especialmente [illegible] con el lleno de la presente escritura pública en la oficina respectiva. Contados [illegible] meses desde la fecha de la firma de [illegible] presentado alguno o algunos de los demás [illegible] al Notario [illegible] en este instrumento la [illegible] que deseo(n) presentar esta escritura para su registro en la oficina [illegible] dentro perentorio de seis (6) meses, contados a partir de la [illegible] de esta institución, bajo [illegible] mas o fracción [illegible] (Art. [illegible]

[illegible] de Tarifas, [illegible]

[illegible] a su cargo [illegible] conforme a lo previsto en el artículo 23, Ley 1579 del 2012.

Pagó notaría por una entrada en la escritura pública - Sin tiene costo para el usuario

NOTA 3: PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. Los intervinientes aceptan la incorporación de sus datos y la copia del documento de identidad en el presente instrumento, con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad Notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la Ley o la Administración Pública.

Quedan hechas las advertencias reserva y advertencias legales.

Nombres	Apellidos	Firma	Nombres	Apellidos	Firma	Nombres	Apellidos	Firma	Nombres	Apellidos	Firma	Nombres	Apellidos	Firma
Huella														

DERECHOS NOTARIALES $ 505.156,00 RESOLUCIÓN 0858 DEL 31 DE ENERO DE 2018 - SUPERINTENDENCIA $ 13.300,00 FONDO $ 13.300,00 IVA $ 205.271,00 DECRETO 3078 DE 1.992.

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA SI VALE.

LOS OTORGANTES,

GABRIEL ANDRES RINCON CRIEL

CC. No.

REPRESENTANTE [illegible] FIDUCIARIA COLOMBIA S.A

ROBERTO PEREZ [illegible]

CC. No.

REPRESENTANTE RODAR LTDA. [illegible]

Pagó notaría por una entrada en la escritura pública - Sin tiene costo para el usuario

60

Bogotá, D.C.

Señor(a)
LAURA MARIA RUEDA CASTELLANOS
CONJ MARSELLA REAL PO 2 AP 201.
SANTANDER - BUCARAMANGA

Asunto: Crédito

Gracias por solicitar con nosotros y escogerla para su crédito. Así hacen los créditos hipotecarios, que es posible de tener casa propia sin complicaciones ni controversias.

Oferta:	00 [illegible]
Fecha Generación de Oferta:	[illegible] Valor: [illegible]
Tipo de Crédito:	[illegible]
Tipo de Subsidio:	[illegible]
Vivienda:	[illegible]
Valor Ofertado:	[illegible]
Valores de Amortización:	[illegible]
Tasa Remuneratoria:	[illegible]
Plazo:	[illegible]

Importante: Es el consumidor que debe no olvidarse por favor contemplamos el pago de otros [illegible] según la [illegible] que ha [illegible]

Ciudad	Línea de Atención
Bogotá	(1) [illegible]
Medellín	(4) [illegible]
Cali	(2) [illegible]
Barranquilla	(5) [illegible]
A Nivel Nacional	[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

CONDICIONES GENERALES DE OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO:

- El FNA paga por artículo de la línea fe y por lado de notaría que la documentación aportada y la información suministrada por el solicitante [illegible].

- El FNA se [illegible] de otorgar el pago del crédito, cuando haya indicios o [illegible] se demuestre que la información y/o documentación aportada durante cualquiera de los etapas del proceso de solicitud y legalización del crédito no se ajusten a la realidad y podrá poner en conocimiento de las autoridades competentes los hechos que posiblemente lleguen a afectar el patrimonio de la entidad.

- La oferta de crédito [illegible] con la entrega del Certificado de Tradición y Libertad y/o [illegible] de compra del inmueble objeto de negociación antes de los dos (12) meses siguientes a la fecha de oferta [illegible] en la vigencia de [illegible] que se pueda [illegible], según lo establecido en el reglamento.

- En los casos en que haya transcurrido ciento ochenta (180) días calendario siguiente a la fecha de oferta del crédito, previo a la firma de la escritura pública se realizará acorde con el procedimiento establecido, una [illegible] verificación con el objeto de validar que subsistan las condiciones que permitan el pago del crédito a desembolsar.

- Recuerde que el valor del crédito a desembolsar cubre como máximo el 80% [illegible] de compra vivienda nueva o usada y para leasing habitacional, adicional sobre el valor establecido en el avalúo comercial del inmueble que desea adquirir, por tanto, debe disponer de recursos adicionales que le permitan cumplir con el pago del 100% del precio del inmueble y los costos de escrituración y registro. Cuando se genere una diferencia entre el valor establecido en la Promesa de Compraventa y el valor del avalúo, se tomará el menor valor de los dos.

- Dependiendo [illegible] a la compra de vivienda nueva VIP y VIS.

- Recuerde que el valor del contrato de Anticipo Social cubre como máximo el 30% de vivienda nueva, [illegible] el valor del avalúo y el valor de venta del inmueble objeto del contrato, por tanto, debe disponer de recursos adicionales que le permitan cumplir con el pago del 100% del precio del inmueble.

- Gastos [illegible] Social y Leasing: Los costos que generó el estudio de título y avalúo los asumirá por el FNA. El inmueble se entregará libre de gravámenes, al día y al día por concepto de impuestos, servicios públicos y administración o cuotas de conservación. Los siguientes costos serán asumidos por el deudor: Gastos de transferencia del inmueble a favor del FONDO para el leasing del contrato. Quien por cualquier [illegible] de [illegible], [illegible] o contribuciones, servicios públicos, administración o cuotas de conservación, [illegible] de [illegible] y en general todos los gastos a los que deba lugar la [illegible] del contrato y los Gastos por concepto de transferencia del inmueble por cuenta de la [illegible].

- El [illegible] del inmueble a favor del [illegible] y la prima [illegible] por el Fondo Nacional del Ahorro [illegible] para el [illegible].

- El [illegible] para la [illegible] del crédito [illegible] y el estado de [illegible] del [illegible] en [illegible] por el [illegible].

[illegible] en la página web de la Entidad.

- [illegible] hay cargos [illegible] que los [illegible] [illegible] [illegible] en el caso [illegible] y la [illegible] a cargo del [illegible] en [illegible] [illegible] y pago de [illegible] en [illegible] [illegible] de [illegible].

[illegible]

- En caso de [illegible] en los criterios o [illegible] habilitantes, el [illegible] o [illegible] [illegible] de [illegible] o [illegible] [illegible] [illegible] el límite de [illegible].

- El FNG no podrá [illegible] o [illegible] [illegible] o equivalentes por el grupo total o parcial de los [illegible].

- Las obligaciones y derechos de los socios [illegible] que el [illegible] de [illegible] y [illegible] [illegible] [illegible], el cual se podrá consultar en la página web del FNG.

- El [illegible] hacer uso de las [illegible] [illegible] (con el propósito de [illegible] el [illegible] de [illegible] [illegible] a [illegible] por parte del FNG, deberá [illegible] en el FNG, no [illegible] [illegible] la [illegible] que se [illegible] a [illegible].

	DOCUMENTACIÓN	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	X		X		X		X		X		X	
	[illegible]	X		X		X		X		X		X	
	[illegible]		X								X		X
	[illegible]		X		X		X				X		X
	[illegible]		X		X		X		X		X		X
	[illegible]		X						X		X		X
	[illegible]		X		X		X		X		X		X
	[illegible]		X								X		X
	[illegible]		X								X		X
	[illegible]		X						X				
	[illegible]			X			X						
	[illegible]				X		X						
	[illegible]			X									
	[illegible]				X		X						
	[illegible]				X		X						

[illegible]

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
BUCARAMANGA

REPARTO NUMERO: [illegible] FECHA REPARTO: [illegible] TIPO REPARTO: ORDINARIO

Impreso el 9 de Noviembre de 2018 a las [illegible]

MUNICIPIO : 001 BUCARAMANGA

RADICACION : [illegible]

ANEXOS :

CONTRATO(S) (SELECCIONADO(S))
CONTRATO(S): [illegible] COMPRAVENTA DE BIENES [illegible]

CUANTIA O VALOR: [illegible]

NUMERO DE UNIDADES: [illegible]

ENTIDAD(ES) PUBLICA(S) (SELECCIONADA(S))
ENTIDAD PUBLICA(1): [illegible]

OTORGANTE(S)
OTORGANTE(1): [illegible] LTDA

[illegible]

NOTARIA ASIGNADA: [illegible]

Oficina de Registro

Recibido por

Fecha y Firma de Entrega Nov 9/18

FORMULARIO ÚNICO DE SOLICITUD PARA EL TRÁMITE DE REPARTO NOTARIAL

[illegible]

OFICINA DE REPARTO [illegible] FECHA [illegible]

[illegible]

[illegible] Ltda Construcciones Ltda	NIT. [illegible]	[illegible]

[illegible]

VALOR $ [illegible]

[illegible]

83

República de Colombia

VIENE DE LA HOJA No. Aa[illegible]

OMAR FERNANDO RANGEL CABRERA
C.C. N° 1.078.[illegible]
T.P. N° 238291
TEL No. 3[illegible]
EMAIL: [illegible]
APODERADO ESPECIAL DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

DIEGO ALFONSO RUEDA GOMEZ
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

84

85

ESCRITURA PÚBLICA No. MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO (1334) ----
DE FECHA: TREINTA Y UNO (31) DE JULIO ----------
DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020). ----------
OTORGADA EN LA NOTARIA DIECISÉIS (16) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. ----------

CÓDIGO NOTARIA 110010016

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

CLASE DE ACTO O CONTRATO

REVOCATORIA DE PODER ----------SIN CUANTÍA
PODER ESPECIAL----------SIN CUANTÍA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES ----------IDENTIFICACIÓN

MANDANTE

FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO ----------
----------NIT. 899.999.284-4

MANDATARIO

CONSORCIO SERLEFIN BPO – FNA CARTERA JURIDICA - ----------

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los treinta y un (31) días del mes de julio ---------- DE DOS MIL VEINTE (2020), en la **NOTARIA DIECISÉIS (16) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**, siendo Notario Encargado El Doctor **GABRIEL EDUARDO VERGARA ACOSTA**, según Resolución número 5505 del 13 de julio del 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro ----------
Se otorgó la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que se consigna en los siguientes términos: ----------

I. REVOCATORIA DE PODER

COMPARECIÓ: MARÍA CRISTINA LONDOÑO JUAN, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residenciada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número **45.467.296** de **Cartagena,** quien en el otorgamiento del presente instrumento público actúa en su calidad de Presidente y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO,**

86

identificado con **NIT. 899.999.284-4,** según nombramiento efectuado por Decreto 2252 de fecha tres (3) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se protocoliza. Entidad creada mediante Decreto Ley 3118 del veintiséis (26) de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho (1968) como Establecimiento Público y transformado mediante Ley 432 del veintinueve (29) de Enero de mil novecientos noventa y ocho (1998) como Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero de orden nacional, organizado como Establecimiento de Crédito de naturaleza especial, vinculada al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, obrando en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 92 de la Ley 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 DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, 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 029 de dos mil catorce (2014) de la Superintendencia Financiera de Colombia (Parte I - Titulo IV. Capitulo II. Numeral 4 Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia) y demás normas concordantes, manifestó que: ----------

PRIMERO: Revoca y deja sin efectos el **PODER ESPECIAL** otorgado a la sociedad **SERLEFIN BPO&O ZONA FRANCA S.A.S., NIT. 900.628.917-1**, representada legalmente por **JUAN CARLOS ZABALA CASTILLO,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **80.419.336** expedida en Bogotá D.C., y tarjeta profesional 71103 del Consejo Superior de la Judicatura; mediante la Escritura Pública número ciento cincuenta y seis (156) de fecha treinta y uno (31) de enero de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá, D.C.----------

---

II. PODER ESPECIAL

COMPARECIÓ NUEVAMENTE CON MINUTA ENVIADA: MARIA CRISTINA LONDOÑO JUAN, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residenciada en

87

Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número **45.467.296** de **Cartagena,** quien en el otorgamiento del presente instrumento público actúa en su calidad de Presidente y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO,** identificado con **NIT. 899.999.284-4,** según nombramiento efectuado por Decreto 2252 de fecha tres (3) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se protocoliza. Entidad creada mediante Decreto Ley 3118 del veintiséis (26) de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho (1968) como Establecimiento Público y transformado mediante Ley 432 del veintinueve (29) de Enero de mil novecientos noventa y ocho (1998) como Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero de orden nacional, organizado como Establecimiento de Crédito de naturaleza especial, vinculada al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, obrando en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 92 de la Ley 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 DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO,** 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 029 de dos mil catorce (2014) de la Superintendencia Financiera de Colombia (Parte I - Título IV. Capítulo II. Numeral 4 Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia) y demás normas concordantes, manifestó:----------

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público y en la calidad antes anotada, confiere **PODER ESPECIAL,** amplio y suficiente al señor **LUIS CARLOS GARCIA SERRANO,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **9.523.833** expedida en Sogamoso, quien actúa como representante Legal del **CONSORCIO SERLEFIN BPO – FNA CARTERA JURIDICA,** ----------, el cual se encuentra conformado por las Sociedades **SERLEFIN BPO&O SERLEFIN S.A.** identificada con **NIT 830.044.925-8,** con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida, mediante Escritura Pública Mil Ochenta y Siete (1087) del Siete (07) de Mayo de Mil Novecientos

Noventa y Ocho (1998) de la Notaria Cuarenta y Uno (41) del Circulo de Bogotá D.C., inscrita el quince (15) de mayo de mil novecientos noventa y ocho (1998) bajo el número 634202 del Libro IX como SERVICIOS LEGALES Y FINANCIEROS SERLEFIN LTDA OUTSOURCING DE SERVICIOS BANC. Que por Escritura Pública Dos Mil Ciento Noventa y Nueve (2199) del Treinta de Noviembre de Dos Mil Nueve, inscrita el Veinticuatro (24) de Diciembre de dos mil Nueve (2009), bajo el número 01350382 del Libro IX, la sociedad cambió su nombre a SERVICIOS LEGALES Y FINANCIEROS SERLEFIN S.A. LTDA OUTSOURCING DE SERVICIOS BANCARIOS Y DE NEGOCIOS. QUE POR Escritura Pública Dos Mil Veintiuno (2021) del Nueve (09) de Septiembre de Dos Mil Trece (2013) bajo el número 01766070 del Libro IX, la sociedad cambió su nombre por el **SERLEFIN BPO&O SERLEFIN S.A. y SERLEFIN BPO&O ZONA FRANCA S.A.S.**, identificada con **NIT 900.628.917-1**, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida, mediante Escritura Pública Mil Ciento Veintidós (1122) del Cuatro (04) de Junio de Dos Mil Trece (2013) de la Notaria Cuarenta y Uno (41) del Circulo de Bogotá D.C., tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación, para que, de conformidad con el contrato suscrito ejecute los siguientes actos:----------

1. Otorgar poderes especiales para la representación de FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, para las diligencias judiciales, extrajudiciales, administrativas a que hubiere lugar, en defensa de los intereses de la entidad, o con el fin de hacer exigibles las obligaciones a favor de la misma. -----

2. Representar directamente, al FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, en diligencias judiciales, absolver interrogatorios de parte, audiencias de conciliación con facultad de conciliar, previa autorización emitida por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO. ----------

SEGUNDO: El presente poder rige a partir de su expedición y estará vigente hasta su "revocatoria expresa". ----------

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

ADVERTENCIAS: Se advirtió a la otorgante: ----------

1. Que las declaraciones emitidas por él deben obedecer a la verdad. ----------

2. Que es responsable penal y civilmente en el evento que se utilice este

89

instrumento con fines fraudulentos o ilegales.----------

3. Que la Notaría se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de la otorgante que no se expresó en este documento. ----------

PARÁGRAFO: La compareciente hace constar que ha verificado su nombre completo, el número de su documento de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la Ley y sabe que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de la interesada.-------

LEÍDO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por la otorgante se le hicieron las advertencias pertinentes, siendo aprobado en su totalidad y firmado por la compareciente, ante mí y conmigo el(la) Notario(a) que lo autorizó y doy fé. A la otorgante se le advirtió finalmente que una vez firmado este instrumento la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley. ----------

EXTENDIDO: El presente instrumento público se elaboró en las hojas de papel notarial números: ----------

Aa066002186 - Aa065997102 - Aa065997103

RESOLUCIÓN 01299 DE FEBRERO 11 DE 2020 ----------

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS	**$ 123.400.oo**
SUPERINT. DE NOT. Y REG. :	**$ 6.600.oo**
FONDO NAL. DEL NOT	**$ 6.600.oo**
IVA	**$ 34.458.oo**

90

LA COMPARECIENTE:

NOTARIA - 16

HUELLA ÍNDICE DERECHO TOMADA POR:

MARIA CRISTINA LONDOÑO JUAN

C.C. 45.467.296

DIRECCION: Carrera 65 No 11-83

TELEFONO / CELULAR:

E-MAIL: clondono@fna.gov.co

ACTIVIDAD COMERCIAL: Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero

ESTADO CIVIL: Casada

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI X NO ___

CARGO: Presidente

FECHA DE VINCULACIÓN: 03 de diciembre de 2018

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

Quien obra en calidad de Presidente y Representante Legal del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO - NIT. 899.999.284-4

Se autoriza la firma fuera del Despacho (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 Decreto 1069 de 2015)

GABRIEL EDUARDO VERGARA ACOSTA
NOTARIO DIECISÉIS (16) (E)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 16 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
Cuadro de firmas: ____
Barrido antidoto de Bloqueo: ____
Fecha: ____

RAD: 7649-2020
RADICO: HEIDY
DIGITO: CAROLINA M
LÍQUIDO:
V.B:
REVISIÓN PC:

91

2

República de Colombia

Libertad y Orden

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

DECRETO NÚMERO 2252 DE 2018

3 DIC 2018

"Por el cual se efectúa un nombramiento"

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 13 del artículo 189 de la Constitución Política, el artículo 2.2.5.1.1 del Decreto 1083 de 2015,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO.- Nómbrese a partir de la fecha, a la doctora MARÍA CRISTINA LONDOÑO JUAN identificada con cédula de ciudadanía No. 45.467.296 de Cartagena (Bolívar), en el empleo de Presidente, Código 0015, Grado 27, de la Planta del Fondo Nacional del Ahorro.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La Secretaría General del Fondo Nacional del Ahorro, comunicará el presente Decreto a través del Grupo de Talento Humano.

ARTÍCULO TERCERO.- El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE 3 DIC 2018

Dado en Bogotá D.C., a los

Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

JONATHAN TYBALT MALAGON GONZÁLEZ

92

PAGINA EN

BLANCO

NOTARIA

16 DE

BOGOTA

94

Carrera 7 No. 77 – 07 Piso 10 Oficina 1003,
Bogotá
PBX. 606 81 81- Fax: 606 80 12
E-mail: serlefin@serlefin.com
www.serlefin.com

ACTA DE CONSTITUCION CONSORCIO

1. **CONFORMACION DEL CONSORCIO :**
   SERLEFIN BPO&O ZONA FRANCA SAS NIT 900.628.917-1, - SERLEFIN ZF **PARTICIPACION 60%**

   SERLEFIN BPO&O SERLEFIN S.A. NIT 830.044.925-8 – SERLEFIN S.A. **PARTICIPACION 40%**

2. **RAZON SOCIAL DE CONFORMACION : CONSORCIO SERLEFIN BPO – FNA CARTERA JURÍDICA**

3. **DOMICILIO PRINCIPAL :**

   DOMICILIO. Para todos los efectos legales, el domicilio principal del Consorcio es la ciudad de Bogotá D.C., en la dirección **Carrera 7 No. 77-07 Piso 10 Oficina 1003.**

4. **CORREOS ELECTRONICOS:**

   Luis.Garcia@serlefin.com
   Gustavo.fernandez@serlefin.com

5. **REPRESENTANTE LEGAL EL CONSORCIO**

   LUIS CARLOS GARCIA SERRANO
   C.C. 9.523.833 de Sogamoso
   Representante Legal (S) SERLEFIN BPO&O ZONA FRANCA SAS
   Director Ejecutivo Consorcio

   GUSTAVO FERNANDEZ REYES
   C.C. 79.940.488
   Representante legal (S) SERLEFIN BPO&O ZONA FRANCA SAS
   Director Ejecutivo Consorcio suplente

6. OBJETO DEL CONSORCIO

El objeto del consorcio comercial entre SERLEFIN SA Y SERLEFIN ZF, está orientado a la participación en el proceso de selección adelantado por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, proceso de invitación directa No. FNA-VR-CD-039-2020, que tiene por objeto seleccionar propuesta para (Prestación de Servicios profesionales para representación judicial y extrajudicial en todo el territorio nacional, a fin de adelantar la judicialización y recaudo de la cartera morosa de la entidad) y posteriormente, en caso de ser adjudicado, suscribir, perfeccionar, ejecutar y liquidar el respectivo contrato

7. VIGENCIA DEL CONSORCIO

La duración del CONSORCIO será por un término de TRES (3) años contados a partir del día 25 de Junio de 2020 hasta el 24 de Junio de 2023.

LUIS CARLOS GARCIA SERRANO
C.C. 9.523.833 de Sogamoso
Representante Legal (S)
SERLEFIN ZF. NIT 900628917-1

Director Ejecutivo Consorcio

JUAN CARLOS ZABALA CASTILLO
C.C. 80.419.336
Representante Legal
SERLEFIN SA NIT 830044925-8

GUSTAVO FERNANDEZ REYES
C.C. 79.940.488
Representante legal (S) SERLEFIN ZF.
Director Ejecutivo Consorcio suplente

96

CONTRATO DE CONSORCIO
SERLEFIN BPO – FNA CARTERA JURÍDICA

Entre los suscritos a saber, **SERLEFIN BPO&O SERLEFIN SA,** Sociedad identificada con NIT No. 830044925-8 con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante la Escritura Pública No. 1087 del 7 de Mayo de 1998, representada legalmente por **JUAN CARLOS ZABALA CASTILLO,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.419.336 de Bogotá, el cual se encuentra debidamente autorizado para celebrar este convenio, lo cual consta en el Certificado de Cámara y Comercio que se anexa al presente documento, quien en adelante se denominará **SERLEFIN SA, y SERLEFIN BPO&O ZONA FRANCA SAS** Sociedad identificada con NIT No. 900628917-1 con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 1122 del 4 de junio de 2013 y representada legalmente por **LUIS CARLOS GARCIA SERRANO,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.523.833. de Sogamoso, el cual se encuentra debidamente autorizado para celebrar este acto, lo cual consta en el Certificado de Cámara y Comercio que se anexa al presente documento, quien en adelante se denominará **SERLEFIN ZF,** hemos convenido en celebrar el presente contrato comercial que se denominará **CONSORCIO SERLEFIN BPO – FNA CARTERA JURÍDICA,** el cual se regirá por las cláusulas que se señalan a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1.- SERLEFIN SA, es una firma con amplia experiencia y trayectoria en la prestación de servicios legales, financieros y administración y recuperación de cartera pre jurídica y jurídica además de otros servicios especializados de atención a clientes y usuarios mediante la utilización de diversas herramientas y plataformas tecnológicas, desarrollando actividades de atención personalizada, escrita, virtual, telefónica o a través de cualquier medio tecnológico, a todo tipo de entidades financieras, de servicios públicos y empresas del sector real de la economía colombiana.

2.- SERLEFIN ZF, es una firma de BPO que presta sus servicios en el área de administración y recuperación de cartera y servicios especializados de atención a clientes y usuarios mediante la utilización de diferentes herramientas tecnológicas, o desarrollando actividades de atención personalizada, escrita, virtual, telefónica o a través de cualquier medio tecnológico, a todo tipo de entidades financieras, de servicios públicos y empresas del sector real de la economía colombiana.

3.- Que bajo el entendimiento de la complementariedad de líneas de servicios y mercados potenciales de SERLEFIN SA y SERLEFIN ZF, se considera como un objetivo común desarrollar una alianza estratégica que aumente la capacidad de penetración en el mercado, y solidifique el portafolio conjunto de servicios.

4.- Que con el ánimo de prestar servicios conjuntos a entidades que así lo requieran y de aprovechar las fortalezas y complementariedades de las dos compañías, hemos decidido celebrar este contrato de consorcio comercial, que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULAS

PRIMERA: OBJETO. El objeto del consorcio comercial entre **SERLEFIN SA Y SERLEFIN ZF,** está orientado a la participación en el proceso de selección adelantado por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, proceso de invitación directa No. FNA-VR-CD-039-2020, que tiene por objeto seleccionar propuesta para (Prestación de Servicios profesionales para representación judicial y extrajudicial en todo el territorio nacional, a fin de adelantar la judicialización y recaudo de la cartera morosa de la entidad) y posteriormente, en caso de ser adjudicado, suscribir, perfeccionar, ejecutar y liquidar el respectivo contrato.

SEGUNDA: PARTICIPACIÓN. Los miembros del CONSORCIO participaran de manera conjunta en la totalidad de la ejecución de los trabajos y obligaciones inherentes al objeto del proceso de contratación y, en consecuencia, responderán solidariamente por el cumplimiento total de la propuesta y del objeto contratado. Para los fines pertinentes del CONSORCIO, el porcentaje de participación de los miembros del CONSORCIO es el que se describe a continuación:

- **SERLEFIN SA:** 40%
- **SERLEFIN ZF:** 60%

TERCERA: REPRESENTACION. Las partes del CONSORCIO acuerdan que la representación estará a cargo del Director Ejecutivo nombrado en el presente acto, que será el mismo representante legal suplente de **SERLEFIN ZF,** quien suscribe este documento y a quien se le otorgan expresamente las siguientes facultades:

1. Actuar en nombre y representación del CONSORCIO para todos los efectos legales.
2. Presentar la oferta a que haya lugar para lo cual tendrá amplias facultades sin ninguna limitación.
3. Celebrar, modificar y liquidar el contrato en caso de ser adjudicado.
4. Suscribir la totalidad de los documentos contractuales que resulten necesarios.
5. Otorgar las garantías exigidas.
6. Firmar el documento de constitución manifestando su aceptación como representante Legal.

7. Representar al CONSORCIO judicial o extrajudicialmente o a cualquiera de los clientes para los cuales se presten servicios dentro del objeto del contrato suscrito.
8. Ejercer las facultades de recibir, transigir y conciliar y tomar todas las determinaciones que lleguen a ser necesarias para la adecuada ejecución del contrato, con las más amplias facultades.

PARAGRAFO: En caso de ausencia temporal del representante del CONSORCIO, se contará con un suplente que haga sus veces nombrado también en el presente acto, que será el primer suplente del representante legal de **SERLEFIN ZF.**

CUARTA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES. Son obligaciones especiales de las partes las siguientes:

a.- Actuar con la mayor diligencia y de buena fe en todas las actividades que de manera conjunta se adelanten en la ejecución del objeto del contrato.

b.- Respetar los términos Económicos del presente acuerdo, según lo dispuesto por las partes en la cláusula **NOVENA** de este documento.

c.- Las partes se comprometen a prestar toda la colaboración que sea necesaria para el buen desarrollo de los servicios contratados.

d.- Responder en forma solidaria por las obligaciones contraídas en razón de la celebración del contrato que llegue a ser adjudicado al CONSORCIO.

QUINTA.- DIRECTOR EJECUTIVO.- El consorcio contará con un DIRECTOR EJECUTIVO quien lo representará de manera directa, y desarrollará las funciones fijadas en el presente contrato, las propias del objeto del consorcio y las demás que específicamente le asigne la ASAMBLEA GENERAL. Será ejercido por un ejecutivo nombrado por dicha ASAMBLEA GENERAL para un periodo indefinido pudiendo ser removido o reemplazado en cualquier tiempo por decisión del mismo órgano. En caso de ausencia temporal del director ejecutivo, se contará con un suplente que haga sus veces. En este acto de constitución se nombra para el primer periodo a LUIS CARLOS GARCIA SERRANO, identificado con cédula No. 9.523.833 de Sogamoso como Director Ejecutivo y a GUSTAVO HERNAN FERNANDEZ REYES identificado con cédula No. 79.940.488 de Bogotá como Director Ejecutivo Suplente, ambos representantes legales (S) de SERLEFIN ZF.

PARÁGRAFO: Corresponderá al Director Ejecutivo desarrollar las funciones Operativas, Financieras y Administrativas de los Contratos que se ejecuten en desarrollo de este Consorcio y específicamente de todas las asociadas a la participación en el proceso de selección adelantado por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, proceso de invitación directa No. FNA-VR-CD-039-2020, que tiene por objeto seleccionar propuesta para (Prestación de Servicios profesionales para representación judicial y extrajudicial en todo el territorio nacional, a fin de adelantar la judicialización y recaudo de la cartera morosa de la entidad) y posteriormente, en caso de ser adjudicado, suscribir, perfeccionar, ejecutar y liquidar el respectivo contrato.

SEXTA.- ORGANO SUPREMO DE DIRECCIÓN.- El órgano supremo de dirección del CONSORCIO es su **ASAMBLEA GENERAL** la cual estará conformada por un mínimo de dos miembros de SERLEFIN SA y dos miembros de SERLEFIN ZF que deberán ser a su vez miembros de Junta directiva de cada sociedad.

SEPTIMA.- QUORUM DECISORIO Y DELIBERATORIO. Habrá quórum válido para deliberar y decidir con la presencia de tres de los miembros de la ASAMBLEA GENERAL.

Las decisiones serán tomadas por mayoría absoluta entre el número de votos presentes. Cada firma cuenta con dos votos válidos para decidir.

OCTAVA.- DEFINICION DE REGLAMENTO.- El consorcio podrá adoptar un reglamento que gobernará las cesiones, convocatorias, temas relacionados con la ASAMBLEA GENERAL o cualquier otro asunto relacionado con el desarrollo del objeto del CONSORCIO y que será adoptado por ella misma en cualquier tiempo.

NOVENA.- LIQUIDACION DE LOS CONTRATOS.- La liquidación de los montos y cuantías derivadas del presente contrato se realizará para cada una de las partes, según los porcentajes acordados en la cláusula **SEGUNDA: PARTICIPACIÓN,** salvo que se determinen otros diferentes por ASAMBLEA GENERAL del CONSORCIO.

DECIMA: DURACION.- La duración del CONSORCIO será por un término de TRES (3) años contados a partir del día 25 de Junio de 2020 hasta el 24 de Junio de 2023.

PARÁGRAFO PRIMERO: - En caso de no resultar seleccionada la propuesta presentada por el consorcio dentro del proceso de selección adelantado por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, proceso de invitación directa No. FNA-VR-CD-039-2020, el Consorcio se extinguirá, salvo que la ASAMBLEA GENERAL determine lo contrario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - A pesar de la fecha de terminación señalada, el presente contrato continuará vigente en el caso que para el tiempo de su terminación se encuentre aún vigente cualquier compromiso resultante del contrato, que determine la continuidad del mismo.

100

DECIMA PRIMERA: IRREVOCABILIDAD DEL CONSORCIO. Una vez constituido el CONSORCIO, éste tendrá el carácter de irrevocable desde su constitución hasta el vencimiento del término de duración según quedó expuesto en la cláusula anterior y adicional, no se podrán modificar los partícipes del CONSORCIO como tampoco el porcentaje de participación, las actividades de cada uno de ellos y el nombre, salvo por decisión de su ASAMBLEA GENERAL.

DECIMA SEGUNDA: DOMICILIO. Para todos los efectos legales, el domicilio principal del Consorcio es la ciudad de Bogotá D.C., en la dirección Carrera 7 No. 77-07 Piso 10 Oficina 1003.

En constancia de lo expuesto se firma en la ciudad de Bogotá D.C. a los 25 días del mes de Junio de 2020.

LUIS CARLOS GARCIA SERRANO
C.C. 9.523.833 de Sogamoso
Representante Legal (S) SERLEFIN ZF.
Director Ejecutivo Consorcio

JUAN CARLOS ZABALA CASTILLO
C.C. 80.419.336
Representante Legal SERLEFIN SA.

GUSTAVO FERNANDEZ REYES
C.C. 79.940.488
Representante legal (S) SERLEFIN ZF.
Director Ejecutivo Consorcio suplente

OTROSI No. 01 AL CONTRATO DE CONSORCIO SERLEFIN BPO – FNA CARTERA JURÍDICA

Entre los suscritos a saber, **SERLEFIN BPO&O SERLEFIN SA,** Sociedad identificada con NIT No. 830044925-8 con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante la Escritura Pública No. 1087 del 7 de Mayo de 1998, representada legalmente por **JUAN CARLOS ZABALA CASTILLO,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.419.336 de Bogotá, el cual se encuentra debidamente autorizado para celebrar este convenio, lo cual consta en el Certificado de Cámara y Comercio que se anexa al presente documento, quien en adelante se denominará **SERLEFIN SA, y SERLEFIN BPO&O ZONA FRANCA SAS** Sociedad identificada con NIT No. 900628917-1 con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 1122 del 4 de junio de 2013 y representada legalmente por **LUIS CARLOS GARCIA SERRANO,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.523.833 de Sogamoso, el cual se encuentra debidamente autorizado para celebrar este acto, lo cual consta en el Certificado de Cámara y Comercio que se anexa al presente documento, quien en adelante se denominará **SERLEFIN ZF,** hemos acordado suscribir el presente OTROSI No. 01 al contrato de **CONSORCIO SERLEFIN BPO – FNA CARTERA JURÍDICA,** suscrito entre nosotros el pasado 25 de junio de 2020 en adelante "el contrato", en los siguientes términos:

PRIMERO: Se modifica la cláusula **TERCERA.- REPRESENTACION.-** del contrato, incluyendo el PARAGRAFO SEGUNDO, quedando de la siguiente manera:

TERCERA: REPRESENTACION. Las partes del CONSORCIO acuerdan que la representación estará a cargo del Director Ejecutivo nombrado en el presente acto, que será el mismo representante legal suplente de **SERLEFIN ZF,** quien suscribe este documento y a quien se le otorgan expresamente las siguientes facultades:

1. Actuar en nombre y representación del CONSORCIO para todos los efectos legales.
2. Presentar la oferta a que haya lugar para lo cual tendrá amplias facultades sin ninguna limitación.
3. Celebrar, modificar y liquidar el contrato en caso de ser adjudicado.
4. Suscribir la totalidad de los documentos contractuales que resulten necesarios.
5. Otorgar las garantías exigidas.
6. Firmar el documento de constitución manifestando su aceptación como representante Legal.

7. Representar al CONSORCIO judicial o extrajudicialmente o a cualquiera de los clientes para los cuales se presten servicios dentro del objeto del contrato suscrito.

8. Ejercer las facultades de recibir, transigir y conciliar y tomar todas las determinaciones que lleguen a ser necesarias para la adecuada ejecución del contrato, con las más amplias facultades.

PARAGRAFO PRIMERO: En caso de ausencia temporal del representante del CONSORCIO, se contará con un suplente que haga sus veces nombrado también en el presente acto, que será el primer suplente del representante legal de **SERLEFIN ZF.**

PARAGRAFO SEGUNDO: La representación legal del Consorcio para asuntos judiciales y ante las ramas Judicial y Ejecutiva del Poder Público, la Rama legislativa y organismos de control, ante el Ministerio Público, la Fiscalía General de la Nación y los organismos de control fiscal la tendrán los mismos abogados designados como representantes legales judiciales principales y suplentes por las sociedades que conforman el presente CONSORCIO y cuyo nombramiento se encuentre vigente. La representación será amplia y suficiente y otorga además las facultad de representar al CONSORCIO en audiencias de conciliación e interrogatorios de parte, así como en los trámite de asuntos relacionados con el régimen de insolvencia empresarial, en especial lo concerniente con acuerdos de reestructuración, procesos de reorganización, procesos de liquidación judicial, liquidación obligatoria y procesos de insolvencia transfronteriza y concursales contemplados en la Ley 1116 de 2006, así como en las leyes que la modifiquen o sustituyan. La Asamblea General del CONSORCIO podrá limitar la representación de todos o algunos de los Representantes Legales Judiciales, cuando así lo estime conveniente, delimitándola a determinada materia. Los Representantes Legales Judiciales Suplentes reemplazarán en su orden a los Representantes Legales Judiciales principales en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

SEGUNDO: Se modifica la cláusula **QUINTA.- DIRECTOR EJECUTIVO.-** del contrato, quedando de la siguiente manera:

QUINTA.- DIRECTOR EJECUTIVO.- El consorcio contará con un DIRECTOR EJECUTIVO quien lo representará de manera directa, y desarrollará las funciones fijadas en el contrato, las propias del objeto del consorcio y las demás que específicamente le asigne la ASAMBLEA GENERAL. Será ejercido por un ejecutivo nombrado por dicha ASAMBLEA GENERAL para un periodo indefinido pudiendo ser removido o reemplazado en cualquier tiempo por decisión del mismo órgano. En caso de ausencia temporal del director ejecutivo, se contará con un suplente que haga sus veces. En este acto de constitución se nombra para el primer periodo a LUIS CARLOS GARCIA SERRANO, identificado con cédula No. 9.523.833 de Sogamoso, correo electrónico luis.garcia@serlefin.com como Director Ejecutivo y a GUSTAVO HERNAN FERNANDEZ REYES identificado con cédula No. 79.940.488 de Bogotá, correo electrónico Gustavo.fernandez@serlefin.com como Director Ejecutivo Suplente, ambos

representantes, legales (S) de SERLEFIN ZF.

PARÁGRAFO PRIMERO: Corresponderá al Director Ejecutivo desarrollar las funciones Operativas, Financieras y Administrativas de los Contratos que se ejecuten en desarrollo de este Consorcio y específicamente de todas las asociadas a la participación en el proceso de selección adelantado por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, proceso de invitación directa No. FNA-VR-CD-039-2020, que tiene por objeto seleccionar propuesta para (Prestación de Servicios profesionales para representación judicial y extrajudicial en todo el territorio nacional, a fin de adelantar la judicialización y recaudo de la cartera morosa de la entidad) y posteriormente, en caso de ser adjudicado, suscribir, perfeccionar, ejecutar y liquidar el respectivo contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: Conforme **al PARAGRAFO SEGUNDO,** de la **CLÁUSULA TERCERA** del contrato, para este acto se realiza y ratifica el nombramiento como representante legal para asuntos judiciales del CONSORCIO de **EDUARDO TALERO CORREA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.510.919 de Mosquera Cund. Tarjeta profesional 219657 del C.S de la J., correo electrónico eduardo.talero@serlefin.com, quien actualmente desempeña este cargo para las dos compañías que conforman el presente CONSORCIO, tal y como se soporta con el certificado de existencia y representación legal de Cámara de Comercio que hace parte integral del contrato.

TERCERO: Las demás cláusulas, términos y condiciones del contrato original, que no fueron objeto de modificación mediante el presente otrosí, se mantienen vigentes en su totalidad.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Bogotá D.C. con plenos efectos el día dieciocho (18) de julio de 2020.

LUIS CARLOS GARCIA SERRANO
C.C. 9.523.833 de Sogamoso
Representante Legal (S)
SERLEFIN ZF. NIT 900628917-1
Director Ejecutivo Consorcio

JUAN CARLOS ZABALA CASTILLO
C.C. 80.419.336
Representante Legal
SERLEFIN SA. 830044925-8

GUSTAVO FERNANDEZ REYES
C.C. 79.940.488
Representante legal (S) SERLEFIN ZF.

EDUARDO TALERO CORREA
C.C. 11.510.919
Representante legal judicial SERLEFIN SA., SERLEFIN ZF. y Consorcio.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

104

Certificado Generado con el Pin No: 6095326692147403

Generado el 13 de mayo de 2022 a las 09:02:04

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

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT: 899999284-4

NATURALEZA JURÍDICA: Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero de Orden Nacional, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, estará vinculado al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Decreto Ley No 3118 del 26 de diciembre de 1968 constituido como una persona jurídica autónoma, Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero dotada de personería Jurídica, autonomía administrativa, patrimonio propio y vinculada al Ministerio de Desarrollo Económico , bajo la denominación FONDO NACIONAL DE AHORRO.

Ley No 432 del 29 de enero 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

Decreto No 1453 del 29 de julio de 1998 , es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del Orden Nacional con un régimen legal propio, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente. Derogado por el artículo 12.2.1.1.4 del Decreto 2555 del 15 de julio de 2010.

Decreto No 1454 del 29 de julio de 1998 , es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del Orden Nacional, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico, organizada como establecimiento de crédito, de naturaleza especial, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente.

Decreto No 1132 del 29 de junio de 1999 El Fondo Nacional de Ahorro es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente. Estará vinculado al Ministerio de Hacienda y Crédito Público

Decreto No 2575 del 23 de diciembre de 1999 , deja de estar vinculado al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y queda vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico.

Decreto No 216 del 03 de febrero de 2003 Empresa Industrial y Comercial del Estado, estará vinculado al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial

Resolución No 1713 del 03 de noviembre de 2005 , el Superintendente Bancario levanta la medida cautelar de vigilancia especial que recayó sobre el Fondo Nacional de Ahorro y que se implementó mediante la Resolución No. 0616 del 20 de junio de 2003.

105

Certificado Generado con el Pin No: 6095326692147403

Generado el 13 de mayo de 2022 a las 09:02:04

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

Ley No 1167 del 21 de noviembre de 2007 , modifica su razón social de FONDO NACIONAL DE AHORRO por el de FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

Decreto No 2555 del 15 de julio de 2010 Artículo 10.5.10.1.7 (Artículo 7 del Decreto 1200 de 2007) Libranzas. Podrá convenirse el sistema de libranzas para el ahorro o el pago de créditos, cuando los afiliados o deudores así lo acepten voluntaria y expresamente, para cuyo efecto, el Fondo Nacional del Ahorro deberá adelantar las gestiones necesarias.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2200 del 19 de octubre de 1998

REPRESENTACIÓN LEGAL: La representación legal del Fondo Nacional del Ahorro estará a cargo del Presidente (Con Acuerdo 964 del 14 de abril de 1999 cambia la denominación de Director General del Fondo Nacional del Ahorro por la de Presidente), quien será agente del Presidente de la República, de su libre nombramiento y remoción. FUNCIONES: Son funciones del Director General: a) Organizar, dirigir y controlar de conformidad con las directrices trazadas por la Junta Directiva, las actividades de la Empresa, ordenar el gasto y suscribir como representante legal los actos, contratos y convenios necesarios pra el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la entidad, con arreglo a las disposiciones vigentes y a los presentes estatutos. b) Presentar a consideración y aprobación de la Junta los planes y programas que se requieran para el desarrollo del objeto de la Empresa: c) Dirigir, coordinar y vigilar la ejecución de los programas a cargo de la Empresa: d) Presentar para estudio y aprobación de la Junta Directiva los proyectos de estatuto interno, estructura interna, la planta de personal y el respectivo manual de funciones y requisitos. e) Nombrar, remover y dar posesión a los empleados públicos del Fondo Nacional de Ahorro contratar y dar por terminado los contratos de los trabajadores oficiales y aplicar el régimen disciplinario, de conformidad con las normas legales vigentes: f) Dictar el Reglamento Interno de Trabajo y el reglamento de higiene y seguridad industrial y someterlos a aprobación del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social; g) Dirigir las relaciones laborales del Fondo, pudiendo delegar total o parcialmente esta función; h) Delegar en los funcionarios del Fondo, el ejercicio de algunas funciones que lo son propias, cuando la Constitución, la ley o los estatutos lo permitan; i) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva el proyecto de presupuesto, sus adiciones y traslados, así como los estados financieros, de conformidad con las disposiciones orgánicas sobre la materia; j) Constituir mandatarios y apoderados que representen a la entidad en los asuntos judiciales y demás de carácter litigioso; k) Controlar el manejo de los recursos financieros, para que éstos se ejecuten de conformidad con los planes y programas establecidos y con las normas orgánicas de presupuesto; l) Crear y organizar mediante acto administrativo grupos internos de trabajo, teniendo en cuenta la estructura interna, los planes y programas institucionales; m) Administrar y velar por la adecuada utilización de los bienes y fondos que constituyen el patrimonio de la empresa; n) Crear y organizar los comités que estime necesarios para el cumplimiento de la misión institucional, mediante acto administrativo; o) Rendir informes al Ministro de Desarrollo Económico, al Superintendente Bancario y demás organismos que los soliciten, sobre los estados de ejecución de las funciones, actividades desarrolladas y la situación general de la empresa; p) Las demás que le sean asignadas por las normas legales que se relacionen con la organización y funcionamiento de la empresa que no estén expresamente atribuidas a otra autoridad, las que establezcan las disposiciones relativas a los representantes legales de los establecimientos de crédito y las que fije la Superintendencia Bancaria. (Decreto 1454 del 29 de julio de 1999)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
María Cristina Londoño Juan Fecha de inicio del cargo: 03/12/2018	CC - 45467296	Presidente

106

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6095326692147403

Generado el 13 de mayo de 2022 a las 09:02:04

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

JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL

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

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 1 3 Actualización de oficio

107

4. Número de formulario 14718834406

(415)7707212489984(8020) 000001471883440 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 1 3 9 6 0 8 3	9	Impuestos de Bogotá 3 2	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de identificación	27. Fecha expedición
Persona jurídica 1			

Lugar de expedición	28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido	32 Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres

35. Razón social
CONSORCIO SERLEFIN BPO - FNA CARTERA JURIDICA

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40 Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Bogotá D.C. 1 1	Bogotá, D.C. 0 0 1

41. Dirección principal
CR 7 77 07 P 10 OF 1003

42. Correo electrónico Luis.Garcia@serlefin.com

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	6 0 6 8 1 8 1	3 0 5 7 2 1 4 9 5 4

CLASIFICACIÓN

Actividad económica						Ocupación	
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			
46. Código	47 Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código 1	2	51 Código	52. Número establecimientos
8 2 9 1	2 0 2 0 0 6 2 5						

Responsabilidades, Calidades y Atributos

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código	5	7	1	4	4	8	5	2																		

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar
07- Retención en la fuente a título de rent
14- Informante de exogena
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
52 - Facturador electrónico

Obligados aduaneros

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
54. Código										
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Exportadores

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
		57. Modo			
		58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0 61. Fecha 2020 - 10 - 23 / 15 : 03: 01

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1 6.1.2 20 del Decreto 1625 de 2016
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA
985. Cargo

Fecha generación documento PDF: 23-10-2020 03:03:02PM

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

108

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 14718834406

(415)7707212489984(8020) 000001471883440 6

5 Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 1 3 9 6 0 8 3	9	Impuestos de Bogotá (32)	

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza	2	63 Formas asociativas		64. Entidades o Institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados	
65. Fondos		66. Cooperativas		67. Sociedades y organismos extranjeros	
68. Sin personería jurídica	3	69. Otras organizaciones no clasificadas		70. Beneficio	1

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	0 4	
72. Número		
73 Fecha	2 0 2 0 0 6 2 5	
74. Número de notaría		
75 Entidad de registro	9 8	
76. Fecha de registro	2 0 2 0 0 6 2 5	
77 No Matrícula mercantil		
78 Departamento	1 1	
79. Ciudad/Municipio	0 0 1	
Vigencia		
80. Desde	2 0 2 0 0 6 2 5	
81. Hasta	2 0 2 3 0 6 2 4	

Composición del Capital

82. Nacional	1 0 0 %
83. Nacional público	0 . 0 %
84. Nacional privado	1 0 0 . 0 %
85. Extranjero	0 %
86. Extranjero público	0 . 0 %
87. Extranjero privado	0 . 0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1				
2				
3				
4				
5				

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.

97 Nombre o razón social de la matriz o controlante

170 Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 14718834406

109

(415)7707212489984(8020) 000001471883440 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 1 3 9 6 8 8 3	9	Impuestos de Bogotá (3 2)	

Representación

1

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL PRIN 1 8	2 0 2 0 0 6 2 5

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	9 5 2 3 8 3 3		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
GARCIA	SERRANO	LUIS	CARLOS

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

2

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL SUPL 1 9	2 0 2 0 0 6 2 5

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadan 1 3	7 9 9 4 0 4 8 8		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
FERNANDEZ	REYES	GUSTAVO	HERNAN

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

3

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

4

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

5

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

001

110
Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 14718834406

(415)7707212489984(8020) 000001471883440 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 1 3 9 6 0 8 3	9	Impuestos de Bogotá 3 2	

Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

1

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
NIT 3 1	9 0 0 6 2 8 9 1 7	1	COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres

119. Razón social
SERLEFIN BPO&O ZONA FRANCA SAS

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
	6 0	2 0 2 0 0 6 2 5	

2

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
NIT 3 1	8 3 0 0 4 4 9 2 5	8	COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres

119. Razón social
SERLEFIN BPO&O SERLEFIN S.A.

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
	4 0	2 0 2 0 0 6 2 5	

3

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro

4

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro

5

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

(1)

Certificado Generado con el Pin No: 6095326692147403

Generado el 13 de mayo de 2022 a las 09:02:04

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

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en éspecial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT: 899999284-4

NATURALEZA JURÍDICA: Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero de Orden Nacional, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, estará vinculado al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Decreto Ley No 3118 del 26 de diciembre de 1968 constituido como una persona jurídica autónoma, Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero dotada de personería Jurídica, autonomía administrativa, patrimonio propio y vinculada al Ministerio de Desarrollo Económico , bajo la denominación FONDO NACIONAL DE AHORRO.

Ley No 432 del 29 de enero 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

Decreto No 1453 del 29 de julio de 1998. , es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del Orden Nacional con un régimen legal propio, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente. Derogado por el artículo 12.2.1.1.4 del Decreto 2555 del 15 de julio de 2010.

Decreto No 1454 del 29 de julio de 1998 , es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del Orden Nacional, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico, organizada como establecimiento de crédito, de naturaleza especial, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente.

Decreto No 1132 del 29 de junio de 1999 El Fondo Nacional de Ahorro es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente. Estará vinculado al Ministerio de Hacienda y Crédito Público

Decreto No 2575 del 23 de diciembre de 1999 , deja de estar vinculado al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y queda vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico.

Decreto No 216 del 03 de febrero de 2003 Empresa Industrial y Comercial del Estado, estará vinculado al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial

Resolución No 1713 del 03 de noviembre de 2005 , el Superintendente Bancario levanta la medida cautelar de vigilancia especial que recayó sobre el Fondo Nacional de Ahorro y que se implementó mediante la Resolución No. 0616 del 20 de junio de 2003.

Certificado Generado con el Pin No: 6095326692147403

Generado el 13 de mayo de 2022 a las 09:02:04

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

Ley No 1167 del 21 de noviembre de 2007 , modifica su razón social de FONDO NACIONAL DE AHORRO por el de FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

Decreto No 2555 del 15 de julio de 2010 Artículo 10.5.10.1.7 (Artículo 7 del Decreto 1200 de 2007) Libranzas. Podrá convenirse el sistema de libranzas para el ahorro o el pago de créditos, cuando los afiliados o deudores así lo acepten voluntaria y expresamente, para cuyo efecto, el Fondo Nacional del Ahorro deberá adelantar las gestiones necesarias.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2200 del 19 de octubre de 1998

REPRESENTACIÓN LEGAL: La representación legal del Fondo Nacional del Ahorro estará a cargo del Presidente (Con Acuerdo 964 del 14 de abril de 1999 cambia la denominación de Director General del Fondo Nacional del Ahorro por la de Presidente), quien será agente del Presidente de la República, de su libre nombramiento y remoción. FUNCIONES: Son funciones del Director General: a) Organizar, dirigir y controlar de conformidad con las directrices trazadas por la Junta Directiva, las actividades de la Empresa, ordenar el gasto y suscribir como representante legal los actos, contratos y convenios necesarios pra el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la entidad, con arreglo a las disposiciones vigentes y a los presentes estatutos. b) Presentar a consideración y aprobación de la Junta los planes y programas que se requieran para el desarrollo del objeto de la Empresa: c) Dirigir, coordinar y vigilar la ejecución de los programas a cargo de la Empresa: d) Presentar para estudio y aprobación de la Junta Directiva los proyectos de estatuto interno, estructura interna, la planta de personal y el respectivo manual de funciones y requisitos. e) Nombrar, remover y dar posesión a los empleados públicos del Fondo Nacional de Ahorro contratar y dar por terminado los contratos de los trabajadores oficiales y aplicar el régimen disciplinario, de conformidad con las normas legales vigentes: f) Dictar el Reglamento Interno de Trabajo y el reglamento de higiene y seguridad industrial y someterlos a aprobación del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social; g) Dirigir las relaciones laborales del Fondo, pudiendo delegar total o parcialmente esta función; h) Delegar en los funcionarios del Fondo, el ejercicio de algunas funciones que lo son propias, cuando la Constitución, la ley o los estatutos lo permitan; i) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva el proyecto de presupuesto, sus adiciones y traslados, así como los estados financieros, de conformidad con las disposiciones orgánicas sobre la materia; j) Constituir mandatarios y apoderados que representen a la entidad en los asuntos judiciales y demás de carácter litigioso; k) Controlar el manejo de los recursos financieros, para que éstos se ejecuten de conformidad con los planes y programas establecidos y con las normas orgánicas de presupuesto; l) Crear y organizar mediante acto administrativo grupos internos de trabajo, teniendo en cuenta la estructura interna, los planes y programas institucionales; m) Administrar y velar por la adecuada utilización de los bienes y fondos que constituyen el patrimonio de la empresa; n) Crear y organizar los comités que estime necesarios para el cumplimiento de la misión institucional, mediante acto administrativo; o) Rendir informes al Ministro de Desarrollo Económico, al Superintendente Bancario y demás organismos que los soliciten, sobre los estados de ejecución de las funciones, actividades desarrolladas y la situación general de la empresa; p) Las demás que le sean asignadas por las normas legales que se relacionen con la organización y funcionamiento de la empresa que no estén expresamente atribuidas a otra autoridad, las que establezcan las disposiciones relativas a los representantes legales de los establecimientos de crédito y las que fije la Superintendencia Bancaria. (Decreto 1454 del 29 de julio de 1999)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
María Cristina Londoño Juan Fecha de inicio del cargo: 03/12/2018	CC - 45467296	Presidente

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

113

Certificado Generado con el Pin No: 6095326692147403

Generado el 13 de mayo de 2022 a las 09:02:04

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

JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL

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

114

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de julio de 2022 Hora: 16:48:24
Recibo No. AB22043672
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B220436721B362

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: SERLEFIN S.A.S
Sigla: SERLEFIN S.A.S
Nit: 830.044.925-8
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00869501
Fecha de matrícula: 15 de mayo de 1998
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 1 de abril de 2022

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 7 No 77-07 Piso 10 Oficina 1003
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: jdirectiva@serlefin.com
Teléfono comercial 1: 6068181
Teléfono comercial 2: 6068080
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Carrera 7 No 77-07 Piso 10 Oficina 1003
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionjudicial@serlefin.com
Teléfono para notificación 1: 6068181
Teléfono para notificación 2: 6068080
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

Administrativo.

Por Acta No. 4 del 8 de enero de 2002, inscrita el 22 de enero de 2002 bajo el número 102785 del libro VI, la sociedad de la referencia se decretó la apertura de una sucursal en la ciudad de: Bucaramanga.

Por Escritura Pública No. 1803 de la Notaría 41 de Bogotá D.C., del 14 de agosto de 2003, inscrita el 30 de octubre de 2003 bajo el número 112795 del libro VI, se decretó la apertura de una sucursal en la ciudad de Barranquilla.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 0001087 del 7 de mayo de 1998 de Notaría 41 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 15 de mayo de 1998, con el No. 00634202 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada SERVICIOS LEGALES Y FINANCIEROS SERLEFIN LTDA OUTSOURCING DE SERVICIOS BANC.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 2199 de la Notaría Cuarenta y Uno de Bogotá D.C., del 30 de noviembre de 2009, inscrita el 24 de diciembre de 2009 bajo el número 1350382 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Limitada a Sociedad Anónima bajo el nombre de: SERVICIOS LEGALES Y FINANCIEROS SERLEFIN S.A. OUTSOURCING DE SERVICIOS BANCARIOS Y DE NEGOCIOS.

Por Escritura Pública No. 2199 del 30 de noviembre de 2009 de Notaría 41 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de diciembre de 2009, con el No. 01350382 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SERVICIOS LEGALES Y FINANCIEROS SERLEFIN LTDA OUTSOURCING DE SERVICIOS BANC a SERVICIOS LEGALES Y FINANCIEROS SERLEFIN S A OUTSOURCING DE SERVICIOS BANCARIOS Y DE NEGOCIOS.

Por Escritura Pública No. 2021 del 9 de septiembre de 2013 de Notaría

41 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de septiembre de 2013, con el No. 01766070 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SERVICIOS LEGALES Y FINANCIEROS SERLEFIN S A OUTSOURCING DE SERVICIOS BANCARIOS Y DE NEGOCIOS a SERLEFIN BPO&O SERLEFIN S.A..

Por Escritura Pública No. 2207 del 17 de diciembre de 2020 de Notaría 41 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 15 de enero de 2021, con el No. 02652254 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SERLEFIN BPO&O SERLEFIN S.A. a SERLEFIN S.A..

Por Escritura Pública No. 4721 del 16 de diciembre de 2021 de la Notaría 41 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de Diciembre de 2021 , con el No. 02776745 del Libro IX, la sociedad se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: SERLEFIN S.A.S.

Por Escritura Pública No. 4721 del 16 de diciembre de 2021 de Notaría 41 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de diciembre de 2021, con el No. 02776745 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SERLEFIN S.A. a SERLEFIN S.A.S y adicionó la(s) sigla(s) SERLEFIN S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 16 de diciembre de 2041.

OBJETO SOCIAL

El objeto principal de la sociedad es la prestación de servicios legales, financieros, comerciales o administrativos. En desarrollo de su objeto podrá adelantar cobros pre jurídicos y jurídicos de obligaciones, realizar operaciones de compra o venta de cartera, realizar toda clase de operaciones administrativas de gestión,

control, recaudo o en general de administración de cartera, prestar servicios administrativos de tercerización de procesos mediante cualquier medio ó plataforma tecnológica incluyendo el desarrollo de soluciones de software, efectuar todo tipo de operaciones relacionadas con compra de cartera, realizar operaciones de libranza con recursos de origen licito, adelantar procesos y trámites ante cualesquiera entidad pública o privada, y todos aquellos que le permitan desarrollar el objeto social aquí mencionado. Igualmente podrá realizar compraventa de inmuebles y hacer toda clase de operaciones comerciales sobre bienes muebles o inmuebles, constituir cualquier clase de gravamen, celebrar contratos con personas naturales o jurídicas; efectuar operaciones de préstamo, cambio, descuento, cuentas corrientes, dar o recibir garantías, girar, endosar, adquirir y negociar títulos valores, celebrar contratos de mutuo con o sin intereses, solicitar, registrar, adquirir o poseer, usar, usufructuar, explotar diseños, marcas y patentes, invenciones, concesiones, franquicias, procedimientos y tecnologías necesarios para el desarrollo del objeto social, transformar la sociedad en otra de diferente naturaleza, fusionarse con otras y escindirse y, en general celebrar negocios actos o contratos civiles o comerciales o de cualquier otra naturaleza relacionados o necesarios para desarrollar su objeto social; adquirir acciones o cuotas sociales en compañías establecidas en Colombia sin limitación alguna. La sociedad no podrá garantizar con su firma o con bienes, obligaciones distintas a las suyas a menos que sea aprobada con el voto de la totalidad de los accionistas de la sociedad. En todo caso, los accionistas de la sociedad no podrán garantizar obligación alguna, ni ser fiadores ni avales ni codeudores ni deudores solidarios de ningún tercero distinto de los mismos accionistas fundadores de la sociedad entre sí; así mismo, los accionistas de la sociedad podrán otorgar cualquier tipo de garantía sobre obligaciones de las sociedades SERLEFIN S.A.S., SERLEFIN ZONA FRANCA S.A.S., SERLEFIN NPL LTDA y CORFINCO LTDA. El gerente o cualquiera de sus suplentes podrán celebrar cualquier tipo de actos o contratos públicos o privados, sin ningún límite o restricción incluso por la cuantía.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $4.813.200.000,00

118

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de julio de 2022 Hora: 16:48:24
Recibo No. AB22043672
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B220436721B362

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

No. de acciones : 5.730,00
Valor nominal : $840.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $3.984.120.000,00
No. de acciones : 4.743,00
Valor nominal : $840.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $3.984.120.000,00
No. de acciones : 4.743,00
Valor nominal : $840.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad será ejercida por el gerente general y su suplente en sus ausencias absolutas o temporales. Tanto el uno como el otro podrán ser miembros de la junta directiva. La representación legal de la compañía para asuntos judiciales y antes las ramas judicial y Ejecutiva del poder Público, la Rama legislativa y organismos de control, ante el ministerio Público, la Fiscalías General de la Nación y los organismos de control fiscal la tendrán aquellos abogados designados como representantes legales judiciales principales y suplentes por la Junta Directiva, para este fin, por término indefinido.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Gerente General y demás administradores deben obrar de buena fe, con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios. Sus actuaciones se cumplirán en interés de la sociedad, teniendo en cuenta los intereses de los asociados. Sus funciones son: 1. Realizar los esfuerzos conducentes al. adecuado desarrollo del objeto social. 2. Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales o estatutarias. 3. Velar porque se permita la adecuada realización de las funciones encomendadas a la revisoría fiscal 4 Guardar y proteger la reserva comercial e industrial de la sociedad. 5. Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada. 6. Dar un trato

119

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de julio de 2022 Hora: 16:48:24
Recibo No. AB22043672
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B220436721B362

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

equitativo a todos los accionistas y respetar y respetar el ejercicio del derecho de inspección a todos ellos. 7. Abstenerse de participar por si o por interpuesta persona en interés personal o de terceros en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la asamblea general de accionistas. En estos casos el administrador suministrara a la Junta directiva o a la asamblea de accionistas según el caso, toda la información que. sea relevante para la toma de la decisión. De la respectiva autorización deberá excluirse el voto favorable del administrador, si fuere accionista. En todo caso la autorización de la asamblea general de accionistas sólo podrá otorgarse cuando el acto no perjudique los intereses de la sociedad. 8. El gerente podrá celebrar actos o contratos sin límite de cuantía. 9. Las demás que le asigne la Junta Directiva y la Asamblea de Accionistas. Por este acto se dispone que en el evento de muerte de uno de los accionistas fundadores, la sociedad continuará desembolsando, a título de compensación, un. valor equivalente al setenta por ciento (70%) del valor de la asignación mensual y actualizado mes por mes de un socio administrador con destino a los hijos por partes iguales, por un periodo de cinco años contados a partir del fallecimiento. Igualmente se dispone que en el evento de incapacidad psíquica o física de uno de los accionistas fundadores, la sociedad continuará desembolsando, a título de compensación, un valor equivalente al setenta por ciento (70%) del valor de la. asignación mensual y actualizado mes por mes de un socio administrador con destino al socio incapacitado o quien lo represente. Dicha compensación se otorgará hasta la cesación de la incapacidad o hasta cinco años después de la muerte del Socio fundador. Queda convenido en este acto que ningún pariente dentro del primer grado de consangüinidad, segundo de afinidad o único civil podrá desempeñarse como administrador de la sociedad, aún si fuere socio no fundador; si previamente no se ha desempeñado en cargos de menor jerarquía dentro de la organización y si además de ello no cumple las siguientes condiciones: 1. Haber cursado, aprobado y terminado satisfactoriamente estudios universitarios de carreras para profesionales afines al desarrollo del objeto social de la compañía 2. Haberse capacitado dentro de la empresa por un término no inferior a dos años, o acreditar experiencia en cargos administrativos similares por un término no inferior a cuatro años. 3. Suscribir un contrato de trabajo a término fijo o indefinido con la sociedad. En caso de estar casado acreditar la suscripción de capitulaciones matrimoniales o la liquidación de su sociedad conyugal. La

120

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de julio de 2022 Hora: 16:48:24
Recibo No. AB22043672
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B220436721B362

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

representación será amplia y suficiente y otorga además las facultades de representar a la Compañía en audiencias de conciliación e interrogatorios de parte, así como en los tramite de asuntos relacionados con el régimen de insolvencia empresarial, en especial lo concerniente con acuerdos de reestructuración, procesos de reorganización, procesos de liquidación judicial, liquidación obligatoria y procesos de insolvencia transfronteriza y concursales contemplados en la Ley 1116 de 2006, así como en las leyes que la modifiquen o sustituyan. La Junta Directiva podrá limitarla representación de todos o algunos de los Representantes Legales Judiciales, cuando así lo estime conveniente, delimitándola a determinada materia. Los Representantes Legales Judiciales Suplentes reemplazarán en su orden a los Representantes Legales Judiciales principales en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 01 del 2 de septiembre de 2013, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de octubre de 2013 con el No. 01771410 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Asuntos Judiciales Principal	Eduardo Talero Correa	C.C. No. 000000011510919

Por Acta No. 2 del 28 de mayo de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de agosto de 2019 con el No. 02492810 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Asuntos Judiciales	Maria Leonor Romero Castelblanco	C.C. No. 000000051958934

121

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de julio de 2022 Hora: 16:48:24
Recibo No. AB22043672
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B220436721B362

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Escritura Pública No. 2199 del 30 de noviembre de 2009, de Notaría 41 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de diciembre de 2009 con el No. 01350382 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente General	Juan Carlos Zabala Castillo	C.C. No. 000000080419336

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Gerente General	Luis Carlos Garcia Serrano	C.C. No. 000000009523833
Segundo Suplente Del Gerente General	Cesar Manuel Garcia Niño	C.C. No. 000000009525895

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Escritura Pública No. 2199 del 30 de noviembre de 2009, de Notaría 41 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de diciembre de 2009 con el No. 01350382 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Juan Carlos Zabala Castillo	C.C. No. 000000080419336
Segundo Renglon	Cesar Manuel Garcia Niño	C.C. No. 000000009525895
Tercer Renglon	Luis Carlos Garcia	C.C. No. 000000009523833

122

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de julio de 2022 Hora: 16:48:24
Recibo No. AB22043672
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B220436721B362

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Serrano

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Gustavo Hernan Fernandez Reyes	C.C. No. 000000079940488
Segundo Renglon	Margie Edith Pinto Anzola	C.C. No. 000000052784775
Tercer Renglon	Olga Judith Guerrero Narvaez	C.C. No. 000000052213337

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 27 del 31 de marzo de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de julio de 2016 con el No. 02123676 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	AMERICA ADVISING & AUDITING SERVICES AAAS LTDA	N.I.T. No. 000008300618742

Por Documento Privado No. ot-6140 del 4 de diciembre de 2017, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de diciembre de 2017 con el No. 02286336 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Oscar Hernando Torres Mendoza	C.C. No. 000000019390415

Por Documento Privado del 5 de diciembre de 2018, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de diciembre de 2018 con el No. 02402208 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN

123

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de julio de 2022 Hora: 16:48:24
Recibo No. AB22043672
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B220436721B362

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Revisor Fiscal Suplente	Laura Nathaly Guerrero Alvarado	C.C. No. 000001020769106 T.P. No. 237105-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0003046 del 27 de noviembre de 1998 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	00660726 del 16 de diciembre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0001631 del 4 de agosto de 2000 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	00740758 del 14 de agosto de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000006 del 3 de enero de 2001 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	00761515 del 22 de enero de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0002279 del 2 de octubre de 2002 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	00848456 del 11 de octubre de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0001276 del 28 de junio de 2004 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	00945177 del 28 de julio de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0003092 del 29 de diciembre de 2004 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	00974684 del 1 de febrero de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0002307 del 7 de octubre de 2005 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	01020965 del 11 de noviembre de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0001886 del 23 de octubre de 2008 de la Notaría 46 de Bogotá D.C.	01252420 del 28 de octubre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0002340 del 9 de diciembre de 2008 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	01262678 del 16 de diciembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 575 del 15 de abril de 2009 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	01290509 del 17 de abril de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2199 del 30 de noviembre de 2009 de la Notaría 41 de Bogotá	01350144 del 23 de diciembre de 2009 del Libro IX

124

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de julio de 2022 Hora: 16:48:24
Recibo No. AB22043672
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B220436721B362

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

D.C.	
E. P. No. 2199 del 30 de noviembre de 2009 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	01350145 del 23 de diciembre de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2199 del 30 de noviembre de 2009 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	01350382 del 24 de diciembre de 2009 del Libro IX
E. P. No. 342 del 8 de marzo de 2010 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	01369781 del 18 de marzo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 564 del 27 de marzo de 2013 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	01720702 del 10 de abril de 2013 del Libro IX
E. P. No. 2021 del 9 de septiembre de 2013 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	01766070 del 18 de septiembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 1209 del 28 de junio de 2016 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	02123675 del 18 de julio de 2016 del Libro IX
E. P. No. 2227 del 28 de noviembre de 2017 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	02281289 del 4 de diciembre de 2017 del Libro IX
E. P. No. 130 del 4 de febrero de 2019 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	02427283 del 21 de febrero de 2019 del Libro IX
E. P. No. 19 del 13 de enero de 2020 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	02543410 del 20 de enero de 2020 del Libro IX
E. P. No. 2207 del 17 de diciembre de 2020 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	02652254 del 15 de enero de 2021 del Libro IX
E. P. No. 4721 del 16 de diciembre de 2021 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	02776745 del 28 de diciembre de 2021 del Libro IX
E. P. No. 489 del 21 de febrero de 2022 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	02799348 del 3 de marzo de 2022 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento

125

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de julio de 2022 Hora: 16:48:24
Recibo No. AB22043672
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B220436721B362

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU:	8291
Actividad secundaria Código CIIU:	8220
Otras actividades Código CIIU:	6493, 8299

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s)en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre:	SERLEFIN S.A.
Matrícula No.:	01738290
Fecha de matrícula:	14 de septiembre de 2007
Último año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Cl 32 A No. 19-13
Municipio:	Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE

126

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de julio de 2022 Hora: 16:48:24
Recibo No. AB22043672
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B220436721B362

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 51.822.238.000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6493

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 5 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 19 de mayo de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en

127

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de julio de 2022 Hora: 16:48:24
Recibo No. AB22043672
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B220436721B362

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

ningún caso.

****
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio; mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

128

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de julio de 2022 Hora: 16:48:25
Recibo No. AB22043672
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22043672CBB35

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: SERLEFIN ZONA FRANCA SAS
Sigla: SERLEFIN ZF SAS
Nit: 900.628.917-1
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02333070
Fecha de matrícula: 20 de junio de 2013
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 1 de abril de 2022

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 106 No. 15A 25 Mz. 24 Lt. 141- 142 Edificio Zona Franca Bussiness Center Ofic.301-302-303
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: jdirectiva@serlefin.com
Teléfono comercial 1: 4046644
Teléfono comercial 2: 3125026390
Teléfono comercial 3: 6068181

Dirección para notificación judicial: Carrera 106 No. 15A 25 Mz. 24 Lt.
141- 142 Edificio Zona Franca B
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionjudicial@serlefin.com
Teléfono para notificación 1: 4046644
Teléfono para notificación 2: 3125026390
Teléfono para notificación 3: 6068181

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo

establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 1122 del 4 de junio de 2013 de Notaría 41 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de junio de 2013, con el No. 01740817 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada SERLEFIN BPO&O ZONA FRANCA SAS.

Que mediante Escritura Publica Aclaratoria No. 1230 de la notaria 41 de Bogotá D.C., del 18 de junio de 2013, inscrita el 20 de junio de 2013, bajo el no. 01740817 del libro IX, se aclaró la Escritura Publica de constitución.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 1350 del 18 de septiembre de 2020 de Notaría 41 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 2 de octubre de 2020, con el No. 02621947 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SERLEFIN BPO&O ZONA FRANCA SAS a SERLEFIN ZONA FRANCA SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 18 de junio de 2033.

OBJETO SOCIAL

El objeto principal de la sociedad es prestar dentro de una zona franca en Colombia cualquier tipo de servicios legales, comerciales o administrativos. En desarrollo de su objeto podrá adelantar cobros pre jurídicos jurídicos de obligaciones, realizar toda clase de operaciones administrativas de gestión, control, o en general de

administración de cartera, prestar servicios administrativos de tercerización de procesos mediante cualquier medio ó plataforma tecnológica incluyendo el desarrollo de soluciones de software, adelantar procesos y trámites ante cualquier entidad pública o privada, y todos aquellos que le permitan desarrollar el objeto social mencionado. Igualmente podrá realizar operaciones comerciales sobre bienes muebles o inmuebles, constituir cualquier clase de gravamen, celebrar contratos con personas naturales o jurídicas; celebrar contratos de mutuo con o sin intereses, solicitar, registrar, adquirir o poseer, usar, usufructuar, explotar diseños, marcas y patentes, invenciones, concesiones, franquicias, procedimientos y tecnologías necesarios para el desarrollo del objeto social, transformar la sociedad en otra de diferente naturaleza, fusionarse con otras y escindirse y, en general celebrar contratos civiles o comerciales o de cualquier otra naturaleza relacionados o necesarios para desarrollar su objeto social; adquirir acciones o cuotas sociales en compañías establecidas en Colombia sin limitación alguna. La sociedad no podrá garantizar con su firma o con bienes, obligaciones distintas a las suyas a menos que sea aprobada, con el voto de la totalidad de los integrantes de la junta directiva. En todo caso, los socios de la sociedad no podrán garantizar obligación alguna, ni ser fiadores ni avales ni codeudores ni deudores solidarios de ningún tercero distinto de los mismos socios fundadores de la sociedad entre sí. La violación de esta disposición en particular dará lugar a la sociedad, por intermedio de su representante legal, a imponer al socio incumplido una sanción pecuniaria equivalente a veinte (20) veces el valor de la obligación respaldada bajo cualquier título o una multa de trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes, lo que resulte mayor y, adicionalmente, si la asamblea así lo decide, esta será causal de exclusión del socio de la sociedad previo el pago de sus apodes por su valor nominal. El gerente o cualquiera de sus suplentes podrán celebrar cualquier tipo de actos o contratos públicos o privados, sin ningún límite o restricción incluso por la cuantía.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $290.000.000,00
No. de acciones : 900,00

Valor nominal : $322.222,22

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $290.000.000,00
No. de acciones : 900,00
Valor nominal : $322.222,22

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $290.000.000,00
No. de acciones : 900,00
Valor nominal : $322.222,22

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad será ejercida por el gerente general y su primer, segundo o tercer suplente en sus ausencias absolutas o temporales. Tanto el uno como los otros podrán ser miembros de la junta directiva. La representación legal de la compañía para asuntos judiciales y ante las ramas judicial y ejecutiva del poder público, la rama legislativa y organismos de control, ante el ministerio público, la fiscalía general dé la nación y los organismos de control fiscal la tendrán aquellos abogados designados como representantes legales judiciales principales y suplentes por la junta directiva.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La representación legal de la compañía para asuntos judiciales y ante las ramas judicial y ejecutiva del poder público, la rama legislativa y organismos de control, ante el ministerio público, la fiscalía general dé la nación y los organismos de control fiscal la tendrán aquellos abogados designados como representantes legales judiciales principales y suplentes por la junta directiva para este fin, por terminó indefinido, pudiendo removerlos en cualquier momento. La representación será amplia y suficiente y otorga además las faculta de representar a la compañía en audiencias de conciliación e interrogatorios de parte, as como en los trámite de asuntos relacionados con el régimen de insolvencia empresarial, e especial lo

concerniente con acuerdos de reestructuración, procesos de reorganización procesos de liquidación judicial, liquidación. Obligatoria y procesos de insolvencia transfronteriza y concursales contemplados en la ley 1116 de 2006, así como en las leyes que la modifiquen o sustituyan. La junta directiva podrá limitar la representación de todos o algunos de los representantes legales judiciales, cuando así lo estime conveniente delimitándola a determinada materia. Los representantes legales judiciales suplentes reemplazarán en su orden a los representantes legales judiciales principales en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Mediante Escritura Pública No. 1122 del 4 de junio de 2013, de Notaría 41 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de junio de 2013 con el No. 01740817 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente	Fernandez Reyes Gustavo Hernan	C.C. No. 000000079940488
Segundo Suplente	Garcia Serrano Luis Carlos	C.C. No. 000000009523833

Mediante Acta No. 01 del 5 de mayo de 2015, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de mayo de 2015 con el No. 01939031 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Asuntos Judiciales Principal	Talero Correa Eduardo	C.C. No. 000000011510919

Mediante Acta No. 05 del 14 de febrero de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de marzo de

2019 con el No. 02436295 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente General	Garcia Niño Cesar Manuel	C.C. No. 000000009525895
Tercer Suplente Del Gerente General	Zabala Castillo Juan Carlos	C.C. No. 000000080419336

REVISORES FISCALES

Mediante Acta No. 10 del 29 de marzo de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de julio de 2016 con el No. 02123611 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	AMERICA ADVISING & AUDITING SERVICES AAAS LTDA	N.I.T. No. 000008300618742 T.P. No. na

Mediante Documento Privado No. SIN NUM del 4 de diciembre de 2017, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de diciembre de 2017 con el No. 02286070 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Torres Mendoza Oscar Hernando	C.C. No. 000000019390415

Mediante Documento Privado No. SIN NUM del 5 de diciembre de 2018, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de diciembre de 2018 con el No. 02402160 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Guerrero Alvarado Laura Nathaly	C.C. No. 000001020769106 T.P. No. 237105-T

134

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de julio de 2022 Hora: 16:48:25
Recibo No. AB22043672
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22043672CBB35

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 1210 del 28 de junio de 2016 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	02123616 del 18 de julio de 2016 del Libro IX
Acta No. 05 del 14 de febrero de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02435603 del 15 de marzo de 2019 del Libro IX
E. P. No. 1350 del 18 de septiembre de 2020 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	02621947 del 2 de octubre de 2020 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 8291
Actividad secundaria Código CIIU: 8220

135

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de julio de 2022 Hora: 16:48:25
Recibo No. AB22043672
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22043672CBB35

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 37.997.173.000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 8291

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre Planeación son informativos: Fecha de envío de información a Planeación : 19 de mayo de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y

136

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de julio de 2022 Hora: 16:48:25
Recibo No. AB22043672
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22043672CBB35

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

137

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220512271759019897 **Nro Matrícula: 300-425039**

Pagina 1 TURNO: 2022-300-1-101236

Impreso el 12 de Mayo de 2022 a las 05:41:57 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA
FECHA APERTURA: 14-06-2018 RADICACIÓN: 2018-300-6-22011 CON: ESCRITURA DE: 05-06-2018
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 505 con area de PRIVADA TOTAL: 69.87 M2 coeficiente de propiedad 0.94% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2343, 2018/06/05, NOTARIA QUINTA BUCARAMANGA. Articulo 8 Parágrafo 1°. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS : METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS :
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

RODAR LTDA. CONSTRUCCIONES FORMO EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-394085 DONDE DESARROLLA Y CONSTRUYE EL INMUEBLE DENOMINADO EDIFICIO PASEO DE SAN FRANCISCO ¿ PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675 DE 03 DE AGOSTO DE 2001 POR ENGLOBE DE CINCO (5) PREDIOS, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1965 DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2015, EXPEDIDA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 20 DE AGOSTO DE 2015. ----- RODAR LTDA. CONSTRUCCIONES ADQUIRIÓ LOS CINCO (5) PREDIOS OBJETO DE ENGLOBE, ASI: EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-88563 POR COMPRAVENTA QUE EFECTUÓ A ROJAS DE QUITIAN MELIDA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 3543 DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2014, EXPEDIDA EN LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 02 DE DICIEMBRE DE 2014. ----- ROJAS DE QUITIAN MELIDA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE EFECTUO A NUÑEZ GONZALEZ OLGA PATRICIA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 358 DE FECHA 27 DE MAYO DE 2009, EXPEDIDA EN LA NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 28 DE MAYO DE 2009. ----- NUÑEZ GONZALEZ OLGA PATRICIA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE EFECTUO A GOMEZ VERGARA LUZ STELLA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1893 DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2006, EXPEDIDA EN LA NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 29 DE AGOSTO DE 2006. ----- GOMEZ VERGARA LUZ STELLA ADQUIRIÓ POR COMPRAVENTA QUE EFECTUÓ A GOMEZ ORDUZ FABIAN ENRIQUE, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 2087 DE FECHA 09 DE SEPTIEMBRE DE 2004, EXPEDIDA EN LA NOTARA DECIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2004. ---- MEDIDA CAUTELAR. ---- EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ¿ RADICADO: 2005-064. ----- ADELANTADO POR FINCAR LTDA. CONTRA GOMEZ VERGARA LUS STELLA, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 147 DE FECHA 24 DE ENERO DE 2005, EXPEDIDO EN EL JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 27 DE ENERO DE 2005. ----- FINCAR LTDA. EFECTUÓ CANCELACIÓN POR PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ¿ RADICADO: 2005-064 - OFICIO N° 147 DE FECHA 24 DE ENERO DE 2005, A: GOMEZ VEGARA LUZ STELLA, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 2610 DE FECHA 16 DE AGOSTO DE 2006, EXPEDIDO EN EL JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 17 DE AGOSTO DE 2006. ----- MEDIDA CAUTELAR. ---- EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES ¿ EXPEDIENTE: 200201709. ----- ADELANTADO POR DIAN CONTRA GOMEZ VERGARA LUZ STELLA, CONFORME CONSTA EN LA RESOLUCIÓN N° 0092 DE FECHA 09 DE MARZO DE 2006, EXPEDIDA EN LA DIAN DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 17 DE MARZO DE 2006. ---- DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANA NACIONALES DIAN DE BUCARAMANGA EFECTUÓ CANCELACIÓN POR PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - ----- EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES ¿ EXPEDIENTE: 200201709 - RESOLUCIÓN N° 0092 DE FECHA 09 DE MARZO DE 2006, A: GOMEZ VEGARA LUZ STELLA, CONFORME CONSTA EN LA RESOLUCIÓN N° 0525 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2006, EXPEDIDA EN LA DIAN DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 29 DE AGOSTO DE 2006. ----- GOMEZ ORDUZ FABIAN ENRIQUE ADQUIRIÓ POR COMPRAVENTA QUE EFECTUÓ A BOHORQUEZ DE MORENO LUISA ELVIA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRIURA PÚBLICA N° 2184 DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2000, EXPEDIDA EN LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 03 DE ENERO DE 2001. ----- GRAVAMEN. ----- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ----- CONSTITUIDA POR GOMEZ ORDUZ FABIAN ENRIQUE A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A., CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1451 DE FECHA 10 DE MAYO DE 2002, EXPEDIDA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 15 DE MAYO DE

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

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

2002. —— BANCOLOMBIA S.A. EFECTUÓ CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - ESCRITURA PÚBLICA N° 1451 DE FECHA 10 DE MAYO DE 2002, A: GOMEZ ORDUZ FABIAN ENRIQUE, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 2702 DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2014, EXPEDIDA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 05 DE JUNIO DE 2014. ----- MEDIDA CAUTELAR. —— EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA ¿ RADICADO: 2002-0518. ----- ADELANTADO POR FINCAR LTDA. CONTRA GOMEZ ORDUZ FABIAN ENRIQUE, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 2988 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2002, EXPEDIDO EN EL JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 19 DE DICIEMBRE DE 2002. —— FINCAR LTDA. EFECTUÓ CANCELACION - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA - OFICIO N° 2988 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2002, A: GOMEZ ORDUZ FABIAN ENRIQUE, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 2422 DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2003, EXPEDIDO EN EL JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2003. ----- MEDIDA CAUTELAR. —— EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA ¿ RADICADO: 222-04. —— ADELANTADO POR BANCOLOMBIA S.A. CONTRA GOMEZ ORDUZ FABIAN ENRIQUE, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 2443 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2004, EXPEDIDO EN EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 27 DE JULIO DE 2004. —— BANCOLOMBIA S.A. EFECTUÓ CANCELACION - ----- EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA ¿ RADICADO: 2004-00222 - OFICIO N° 2443 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2004, A: GOMEZ ORDUZ FABIAN ENRIQUE, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 3827 DE 15 DE DICIEMBRE DE 2004, EXPEDIDO EN EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2004. ----- BOHORQUEZ DE MORENO LUISA ELVIA ADQUIRIÓ POR COMPRAVENTA QUE EFECTUÓ A ABRIL PEDRAZA OLIVA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 506 DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 1990, EXPEDIDA EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 27 DE FEBRERO DE 1990. ----- GRAVAMEN. ----- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA. ----- CONSTITUIDA POR BOHORQUEZ DE MORENO LUISA ELVIA A FAVOR DE BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 507 DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 1990, EXPEDIDA EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 27 DE FEBRERO DE 1990. ----- BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EFECTUÓ CANCELACION ¿ HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA - ESCRITURA PUBLICA N° 507 DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 1990, A: BOHORQUEZ DE MORENO LUISA ELVIA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 0453 DE FECHA 05 DE FEBRERO DE 1998, EXPEDIDA EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 06 DE FEBRERO DE 1998. ----- GRAVAMEN. ----- HIPOTECA. ----- CONSTITUIDA POR BOHORQUEZ DE MORENO LUISA ELVIA A FAVOR DE EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES TELECOM, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1304 DE FECHA 23 DE ABRIL DE 1990, EXPEDIDA EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 07 DE MAYO DE 1990. ----- EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES TELECOM EFECTUÓ CANCELACIÓN ¿ HIPOTECA - ESCRITURA PUBLICA N° 1304 DE FECHA 23 DE ABRIL DE 1990, A: BOHORQUEZ DE MORENO LUISA ELVIA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 5191 DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 1997, EXPEDIDA EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 31 DE OCTUBRE DE 1997. ----- MEDIDA CAUTELAR. ----- EMBARGO CON ACCION PERSONAL. ----- ADELANTADO POR COOPCENTRAL CONTRA BOHORQUEZ DE MORENO LUISA ELVIA, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 320/18341 DE FECHA 30 DE ENERO DE 1996, EXPEDIDO EN EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 15 DE MARZO DE 1996. ----- COOPCENTRAL

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

139

Certificado generado con el Pin No: 220512271759019897 **Nro Matrícula: 300-425039**

Impreso el 12 de Mayo de 2022 a las 05:41:57 PM

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

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

EFECTUÓ CANCELACIÓN - EMBARGO CON ACCION PERSONAL - OFICIO N° 320/18341 DE FECHA 30 DE ENERO DE 1996, BOHORQUEZ DE MORENO LUISA ELVIA, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 2921-18341 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 1996, EXPEDIDO EN EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 26 DE JUNIO DE 1996. ---- MEDIDA CAUTELAR. ---- EMBARGO CON ACCION PERSONAL. ---- ADELANTADO POR NUÑEZ ACEVEDO HORACIO CONTRA BOHORQUEZ DE MORENO LUISA ELVIA, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 4669/19389 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 1996, EXPEDIDO EN EL JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIAPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 06 DE NOVIEMBRE DE 1996. ---- NUÑEZ ACEVEDO HORACIO EFECTUÓ CANCELACION - EMBARGO CON ACCION PERSONAL - OFICIO N° 4669/19389 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 1996, A: BOHORQUEZ DE MORENO LUISA ELVIA, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 1347 DE FECHA 03 DE ABRIL DE 1997, EXPEDIDO EN EL JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 10 DE ABRIL DE 1997. ---- GRAVAMEN. ---- HIPOTECA ABIERTA 1790.6400 UPAC ---- CONSTITUIDA POR BOHORQUEZ DE MORENO LUISA ELVIA A FAVOR DE CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS HOY AV VILLAS, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 2685 DE FECHA 07 DE MAYO DE 1998, EXPEDIDA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 11 DE MAYO DE 1998. ---- CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS HOY AV VILLAS EFECTUO CANCELACION - HIPOTECA ABIERTA 1790.6400 UPAC - ESCRITURA PUBLICA N° 2685 DE FECHA 07 DE MAYO DE 1998, A: BOHORQUEZ DE MORENO LUISA ELVIA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 0714 DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 1999, EXPEDIDA EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 23 DE FEBRERO DE 1999. ---- MEDIDA CUTELAR. ---- EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - ADELANTADO POR MORA DE VALENCIA LUDYN CONTRA BOHORQUEZ DE MORENO LUISA ELVIA, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 4457/14880 DE FECHA 02 DE NOVIEMBRE DE 1999, EXPEDIDO EN JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 24 DE NOVIEMBRE DE 1999. ---- MORA DE VALENCIA LUDYN EFECTUÓ CANCELACIÓN ¿ EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - OFICIO N° 4457/14880 DE FECHA 02 DE NOVIEMBRE DE 1999, A: BOHORQUEZ DE MORENO LUISA ELVIA, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 2322-14880 DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2000, EXPEDIDO EN EL JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 12 DE JUNIO DE 2000. ---- EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-53702 POR COMPRAVENTA QUE EFECTUÓ A BERMUDEZ FLOREZ JULIO ALIRIO, RUIZ DE BERMUDEZ EMMA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 4389 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 2014, EXPEDIDA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 29 DE OCTUBRE DE 2014. ---- BERMUDEZ FLOREZ JULIO ALIRIO, RUIZ DE BERMUDEZ EMMA ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA QUE EFECTUARON A DIAZ MELECIO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 2254 DE FECHA 24 DE AGOSTO DE 1977, EXPEDIDA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1977. ---- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION. ---- SEGÚN RESOLUCION N° 015 DE FECHA 31 DE MARZO DE 1992, EXPEDIDA EN VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 01 DE FEBRERO DE 1993. A: RUIZ DE BERMUDEZ EMMA. ---- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACIÓN - RESOLUCION N° 015 DE FECHA 31 DE MARZO DE 1992 CANCELADA POR PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA, A: BERMUDEZ FLOREZ JULIO ALIRIO, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 316 DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2007, EXPEDIDO EN LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 20 DE FEBRERO DE 2007. ---- EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-123047 POR COMPRAVENTA QUE EFECTUÓ A CASTRO JAIMES CARLOS HUMBERTO, CASTRO JAIMES LUIS ANTONIO, CASTRO JAIMES LUZ STELLA, CASTRO JAIMES CLAUDIA

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

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

ROCIO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 35 DE FECHA 08 DE ENERO DE 2015, EXPEDIDA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 15 DE ENERO DE 2015. ----- CASTRO JAIMES CARLOS HUMBERTO ¿ 25%, CASTRO JAIMES LUIS ANTONIO ¿ 25%, CASTRO JAIMES LUZ STELLA ¿ 25%, CASTRO JAIMES CLAUDIA ROCIO ¿-25% ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA DE LA NUDA PROPIEDAD EFECTUADA A CASTRO LUIS JOSE, JAIMES DE CASTRO LUCILA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 4509 DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2011, EXPEDIDA EN LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 04 DE ENERO DE 2012. ----- CASTRO LUIS JOSE, JAIMES DE CASTRO LUCILA EFECTUARON CONSTITUCION DE RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 4509 DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2011, EXPEDIDA EN LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 04 DE ENERO DE 2012. ----- CASTRO LUIS JOSE, JAIMES DE CASTRO LUCILA EFECTUARON CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION DE RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO - ESCRITURA PUBLICA N° [illegible] DE FECHA [illegible] DE DICIEMBRE DE 2011 A: CASTRO JAIMES CARLOS HUMBERTO, CASTRO JAIMES LUIS ANTONIO, CASTRO JAIMES LUZ STELLA, CASTRO JAIMES CLAUDIA ROCIO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 928 DE FECHA 14 DE MAYO DE 2014, EXPEDIDA EN LA NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 16 DE MAYO DE 2014. ----- CASTRO LUIS JOSE, JAIMES DE CASTRO LUCIA ADQUIRIERON, ASÍ: 1. --- JAIMES DE CASTRO LUCILA JUNTO CON JAIMES DE SAPONAR ARGEMIRA, JAIMES LANDAZABAL ANGEL ANTONIO, JAIMES LANDAZABAL ALVARO POR COMPRAVENTA QUE EFECTUARON A LANDAZABAL VIUDA DE JAIMES FLOR DE MARIA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 467 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 1999, EXPEDIDA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 29 DE ABRIL DE 1999. ---- 2. --- CASTRO LUIS JOSE, JAIMES DE CASTRO LUCIA POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA PARTE EQUIVAENTES A 3/4 PARTES QUE EFECTUARON A JAIMES DE SAPONAR ARGEMIRA, JAIMES LANDAZABAL ANGEL ANTONIO, JAIMES LANDAZABAL ALVARO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1360 DE FECHA 28 DE JUNIO DE 2004, EXPEDIDA EN LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 29 DE JUNIO DE 204. ---- LANDAZABAL FLOR DE MARIA O LANDAZABAL VIUDA DE JAIMES FLOR DE MARIA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE EFECTUO A SALAZAR VANEGAS GENARO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 4 DE FECHA 03 DE ENERO DE 1944, EXPEDIDA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 29 DE ENERO DE 1944. ----- LANDAZABAL VIUDA DE JAIMES FLOR DE MARIA EFECTUO COMPRAVENTA PARCIAL DE UN LOTE DE TERRENO DE 100.00 METROS CUADRADOS A FAVOR DE ARDILA ROCHA PATRICIA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1476 DE FECHA 31 DE MAYO DE 1984, EXPEDIDA EN LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 08 DE JUNIO DE 1984. ----- LANDAZABAL VIUDA DE JAIMES FLOR DE MARIA EFECTUO IDENTIFICACION, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1476 DE FECHA 31 DE MAYO DE 1984, EXPEDIDA EN LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 08 DE JUNIO DE 1984. ----- EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-160580 POR COMPRAVENTA QUE EFECTUÓ A PEREZ DE CANDELA MERY, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 4183 DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2014, EXPEDIDA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 14 DE OCTUBRE DE 2014. ---- PEREZ DE CANDELA MERY EFECTUÓ COMPRAVENTA A BUENO JAIMES LUIS ANTONIO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 4674 DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 1988, EXPEDIDA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21 DE NOVIEMBRE DE 1988. ----- PEREZ DE CANDELA MERY EFECTUÓ COMPRAVENTA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

141

Certificado generado con el Pin No: 220512271759019897 **Nro Matrícula: 300-425039**

Impreso el 12 de Mayo de 2022 a las 05:41:57 PM

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

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

DERECHOS DE CUOTA PARTE EQUIVALENTES AL 50% A FAVOR DE PEREZ PINEDA GLORIA ISABEL, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1290 DE FECHA 25 DE ABRIL DE 1995, EXPEDIDA EN LA NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 17 DE MAYO DE 1995. --- PEREZ PINEDA GLORIA ISABEL EFECTUO COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA PARTE EQUIVALENTES AL 50% A FAVOR DE CANDELA ESPINEL MANUEL, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1291 DE FECHA 25 DE ABRIL DE 1995, EXPEDIDA EN LA NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 24 DE MAYO DE 1995. --- GRAVAMEN --- HIPOTECA. ------ CONSTITUIDA POR CANDELA ESPINEL MANUEL, PEREZ DE CANDELA MERY A FAVOR DE COMPAÑÍA DEL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A. E.S.P., CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1758 DE FECHA 08 DE JUNIO DE 1995, EXPEDIDA EN LA NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 09 DE JUNIO DE 1995. --- COMPAÑÍA DEL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A. E.S.P. EFECTUO CANCELACION DE HIPOTECA ESCRITURA PUBLICA N° 1758 DE FECHA 08 DE JUNIO DE 1995, A: CANDELA ESPINEL MANUEL, PEREZ DE CANDELA MERY, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 943 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 1998, EXPEDIDA EN LA NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 24 DE ABRIL DE 1998. ---- CANDELA ESPINEL MANUEL EFECTUO COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA PARTE EQUIVALENTES AL 50% A FAVOR DE PEREZ DE CANDELA MERY, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1855 DE FECHA 16 DE JULIO DE 2007, EXPEDIDA EN LA NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 18 DE JULIO DE 2007. ----- EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-172444, ASÍ: 1. --- POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA PARQUE EQUIVALENTES AL 10% QUE EFECTUÓ A BUENO BALAGUER EDGAR LUCIANO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1011 DE FECHA 23 DE MAYO DE 2014, EXPEDIDA EN LA NOTARIA SEXTA DE CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 24 DE JUNIO DE 2014. ----- 2. --- POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA PARTE EQUIVENTES AL 90% QUE EFECTUO A BALAGUER BLANCO NICIEDA ¿ 80%, BUENO BALAGUER ELBA LILIANA ¿ 10%, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 4923 DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2014, EXPEDIDA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 01 DE DICIEMBRE DE 2014. ----- BALAGUER BLANCO NICIEDA ADQUIRIÓ LOS DERECHOS DE CUOTA PARTE EQUIVALENTES AL 80%, ASÍ: 1. --- POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA PARTE EQUIVALENTES AL 70% QUE EFECTUÓ A BUENO BALAGUER ELBA LILIANA, BUENO BALAGUER EDGAR LUCIANO, BUENO BALAGUER LUZ AMANDA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 2000 DE FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2000, EXPEDIDA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 23 DE OCTUBRE DE 2000. ----- 2. --- POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA PARTE EQUIVALENTES AL 10% QUE EFECTUO A BUENO BALAGUER LUZ AMANDA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 982 DE FECHA 17 DE MARZO DE 2005, EXPEDIDA EN LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 29 DE MARZO DE 2005. ----- BUENO BALAGUER ELBA LILIANA, BUENO BALAGUER EDGAR LUCIANO, BUENO BALAGUER LUZ AMANDA ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA QUE EFECTUARON A BALAGUERA BLANCO MARIA TULIA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 3374 DE FECHA 27 DE JULIO DE 1995, EXPEDIDA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 01 DE AGOSTO DE 1995. ----- BALAGUERA BLANCO MARIA TULIA ADQUIRIÓ POR COMPRAVENTA QUE EFECTUÓ A BUENO JAIMES LUIS ANTONIO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1379 DE FECHA 05 DE ABRIL DE 1990, EXPEDIDA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 10 DE ABRIL DE 1990.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

142

Certificado generado con el Pin No: 220512271759019897 **Nro Matrícula: 300-425039**

Impreso el 12 de Mayo de 2022 a las 05:41:57 PM

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

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CARRERA 23 # 20-52 BARRIO SAN FRANCISCO - EDIFICIO PASEO DE SAN FRANCISCO - PROPIEDAD HORIZONTAL - APARTAMENTO 505

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 394085

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-08-2016 Radicación: 2016-300-6-31912

Doc: ESCRITURA 2341 DEL 09-08-2016 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0213 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RODAR LTDA CONSTRUCCIONES **NIT# 8902107181 X**

A: BANCO COPRBANCA COLOMBIA S.A. SIGLA BANCO CORPBANCA NIT 890903937-0

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-06-2018 Radicación: 2018-300-6-22011

Doc: ESCRITURA 2343 DEL 05-06-2018 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2001

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

A: RODAR LTDA. CONSTRUCCIONES NIT. 890210718-1 **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-2018 Radicación: 2018-300-6-50358

Doc: ESCRITURA 3127 DEL 05-12-2018 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $12,982,162.76

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, ESCRITURA 2341 DE 09/08/2016. LIBERACIÓN PARCIAL RESPECTO A ESTE INMUEBLE.

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

DE: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A NIT 890903937-0, ANTES BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. SIGLA BANCO CORPBANCA

A: RODAR LTDA CONSTRUCCIONES **NIT# 8902107181**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-12-2018 Radicación: 2018-300-6-50358

Doc: ESCRITURA 3127 DEL 05-12-2018 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $243,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODAR LTDA CONSTRUCCIONES **NIT# 8902107181**

Impreso el 12 de Mayo de 2022 a las 05:41:57 PM

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

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

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT 899999284-4 **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-300-1-101236 **FECHA: 12-05-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

FONDO NACIONAL DE AHORRO

ESTADO DE CUENTA JUDICIAL EN UVR

FECHA DE IMPRESION DEL REPORTE: 09/06/2022

Fecha Proceso: 09/06/2022 12:00:00 a. m. Cotización a la fecha de proceso: 313,9004 Credito No. 3786060908

CREDITO No:	3786060908	DATOS CREDITOS:	DATOS CONVERSION A UVR		
NOMBRE(S) AFILIADO(S):	RUEDA CASTELLANOS LAURA MARIA	VALOR PRESTAMO:	$230.850.000,00	FECHA DE CONVERSION:	
DOCUMENTO(S) IDENTIDAD:	37.860.609	VALOR CUOTA ACTUAL:	$1.807.438,54	COTIZ. UVR FECHA CONVERSION:	0,0000
CODEUDOR		VALOR SEGURO:	$280.794,20	SALDO ANTES DE CONV:	$0,00
DOCUMENTO COD.		ESTADO:	SUSPENSO	MTO EQUIV UVR ANTES DE CONV:	0,0000
DIRECCION:	CONJ MARSELLA REAL TO 2 AP 505	FECHA DESEMBOLSO:	12/20/2018	SALDO DESPUES DE CONV:	$0,00
CIUDAD:	BUCARAMANGA	FECHA PRIMERA CUOTA:	02/05/2019	SALDO UVR DESPUES DE CONV:	0,0000
DEPARTAMENTO.	SANTANDER	VALOR PRIMERA CUOTA:	$2.184.914,65	VENCIMIENTO FINAL:	10/05/2048 12:00:00 a. m.
TELEFONO:	3167966477	CUOTAS FACTURADAS:	45		
AMORTIZACION	CICLICO DECRECIENTE	TASA DE INTERES E.A:	7,00%		
		TASA DE MORA:	10,50%		

SALDO DEUDA

	PESOS	UVR
SALDO CAPITAL:	$270.274.205,15	861.018,9893
INTERESES:	$21.431.595,05	68.275,1441
SEGUROS:	$3.079.434,11	
CUOTA PAGADA POR ANTICIPADO:	$0,00	
OTROS	4.867.159,31	0,00
SALDO DEUDA TOTAL:	$299.652.393,60	
SALDO A REINTEGRAR:	$0,00	

DATOS MORA

FECHA INICIO MORA:	08/06/2021
DIAS EN MORA:	397
NRO CUOTAS EN MORA:	14
VLR TOTAL CUOTAS MORA:	$28.534.770,07

DESEMBOLSOS

FEC. DESEMB	UVR	PESOS	COTIZACION
12/20/2018 12:00:00 a. m.	243.000.000,0000	$932.624,95	260,5549

DESCRIPCION CUOTAS EN MORA

CUOTA	FECHA PAGO	COTIZ UVR	PESOS	CUOTA UVR	CAPITAL PESOS	CAPITAL UVR	INTERESES PESOS	INTERESES UVR	OTROS PESOS	OTROS UVR	SEGUROS PESOS
31	08/05/2021 12:00:00 a. m.	284,6094	$1.729.846,15	5.510,8122	$279.542,12	890,5440	$1.475.024,95	4.699,0222	$0,00	0,0000	$0,00
32	09/05/2021 12:00:00 a. m.	285,1799	$1.803.253,43	5.744,6675	$276.664,34	881,3762	$1.554.292,20	4.951,5458	$95.627,11	0,0000	$225.102,14
33	10/05/2021 12:00:00 a. m.	286,3298	$1.798.806,12	5.730,4996	$273.781,32	872,1917	$1.550.192,13	4.938,4841	$95.627,11	0,0000	$225.680,35
34	11/05/2021 12:00:00 a. m.	287,4963	$1.794.369,79	5.716,3667	$270.893,00	862,9903	$1.546.081,13	4.925,3876	$2.019.893,11	0,0000	$226.889,33
35	12/05/2021 12:00:00 a. m.	287,8675	$1.789.944,39	5.702,2686	$267.999,28	853,7717	$1.542.108,36	4.912,7314	$95.627,11	0,0000	$226.248,96
36	01/05/2022 12:00:00 a. m.	288,8514	$1.785.529,92	5.688,2053	$265.100,13	844,5358	$1.538.126,55	4.900,0465	$95.627,11	0,0000	$226.692,00
37	02/05/2022 12:00:00 a. m.	290,7455	$1.834.694,00	5.844,8285	$315.763,12	1.005,9341	$1.537.331,64	4.897,5141	$95.627,11	0,0000	$231.002,94
38	03/05/2022 12:00:00 a. m.	294,5479	$1.830.169,16	5.830,4136	$313.023,64	997,2069	$1.532.988,73	4.883,6788	$95.627,11	0,0000	$232.472,59
39	04/05/2022 12:00:00 a. m.	299,5585	$1.825.655,46	5.816,0342	$310.279,81	988,4658	$1.528.448,44	4.869,2147	$95.627,11	0,0000	$235.231,86
40	05/05/2022 12:00:00 a. m.	303,1292	$1.821.152,91	5.801,6903	$307.531,64	979,7109	$1.524.054,18	4.855,2158	$95.627,11	0,0000	$238.812,05
41	06/05/2022 12:00:00 a. m.	306,7065	$1.816.661,46	5.787,3818	$304.779,02	970,9418	$1.519.637,10	4.841,1442	$95.627,11	0,0000	$238.620,74
42	07/05/2022 12:00:00 a. m.	309,6600	$1.812.181,07	5.773,1085	$302.021,91	962,1584	$1.515.364,79	4.827,5338	$95.627,11	0,0000	$241.243,59
43	08/05/2022 12:00:00 a. m.	311,5966	$1.807.711,75	5.758,8705	$299.260,24	953,3605	$1.511.071,45	4.813,8564	$95.627,11	0,0000	$243.449,33
44	09/05/2022 12:00:00 a. m.	313,8187	$1.803.253,43	5.744,6675	$296.494,00	944,5480	$1.506.840,54	4.800,3779	$1.030.351,11	0,0000	$278.628,43