

OBJECCIÓN AL PROYECTO DE CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS DE JORGE ARMANDO AYALA GORDILLO CC. 13511805. RADICADO 2019-119

JUAN MANUEL HERNANDEZ CASTRO <judicial@hernandezcastroabogados.com>

Mié 24/02/2021 3:54 PM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (8 MB)

OBJECION JORGE ARMANDO AYALA.pdf; ESCRITURA PUBLICA 24022021.pdf;

Cordial saludo,

Agradezco la confirmación del recibido.

Cordialmente,

Juan Manuel Hernandez Castro

Tels: 6471120 - 6470469 - 6312015

Cel: 3174295330

judicial@hernandezcastroabogados.com

HERNANDEZ CASTRO ABOGADOS

Transversal Oriental # 90 - 102 C.C. Cacique oficina 905

Bucaramanga - Santander

DR. JUAN MANUEL HERNÁNDEZ CASTRO
ABOGADO ESPECIALIZADO EN DERECHO COMERCIAL
Transversal oriental No. 90 - 102 C. E. Cacique of. 905
TEL: 6470469 - 6471120
Bucaramanga

Señor:

JUZGADO DÉCIMO CIVIL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE REORGANIZACIÓN – LEY 1116 DE 2006 - DE JORGE ARMANDO AYALA GORDILLO C.C. 13.511.805.

ACREEDOR: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. “BBVA COLOMBIA S.A.”

RADICADO: 2019-119

JUAN MANUEL HERNÁNDEZ CASTRO, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.293.574 de Bucaramanga, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 90.106 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. “BBVA COLOMBIA S.A.”** establecimiento Bancario legalmente constituido, por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término de ley, me permito **OBJETAR** el proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de voto presentado por el deudor promotor **JORGE ARMANDO AYALA GORDILLO**, por las siguientes razones:

PRIMERO: Que se reconozca a **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. “BBVA COLOMBIA S.A.”** como **ACREEDOR HIPOTECARIO O DE TERCERA CLASE** por un valor total, por concepto de capital, por la suma de **CIENTO DIEZ MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$110.271.972)** que se discriminan de la siguiente manera:

➤ **Pagaré No. M026300110234007489612614873:**

- Obligación No. 01589612614873 a cargo de **JORGE ARMANDO AYALA GORDILLO** cuyo saldo por capital corresponde a la suma de **CIENTO CUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS M/CTE (\$104.780.423)**, más los intereses a que haya lugar de acuerdo a lo establecido en el art. 886 del C. de Co.

➤ **Pagaré No. M026300105187601585004954160:**

- Obligación No. 01585004954160 a cargo de **JORGE ARMANDO AYALA GORDILLO** cuyo saldo por capital corresponde a la suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$5.491.549)**, más los intereses a que haya lugar de acuerdo a lo establecido en el art. 886 del C. de Co.

Solicito se reconozcan y discrimen las obligaciones anteriormente mencionadas dentro del proyecto de calificación y graduación.

SEGUNDO: El deudor constituyó hipoteca sin límite de cuantía sobre los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 300-414078 y 300-414418 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, la cual respalda el total de las obligaciones, por lo tanto, la totalidad de las obligaciones deben graduarse en la tercera clase por valor capital de **CIENTO DIEZ MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$110.271.972)**, en virtud de lo establecido en la cláusula cuarta de la escritura pública de hipoteca número 0801 de fecha 23 de marzo de 2018 otorgada en la notaría Tercera de Bucaramanga, la cual garantiza obligaciones presentes y futuras del constituyente por cualquier concepto.

TERCERO: En el proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de voto deberá incluirse el valor de los intereses causados y no pagados por un valor total de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$4.729.882)** discriminados de la siguiente manera:

DR. JUAN MANUEL HERNÁNDEZ CASTRO
ABOGADO ESPECIALIZADO EN DERECHO COMERCIAL
Transversal oriental No. 90 - 102 C. E. Cacique of. 905
TEL: 6470469 - 6471120
Bucaramanga

OBLIGACIÓN	INTERESES
01589612614873	\$4.058.149
01585004954160	\$671.733

Los anteriores intereses deberán calificarse y graduarse en columna aparte del proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de voto y serán objeto de negociación en el acuerdo de reorganización.

PRUEBAS

1. Copia del pagaré No. M026300110234007489612614873.
2. Copia del pagaré No. M026300105187601585004954160.
3. Copia escritura pública 0801 del 23 de marzo de 2018, notaría tercera de Bucaramanga.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Ley 1116 de 2.006, Ley 1429 de 2010 con sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes.

NOTIFICACIONES

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA S.A." y el Dr. **WILLIAM ENRIQUE MANOTAS HOYOS**, serán notificados en la Carrera 9 numero 72 - 21, piso 10, de la ciudad de Bogotá D.C. o en las direcciones electrónicas enrique.manotas@bbva.com o notifica.co@bbva.com, números telefónicos 3471666 - 3471600.

El suscrito, con domicilio principal en la ciudad de Bucaramanga, podrá ser notificado en mi oficina de abogados ubicada en la Transversal Oriental No.90-102 Oficina 905 Centro Empresarial El Cacique del Municipio de Bucaramanga, o en la dirección electrónica hernandezcastroabogados@gmail.com o judicial@hernandezcastroabogados.com, registrada en el Registro Nacional de Abogados; números telefónicos 6471120 -6470469.

Del señor intendente,



JUAN MANUEL HERNÁNDEZ CASTRO
C.C. No. 91.293.574 de Bucaramanga
T.P. No. 90.106 del C. S. de la J.
JC

PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS No _____

(1) Pagaré No:	
(2) Deudor (es):	Jorge Armando Ayala Gardillo.
(3) Fecha de Desembolso:	09- Agosto- 2018
(4) Monto del Crédito:	104.780.423.
(5) Plazo:	180 cuotas mensuales y consecutivas contadas a partir del desembolso.
(6) Tasa interés remuneratoria:	9,749%
(7) Destino del Crédito:	<input checked="" type="checkbox"/> Adquisición de Vivienda Nueva <input type="checkbox"/> Adquisición de Vivienda Usada <input type="checkbox"/> Construcción de vivienda individual <input type="checkbox"/> Remodelación <input type="checkbox"/> Cesión de Crédito Hipotecario
(8) Sistema de amortización:	<input checked="" type="checkbox"/> Cuota Constante <input type="checkbox"/> Amortización constante a capital
(9) Fecha de pago primera cuota:	El día 09 de 09 de 2018 :
(10) Número de Cuenta para el débito de cuotas:	00130158689612614873.

Yo(nosotros) el(los) Deudor(es) relacionados en el numeral (2) de este pagaré mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio) manifiesto(amos) que:

Primero: Pagaré (mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden del **BBVA COLOMBIA** o su endosatario, en el plazo establecido en el numeral (5), la cantidad señalada en el numeral (4), la cual declaro(amos) recibida a título de mutuo con interés. **Parágrafo:** Dicha suma se destinará de conformidad con la Ley 546 de 1999, a la adquisición de vivienda nueva o usada o la construcción de vivienda individual y/o remodelación. **Segundo:** El presente crédito está sujeto al sistema de financiación de vivienda individual a largo plazo, por tal razón, todas y cada una de las obligaciones en moneda legal están sujetas a lo previsto en la Ley 546 de 1999. Las cuotas mensuales serán calculadas y pagadas en moneda legal colombiana de conformidad con el Sistema de Amortización que hemos escogido en el numeral (8), lo previsto en la Ley 546 de 1999 y la Circular Externa 029 de 2014 y demás normas que las modifiquen o adicionen. El valor de cada cuota mensual comprende los intereses y abono a capital de conformidad con el sistema de amortización escogido más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. **Parágrafo:** La primera cuota que me(nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral (9) y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. No obstante la forma de pago de las cuotas aquí pactada, las partes podrán sin causar novación ni modificación de la presente obligación, estipular durante el plazo, que la obligación sea pagada en cuotas diferentes, resultantes del recálculo antes señalada, de las mismas, solicitado por el(los) deducor(es) y/o suscriptor(es) del presente título, aceptado por el Banco, por abonos extras hechos al capital Y/o cambio del plan de amortización. Los pagos y los abonos serán registrados en la fecha del pago y almacenados mediante procesos computarizados, además de los recibos expedidos individualmente o o los extractos de las cuentas. Acepto(amos) la disminución del plazo cuando ello se produzca en razón de la aplicación por parte del **BBVA COLOMBIA** de normas nuevas que determinen la reducción del saldo de la deuda por cambio de los límites máximos de la tasa de interés. Acepto(amos) también cualquier reajuste de la deuda que pueda surgir por error que haya cometido **BBVA COLOMBIA** en los cálculos efectuados y que den origen a la forma de pago a que me(nos) he(mos) acogido. **Tercero:** Durante todo el plazo, pagare(mos) sobre saldos insolutos de capital a mi(nuestro) cargo, intereses remuneratorios liquidados a la tasa de interés pactada en el numeral (6) del encabezado del presente título y pagaderos en mensualidades vencidas, los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual de



PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS No _____

conformidad con el plan de amortización escogido. **Cuarto:** En caso de mora y a partir de ella pagaré (mos) intereses moratorios liquidados a las tasas que estuvieren vigentes, sin exceder la tasa máxima permitida por la ley. En tal evento pagaré (mos) al **BBVA COLOMBIA** los intereses de mora mencionados desde la exigibilidad de la cuota vencida y hasta la fecha en que se verifique su pago. **Quinto:** En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi(nuestro) cargo, en los términos definidos en este pagaré reconozco (cemos) la facultad del **BBVA COLOMBIA** o de su endosatario para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación desde el momento de la presentación de la demanda y por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, sus intereses moratorios, primas de seguros, y los gastos ocasionados por la cobranza judicial que haya pagado por mi(nuestra) cuenta o que se causen con posterioridad. La facultad del **BBVA COLOMBIA** para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación también podrá darse en los siguientes casos: a. Cuando solicite(mos) o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al **BBVA COLOMBIA** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito del **BBVA COLOMBIA**. e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio del **BBVA COLOMBIA** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s). f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido. g. Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré. h. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la obligación contenida en éste pagaré. **Sexto:** Que para amparar los riesgos incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **BBVA COLOMBIA** así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada. **Parágrafo 1 :** En caso de que las pólizas se encuentren endosadas a favor de **BBVA COLOMBIA** y no sean objeto de renovación por parte de **El (Los) Hipotecante (s)**, facultamos a **BBVA Colombia** para contratar las pólizas y en consecuencia nos obligamos a reintegrar los valores correspondientes; igualmente autorizamos a **BBVA COLOMBIA** para debitar, de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos) conjunta o separadamente, así como de los depósitos de cualquier naturaleza que en él mantuviese(mos) o de cualquier saldo a mi(nuestro) favor. **Parágrafo 2 :** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) al **BBVA COLOMBIA** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto (amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por el **BBVA COLOMBIA** a la factura o extracto del mes siguiente al que se realice el pago, obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he (mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s) en la forma expresada en la cláusula siguiente. **Séptimo:** Los pagos que efectúe(mos) se aplicarán en el siguiente orden de prelación: primas de seguros, intereses de mora, cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, así como comisiones, gastos e impuestos si a ello hubiere lugar. Si después de cancelar la última cuota causada hasta la fecha de pago queda un excedente inferior a la cuota subsiguiente, éste se abonará como pago parcial de la misma, si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital. **Octavo:** Serán de mi (nuestro) cargo todos los gastos, costos, costas y honorarios de abogado en caso de acción judicial para el cobro de la deuda y sus accesorios contenidos en este pagaré. Igualmente pagaré(mos) todos los impuestos, contribuciones de valorización, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos que afecten el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante el **BBVA COLOMBIA**; en caso de que el **BBVA COLOMBIA** tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me(nos) obligo(amos) a reembolsarlos de inmediato, con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley, prestando

PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS No _____

para el efecto mérito ejecutivo éste mismo pagaré y los recibos que presente el **BBVA COLOMBIA**. **Noveno:** Autorizo(amos) expresa e irrevocablemente al **BBVA COLOMBIA** para debitar, aun con posterioridad a mi(nuestro) fallecimiento, de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos) conjunta o separadamente, así como de los depósitos de cualquier naturaleza que en él mantuviese(mos) o de cualquier saldo a mi(nuestro) favor, el valor insoluto de este pagaré, sus intereses a su vencimiento o en el momento de hacerse exigible por cualquiera de las causas de aceleración del plazo convenidas y el valor por concepto de primas de seguro. **Décimo:** Que expresamente autorizo(amos) al **BBVA COLOMBIA** para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en el a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio en cuyo caso, adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor del **BBVA COLOMBIA** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré. **Décimo Primero:** En los términos del Artículo 622 del Código de Comercio autorizo permanente e irrevocablemente al **BBVA COLOMBIA**, para llenar el día del desembolso los espacios en blanco de este pagaré, de acuerdo con las siguientes instrucciones: El espacio número (1) se deberá diligenciar con el número del pagaré que corresponda al consecutivo que lleve el **BBVA COLOMBIA**; El espacio (2) deberá ser diligenciado con los nombres y número de identificación de los deudores del crédito hipotecario suscriptores del presente título; El espacio (3) debe ser diligenciado con la fecha en la que **BBVA COLOMBIA** realice el desembolso del crédito a mi(nuestro) cargo; El espacio (4) debe ser diligenciado con el valor del crédito desembolsado en moneda legal Colombia en números y letras aprobado e informado en la carta de aprobación del crédito y/o documento de condiciones financieras y/o con el valor real desembolsado; El espacio (5) se deberá diligenciar con el plazo acordado expresado en el número de meses definido en la carta aprobación del crédito y/o documento de condiciones financieras que declaro(amos) conocer y aceptar expresamente para el pago total de la obligación; El espacio (6) deberá ser diligenciado con la tasa de interés remuneratorio que **BBVA COLOMBIA** me ha informado en el documento denominado carta de aprobación del crédito y/o documento de condiciones financieras que declaro(amos) conocer y aceptar expresamente; El espacio (7) se diligenciará marcando una (x) con la destinación del crédito definida en la carta de aprobación del crédito y/o documento de condiciones financieras; El espacio (8) será diligenciado marcando con una (x) el sistema de amortización escogido por los suscriptores del presente título y previsto en la carta de aprobación y/o documento de condiciones financieras. El espacio (9) será diligenciado con la fecha de pago de la primera cuota que será la que corresponda al día del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del crédito; El espacio (10) se diligenciará con el número de cuenta informado a la suscripción el presente título, de la cual el soy(somos) titular(es) el(los) deudor(es), desde la que se debitará la cuota mensual para atender el servicio de la deuda, sin perjuicio de la autorización de débito general y compensación que he otorgado por éste mismo instrumento para que se debiten de mis cuentas y/o depósitos a mi favor por cualquier concepto las sumas de dinero adeudadas al Banco por éste crédito.

Ciudad y fecha de firma. Bucaramanga. Agosto 23/17

LOS DEUDORES

Jorge Armando Ayala Cuadillo
(Nombres y Apellidos:
Documento de identidad 13511805
Dirección Cra 7 # 24-05
Teléfono 6422032
Celular 3177998784
e-mail

Nombres y Apellidos:
Documento de Identidad:
Dirección
Teléfono
Celular
e-mail

[Firma]
Firma

[Firma]
Firma

INSTRUCCIONES PARA DILIGENCIAR EL PAGARÉ

En los términos del Artículo 622 del Código de Comercio autorizo permanente e irrevocablemente al BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., para llenar en cualquier tiempo y sin necesidad de previo aviso los espacios en blanco de este pagaré, de acuerdo con las siguientes instrucciones: (i) en el espacio del literal a) se incluirá el monto por concepto de capital de todas las obligaciones insolutas que por cualquier concepto tenga a mi cargo, conjunta o separadamente, a favor del BANCO, sus filiales o vinculadas más los valores relacionados, tales como comisiones, impuestos, honorarios, gastos de cobranza, primas de seguros, diferencias de cambio y cualquier otra suma que se deba por concepto distinto a intereses. Si alguna de las obligaciones estuviere denominada en moneda extranjera el BANCO podrá expresar su valor en la divisa estipulada o en pesos colombianos liquidados a la tasa representativa del mercado del día en que decida llenar el pagaré y podrá diligenciar los documentos que exijan las autoridades cambiarias para tal fin, (ii) en el espacio del literal b), se incluirá el valor de los intereses remuneratorios y moratorios, (iii) como fecha de vencimiento se colocará la del día en que se llene el pagaré, (iv) el lugar de cumplimiento será la ciudad donde se encuentre la oficina del BANCO donde deba hacerse el pago, (v) el pagaré podrá diligenciarse cuando exista incumplimiento, total o parcial, de cualquier obligación o cuota a mi cargo, por capital, intereses u otros conceptos, que conjunta o separadamente tenga con el BANCO, sus filiales o vinculadas o en los casos de aceleración de plazo por causas legales o convencionales, entre ellas la muerte de cualquiera de los deudores, la iniciación de procesos concursales, de reestructuración o de insolvencia, el embargo de bienes de cualquiera de los deudores o la disminución o si son perseguidos por cualquier persona en ejercicio de cualquier acción, pérdida o deterioro de garantías o si estas se enajenan o se gravan en todo o en parte sin previo permiso escrito del BANCO o se deprecian, demeritan o dejan de ser garantía suficiente. Declaro haber recibido copia de la presente carta de instrucciones.

Firma *Jorge Armando Ayala Gordillo*
Nombres y apellidos *Jorge Armando Ayala Gordillo*
C.C. *13511805*
Tipo y número documento de identidad
Fecha de firma *Sep. 28/17*

Firma
Nombres y apellidos
Tipo y número documento de identidad
Fecha de firma

PAGARÉ

Yo (nosotros) *Jorge Armando Ayala Gordillo*
mayor(es) de edad e identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestra) firma, pagaré(mos) incondicionalmente a la orden del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., en su Oficina *Provenza*
de la ciudad de *Bucaramanga*, el día *05* del mes de *Agosto*
del año *2018*, las siguientes sumas de dinero que reconozco(emos) solidariamente deber: a). La suma de

(\$ *5.491.549.*) moneda legal colombiana; y, b). La suma de (\$) moneda legal

colombiana. A partir de la fecha de vencimiento reconoceré(mos) y pagaré(mos) intereses moratorios sobre la suma consignada en el literal a) a la tasa máxima legal permitida. Además, a partir de la fecha de la demanda judicial de cobro, reconoceré (mos) y pagaré (mos) intereses moratorios sobre la suma del literal b) de este pagaré al completarse un (1) año de mora, liquidados a la tasa máxima legal permitida. Autorizo(amos) expresa e irrevocablemente al BANCO para debitar, sin aviso previo, de la(s) cuentas(s) corriente(s) y de ahorros o de cualquier depósito que poseo(amos) conjunta o separadamente, en esa institución o en sus filiales o subsidiarias, el valor insoluto de este pagaré y sus intereses. Me(nos) acojo(gemos) expresamente al sistema de amortización que el BANCO tiene establecido para el abono de los pagos del presente pagaré. Se hace constar que la responsabilidad solidaria y las garantías reales constituidas para respaldar el pago de este título, subsisten toda vez que el BANCO hace expresa reserva a la solidaridad prevista en el Art. 1573 del Código Civil, entre otros eventos similares, en los siguientes casos: a) prórroga o cualquier modificación a lo aquí estipulado, así éstas se pacten con uno solo de los firmantes, por cuanto desde ahora accedemos a ellas expresamente; b) si se llegará a recibir o a cobrar todo o parte del importe de este título a alguno(s) de los suscriptores, queda entendido que toda garantía real o personal constituida conjunta o separadamente por el(los) suscriptor(es) de este título amparará las obligaciones contenidas en este título así como sus prórrogas y demás modificaciones.

Firma *Jorge Armando Ayala Gordillo*
Nombres y apellidos *Jorge Armando Ayala Gordillo*
C.C. *13511805*
Tipo y número documento de identidad
Fecha de firma *Sep. 28/17*

PAGARE UNICO
Firma
Nor...
Tipo y número documento de identidad
Fecha de firma



REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE
SANTANDER



Notaria
Tercera

DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
NOTARIO

COPIA NUMERO: 1

ESCRITURA NUMERO: 801

FECHA: 23/MARZO/2018

ACTO O CONTRATO:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA.
COMPRVENTA APTIL. HIPOTECA ARTERTA SIM
LIMITE DE CANTIA

OTORGANTES:

URBANIZADORA DAVID PIYANA S.A URBANAS S.A.

JORGE ARMANDO AYALA GORDILLO

BANCO BICIBAN VITCAYA ARGENTARIA COLOMBIA
S.A - BBVA (AGREFFOR)



THE INTERNATIONAL CERTIFICATION NETWORK

SC-CER207596
Aprobación: 28 Feb 2014
Vencimiento: 27 Feb 2017

HIP URBANA CLIENTES

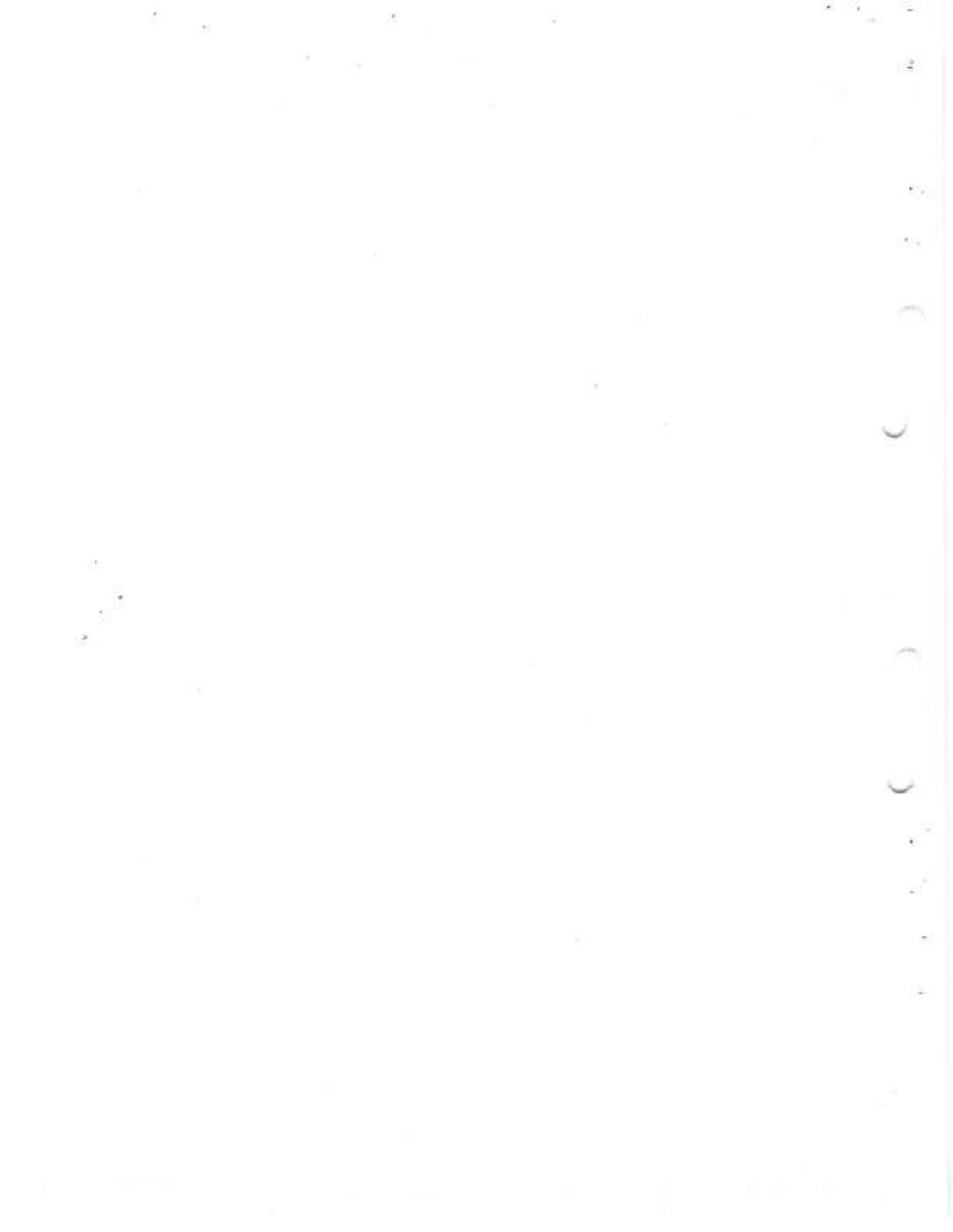


M026300100004007489612614873



CERTIFICADO
DE GESTIÓN
DE LA CALIDAD

Código V 1001
Certificación: Notarías
Arbitraje, Conciliación,
Bancos, Servicios Financieros
y Seguros





0801

LIS



NUMERO: CERO OCHOCIENTOS UNO (Nº 0801)

FECHA: 23 de marzo de 2.018

CLASE DE ACTO: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA-COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (LEY 546 DE 1.999).

PERSONAS QUE COMPARECEN: RUBEN DARIO NIETO ESTEVEZ, DANIEL GUARIN BACAREO Y JORGE ARMANDO AYALA GORDILLO.

ENTIDAD ACREEDORA(CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA): BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. " BBVA COLOMBIA ", NIT. 860.003.020-1.

ENTIDAD VENDEDORA: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A.-URBANAS S.A. NIT. 890.200.877-1.

ENTIDAD ACREEDORA (Hipoteca): BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. " BBVA COLOMBIA ", NIT. 860.003.020-1.

COMPRADOR Y/O DEUDOR: JORGE ARMANDO AYALA GORDILLO.

INMUEBLES:

1. APARTAMENTO CERO CUATRO CERO CINCO -TORRE DOS (0405-T2): Tiene su acceso por la Diagonal 19 No. 153 B-10 del municipio de Floridablanca, departamento de Santander. Está localizado en el cuarto piso de la TORRE DOS (T2) del CONJUNTO RESIDENCIAL BARANOA PROPIEDAD HORIZONTAL.

2. PARQUEADERO DOSCIENTOS TREINTA Y UNO (PQ-231): Tiene su acceso por la Diagonal 19 No. 153 B-10 del municipio de Floridablanca, departamento de Santander. Está localizado en el SOTANO 4 del CONJUNTO RESIDENCIAL BARANOA PROPIEDAD HORIZONTAL.

MATRICULAS INMOBILIARIAS #300-414078 Y 300-414418.

VALOR CANCELACION PARCIAL: \$3.475.200.

VALOR VENTA: \$149.686.319.

VALOR DE LA HIPOTECA \$104.780.423.

En la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander, República de Colombia, a los veintitrés (23) días del mes de marzo -- del año dos mil dieciocho (2.018), ante mí, CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ



República de Colombia

Notario Tercero del Circuito de Bucaramanga

Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
NOTARIO TERCERO DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
C/283280930

Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
NOTARIO TERCERO DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
C/283280930

Handwritten signature

Notario Tercero - - - - - del círculo de Bucaramanga, - - - - -

SECCION PRIMERA

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

Compareció **RUBEN DARIO NIETO ESTEVEZ**, varón, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 13.491.267 expedida en Cúcuta, quien obra en nombre y representación del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. " BBVA COLOMBIA "**, con NIT: # 860.003.020-1, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., en su calidad de **APODERADO ESPECIAL**, tal como consta en el poder conferido mediante escritura pública número 3480 del 18 de mayo del año 2011 otorgado en la Notaría Setenta y dos del Círculo de Bogotá, que adjunta para su protocolización, y manifestó: =====

PRIMERO: Que por escritura pública número 2795 del 17 de octubre de 2.014, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga, la cual fue debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria N° 300-359936 la sociedad **URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A. NIT. 890.200.877-1**, constituyó **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA**, en los términos de **UNIDADES DE VALOR REAL U.V.R.**, como garantía de cualquier obligación que pudiera adquirir para con el **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, sobre el predio **BARANOA**, que tiene un área de cinco mil trescientos setenta y ocho punto veintidós metros cuadrados (5.378.22 M2), cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura pública antes citada.-----

SEGUNDO: Que por escritura pública número 4722 del 12 de diciembre de 2016, se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL BARANOA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, del municipio de Floridablanca el cual fue aclarado y reformado por escritura 787 del 21 de marzo de 2017 y nuevamente aclarado por escritura 1.100 del 21 de abril de 2017 todas otorgadas en la Notaría Tercera de Bucaramanga, y debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. -----

TERCERO: Que por estar satisfechas **PARCIALMENTE** las obligaciones, se



Au042428945 263200021



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de notarios públicos, notarios y representantes de archivos notariales

libera y sustrae de la referida hipoteca el(los) siguiente(s) inmueble(s):

1. APARTAMENTO CERO CUATRO CERO CINCO -TORRE DOS (0405-T2): Tiene su acceso por la Diagonal 19 No. 153 B-10 del municipio de Floridablanca, departamento de Santander. Está localizado en el cuarto piso de la **TORRE DOS (T2)** del CONJUNTO RESIDENCIAL BARANOA PROPIEDAD HORIZONTAL e identificado con matrícula inmobiliaria número **300-414078** por la suma de\$5.190.800

2. PARQUEADERO DOSCIENTOS TREINTA Y UNO (PQ-231): Tiene su acceso por la Diagonal 19 No. 153 B-10 del municipio de Floridablanca, departamento de Santander. Está localizado en el SOTANO 4 del CONJUNTO RESIDENCIAL BARANOA PROPIEDAD HORIZONTAL e identificado con matrícula inmobiliaria número **300-414418** por la suma de **\$1.284.400**

PARAGRAFO: Para efectos fiscales, a los inmuebles mencionados, se les asignó el valor antes indicado, que es la suma de: **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$6.475.200) MCTE.**-----

SEGUNDA SECCION

COMPRAVENTA

Compareció: **DANIEL GUARIN BACAREO**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.247.587 expedida en Bucaramanga, quien en el presente acto obra en su calidad de Primer Suplente del Presidente Ejecutivo y Representante Legal de la Sociedad **URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A.**, con NIT. Número 890.200.877-1, Sociedad comercial, domiciliada en Floridablanca, constituida por escritura pública número mil seiscientos diez (1610) de fecha veintiuno (21) de Mayo de mil novecientos cuarenta y nueve (1949), otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga, reformada mediante varias escrituras la última de las cuales es la número 2407 de 29/09/2017 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga, lo cual consta en el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga que se adjuntan para que se agregue al protocolo, quien en este acto se denominara **LA VENDEDORA**, y manifestó: -----

CAJAS DEL 25 ANTI-FALSIFICACIONES
ESPASIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



Dr. Carlos Arturo Parilla Ortiz
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Notary signature

PRIMERA: OBJETO: LA VENDEDORA transfiere a título de compra-venta en favor de **JORGE ARMANDO AYALA GORDILLO**, varón, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 13.511.805 de Bucaramanga, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

1. APARTAMENTO CERO CUATRO CERO CINCO -TORRE DOS (0405-T2): Tiene su acceso por la Diagonal 19 No. 153 B-10 del municipio de Floridablanca, departamento de Santander. Está localizado en el cuarto piso de la **TORRE DOS (T2)** del CONJUNTO RESIDENCIAL BARANOA PROPIEDAD HORIZONTAL. Su **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA** es de **SESENTA Y UNO PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (61.33m²)** y su **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA** es de **CINCUENTA Y CINCO PUNTO VEINTIUN METROS CUADRADOS (55.21M²)**. Sus linderos y medidas aproximadas, con estructura, muros, ductos y fachadas comunes de por medio son: **LINDEROS:** Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta y distancia de seis metros cincuenta centímetros (6.50mts), limita con muro común estructural al medio, con el apartamento 0404 de la misma torre y con dependencias propias. Del punto dos (2) al punto quince (15), pasando por los puntos tres (3) al catorce (14), en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros (3.00mts), dos metros noventa centímetros (2.90mts), dos metros cinco centímetros (2.05mts), treinta centímetros (0.30mts), un metro noventa centímetros (1.90mts), tres metros veinte centímetros (3.20mts), un metros cincuenta y cinco centímetros (1.55mts), sesenta centímetros (0.60mts), un metro veinte centímetros (1.20mts), tres metros diez centímetros (3.10mts), quince centímetros (0.15mts), tres metros diez centímetros (3.10mts) y dos metros setenta y cinco centímetros (2.75mts), limita con muro común estructural al medio, con balcón del mismo apartamento, vacío sobre área común y con dependencias propias. Del punto quince (15) al punto dieciséis (16), en línea recta y distancia de seis metros treinta centímetros (6.30mts), limita con muro común estructural al medio, con el apartamento 0406 de la misma torre y con dependencias propias. Del punto dieciséis (16) al punto uno (1), pasando por los punto diecisiete (17) al treinta y seis (36), en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro treinta centímetros (1.30mts), dos metros



63812428948 26328092



República de Colombia

WILSON... NOTARIO PÚBLICO... BUCARAMANGA

cuarenta centímetros (2.40mts), diez centímetros (0.10mts), dos metros cuarenta centímetros (2.40mts), un metro treinta centímetros (1.30mts), un metro cincuenta centímetros (1.50mts), tres metros diez centímetros (3.10mts), setenta centímetros (0.70mts), diez centímetros (0.10mts), cuarenta centímetros (0.40mts), setenta centímetros (0.70mts), un metro noventa centímetros (1.90mts), setenta centímetros (0.70mts), sesenta centímetros (0.60mts), diez centímetros (0.10mts), sesenta centímetros (0.60mts), un metro noventa centímetros (1.90mts), sesenta centímetros (0.60mts), diez centímetros (0.10mts), diez centímetros (0.10mts) y un metro (1.00mts), limita con muro común estructural al medio, con área común construida y con dependencias propias. **LINDEROS VERTICALES:** MADIR: Con la placa común que lo separa del tercer piso de la misma torre. CENIT: En altura aproximada de dos metros cuarenta centímetros (2,40 m.), con la placa común que lo separa del quinto piso de la misma torre. **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA BALCÓN:** Del punto treinta y siete (37) al punto treinta y nueve (39), pasando por el punto treinta y ocho (38), en línea quebrada en distancias sucesivas de noventa centímetros (0.90mts) y tres metros (3.00mts), limita con muro común estructural al medio, con balcón del apartamento 0404 de la misma torre y con vacío sobre área común libre. Del punto treinta y nueve (39) al treinta y siete (37), pasando por el punto cuarenta (40), en línea quebrada y distancias sucesivas de noventa centímetros (0.90mts) y tres metros (3.00mts), limita con muro común estructural al medio, con vacío sobre área común libre y con dependencias propias. **LINDEROS VERTICALES:** NADIR: Con la placa común que lo separa del tercer piso de la misma torre. CENIT: En altura aproximada de dos metros cuarenta centímetros (2,40 m.), con la placa común que lo separa del quinto piso de la misma torre **DEPENDENCIAS:** Sala, comedor, cocina, ropas, alcoba principal con baño, alcoba dos (2), hall de TV, baño auxiliar y balcón. **PARÁGRAFO 1º.-** La diferencia entre el **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA** y el **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA** corresponde al **ÁREA COMÚN** que incluye los ductos, muros de fachada, muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del apartamento, los cuales por formar parte de la estructura de la edificación tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no

Dr. Carlos Acosta Padilla Ochoa
NOTARIO PÚBLICO DEL CÍRCULO
DE BUCARAMANGA



Dr. Carlos Acosta Padilla Ochoa
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE
BUCARAMANGA

Handwritten mark

se pueden modificar ni demoler parcial o totalmente pues se pone en peligro la solidez y estabilidad de la construcción. **PARÁGRAFO 2º.**- No obstante la mención de las áreas del apartamento y la longitud de sus linderos, éstas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirentes; por lo tanto cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

Inmueble que se distingue con la matrícula inmobiliaria número **300-414078** y en el catastro con el numero predial No. 010401911651908.-----

2. PARQUEADERO DOSCIENTOS TREINTA Y UNO (PQ-231): Tiene su acceso por la Diagonal 19 No. 153 B-10 del municipio de Floridablanca, departamento de Santander. Está localizado en el SOTANO 4 del CONJUNTO RESIDENCIAL BARANOA PROPIEDAD HORIZONTAL. Su **ÁREA TOTAL PRIVADA** es de **TRECE PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (13.66M2)**. Sus linderos y medidas aproximadas son: **LINDEROS:** Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en distancia de cinco metros (5.00mts), **limita con parqueadero 230**. Del punto dos (2) al punto tres (3) en distancia de dos metros ochenta centímetros (2.80mts), **limita con área común**. Del punto tres (3) al punto cuatro (4), en distancia de dos metros noventa y cinco centímetros (2.95mts), **limita con área común**. Del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en distancia de un metro once centímetros (1.11mts), **limita con área común**. Del punto cinco (5) al punto seis (6) en distancia de un metro veinte centímetros (1.20mts), **limita con área común**. Del punto seis (6) al punto siete (7) en distancia de noventa y cuatro centímetros (0.94mts), **limita con área común** y Del punto siete (7) al punto uno (1), en distancia de dos metros sesenta y cinco centímetros (2.65mts), **limita con área común**. **LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Con la placa común que lo separa del sótano 5 **CENIT:** Con la placa común que lo separa del sótano 3. **DEPENDENCIAS:** Espacio para estacionar un (1) vehículo automotor liviano.-----

Inmueble que se distingue con la matrícula inmobiliaria número **300-414418** y en el catastro con el numero predial No. 010401911991908.-----

PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos acabados de expresar la venta se hace como cuerpo cierto. -----



República de Colombia

El presente documento es copia de un documento original, certificado y registrado en el archivo notarial.



El presente documento es copia de un documento original, certificado y registrado en el archivo notarial.



SEGUNDA: UBICACION GENERAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BARANOA - PROPIEDAD HORIZONTAL: El predio sobre el cual se levanto EL CONJUNTO RESIDENCIAL BARANOA PH, ubicado en el barrio Palomitas del municipio de Floridablanca tiene un área de cinco mil trescientos setenta y ocho punto veintidos metros cuadrados (5.378.22 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Del punto 4 al punto 5 en longitud y medida de 82.66 metros, lindando con predio vecino; ORIENTE: Del punto 5 al punto 8 pasando por los puntos 6 y 7 en longitud y medida de 16.86 metros, 14.14 metros y 76.46 metros, lindando con la vía carretable existente y predios vecinos del barrio Palomitas; SUR: Del punto 8 al punto 3 en longitud y medida de 89.63 metros, lindando con el Lote Gaira; OCCIDENTE: Del punto 3 al punto 4 en longitud y medida aproximada de 93.35 metros, lindando con el Conjunto Residencial Arawak.

TERCERA: PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL CONJUNTO RESIDENCIAL BARANOA - PROPIEDAD HORIZONTAL - constituido en propiedad horizontal con el lleno de todos los requisitos exigidos por la Ley 675 del 03 de agosto de 2.001. Reglamento que fue protocolizado mediante escritura pública número 4.722 del 12 de diciembre de 2016, el cual fue aclarado y reformado por escritura 787 del 21 de marzo de 2017, y nuevamente aclarado por escritura 1.100 del 21 de abril de 2017, todas otorgadas en la Notaria Tercera de Bucaramanga, debidamente registrada. Así las cosas, cada propietario será dueño y poseedor exclusivo de su unidad privada y podrá disponer de ellas, enajenarlas, hipotecarlas, entregarlas en anticresis, en comodato o arrendamiento, gravar o limitar su dominio en cualquier forma, especialmente con derechos de usufructo, servidumbre, uso o habitación según su destinación, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios, salvo lo previsto en la ley, El gestor del proyecto, la sociedad URBANAS S.A. entregará para uso, goce y disfrute de los propietarios, arrendatarios, usuarios, tenedores a cualquier título de las unidades privadas que conformarán el conjunto, un área de recreación y los bienes comunes no esenciales que se mencionan en los reglamentos de propiedad horizontal del conjunto, una vez nazca a la vida jurídica y obtengan su personería jurídica. Las normas contenidas en el reglamento de propiedad

Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE
BUCARAMANGA

Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE
BUCARAMANGA

[Handwritten signature]

horizontal del conjunto obligan no sólo a los actuales propietarios sino también a los futuros adquirentes a cualquier título, de derechos reales y a quienes usen o disfruten de sus bienes de dominio exclusivo o privado bien sea a título de arrendatarios, comodatarios o a cualquier otro título consagrado en la ley. Los adquirentes de estas unidades privadas, arrendatarios, usuarios, tenedores a cualquier título de éstas unidades privadas, que hacen parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL BARANOA- PROPIEDAD HORIZONTAL**, se comprometen a cancelar proporcionalmente en el pago de expensas comunes, necesarios para el mantenimiento, conservación, reparación, reposición de estas áreas, bienes y servicios comunes, el pago de los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras, de su copropiedad ; valor que será cancelado a los órganos de administración provisional del **CONJUNTO RESIDENCIAL BARANOA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, mientras se nombran los órganos definitivos y a la persona jurídica del conjunto residencial. -----

CUARTA: DERECHOS SOBRE BIENES COMUNES: EL **CONJUNTO RESIDENCIAL BARANOA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, está sometido al régimen de propiedad horizontal, EL(LOS) COMPRADOR(ES) queda(n) también sujeto(s) a dicho régimen y por consiguiente además del dominio individual de las unidades privadas anteriormente determinadas, tiene(n) derechos sobre los bienes comunes de que trata el correspondiente Reglamento, en las proporciones o porcentajes en él indicados y además, está(n) obligado(s) al cumplimiento de todos los deberes señalados en dicho reglamento, entre ellos, a contribuir a las expensas comunes en la proporción correspondiente, reglamento que EL(LOS) COMPRADOR(ES) afirma(n) conocer y aceptar.-----

QUINTA: ADQUISICION: La propiedad del terreno y de las construcciones en el edificadas, que conforman el inmueble denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL BARANOA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, fueron adquiridas por la sociedad **URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. - URBANAS S.A.**, por compraventa que le hiciera al señor Hernán Duarte Torres, según consta en la escritura pública número doscientos nueve (209) de fecha veintinueve (29) de Enero del año dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga, debidamente registrada, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **300-359936** en la Oficina de

(ESSA) la cual se encuentra contenida en la escritura de constitución del reglamento de propiedad horizontal 4722 del 12 de diciembre de 2016, el cual fue aclarado y reformado por escritura 787 del 21 de marzo de 2017 y nuevamente aclarado por escritura 1.100 del 21 de abril de 2017 todas otorgadas en la Notaria Tercera de Bucaramanga.

OCTAVA: IMPUESTO Y GRAVAMENES.- Serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) a partir de la fecha de la presente escritura los impuestos prediales y complementarios correspondientes al(los) predio(s) materia de escritura de venta. Pero a partir del día 18 de diciembre de 2012 o sea la fecha de la firma de la "PROMESA DE COMPRAVENTA" será(n) de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) todas las contribuciones de Valorización que por obras que se adelanten por disposición de las entidades oficiales se decreten en cualquier momento sobre el(los) mismo(s) predio(s) ya se trate de obras nuevas, o ejecutadas o de reajuste de las anteriores.

NOVENA: GASTOS.- Los gastos que ocasione la escritura de CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA, serán cancelados en su totalidad por la entidad deudora, los gastos que ocasione la escritura de COMPRAVENTA tales como derechos notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados por partes iguales entre los otorgantes, es decir 50% LA VENDEDORA y 50% EL(LOS) COMPRADOR(ES); y los gastos que ocasione la escritura de HIPOTECA y los de su posterior cancelación, serán cancelados en su totalidad por EL (LOS) COMPRADOR(ES).

DÉCIMA: ORIGEN DE FONDOS: EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que el origen de los recursos utilizados para la adquisición de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato provienen de AHORROS y ACTIVIDADES DE SU PROFESIÓN, esto excluye toda actividad ilícita contemplada en la legislación penal o en cualesquiera otra norma del ordenamiento legal colombiano. La VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por toda información errónea, errada o inexacta que EL(LOS) COMPRADOR(ES) le hubiere proporcionado a la celebración de este contrato.

DECIMA PRIMERA: AUTORIZACION PARA VENDER.- Los documentos correspondientes a las unidades de vivienda que forman parte del CONJUNTO RESIDENCIAL BARANOA - PROPIEDAD HORIZONTAL, fueron radicados en la



A.012428918 203280925

Oficina Asesora de Planeación municipal de Floridablanca mediante oficio con radicado No. 5827 de noviembre 2 de 2012, cuyo complemento respecto a las observaciones realizadas fue allegado mediante oficio con radicado No. 348 de enero 29 de 2013, certificación que se anexa para su protocolización, de acuerdo con lo establecido en el artículo 185 del Decreto Nacional No. 019 de 2012 y el Decreto No. 2180 de 2006.

DECIMO SEGUNDA: ENTREGA. - Que con la firma de esta escritura pública de compraventa pondrá LA VENDEDORA en posesión material del inmueble vendido a EL(LOS) COMPRADOR(ES) con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que de acuerdo con la ley LA VENDEDORA queda obligada al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen o acción legal que resulta contra el derecho de dominio que enajena. En igual sentido EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncian a la condición resolutoria derivada de la forma de la entrega.

CLAUSULA ESPECIAL SOBRE SERVICIOS PUBLICOS: LA EXPONENTE REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD VENDEDORA MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA CUENTA CON LOS SERVICIOS PUBLICOS DE AGUA, LUZ, ALCANTARILLADO DE AGUAS NEGRAS Y AGUAS LLUVIAS, GAS NATURAL, (CUYAS MATRICULAS SERAN CANCELADAS POR LA SOCIEDAD VENDEDORA); ACOMETIDA TELEFONICA (LA LINEA TELEFONICA SERA POR CUENTA DEL COMPRADOR) Y ADICIONALMENTE CONTARA CON LOS SERVICIOS DE CITOFONIA INTERNA Y DEMAS SERVICIOS QUE SE DETERMINARON DE MANERA ESPECIFICA EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA.

NOTA DE ADMINISTRACION: CON LA PRESENTE ESCRITURA, NO SE PROTOCOLIZA EL RESPECTIVO PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION, POR SER EL CONJUNTO RESIDENCIAL BARANOA - PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CUAL HACE PARTE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA, UN PROGRAMA NUEVO Y HASTA EL MOMENTO NO HABERSE REGLAMENTADO EL PAGO POR DICHO CONCEPTO.

PRESENTE: EL Comprador **JORGE ARMANDO AYALA GORDILLO** de las

República de Colombia

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

Dr. CARLOS ASTURO PADILLA GELIZ
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO
DE SUARAMANGA
C:263280925



Dr. Carlos Asturo Padilla Géliz
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE
BUARAMANGA
1894372066

Escritura No. 1894372066
C:263280925

[Handwritten signature]

anotaciones personales antes dichas, y dijo(eron):a.) Que acepta(n) la presente escritura y la venta que por medio de ella se le(s) hace, dando así cumplimiento a lo pactado en la Promesa de Compraventa suscrita por las partes, declarando que la Sociedad Vendedora ha cumplido a cabalidad con todas las obligaciones derivadas de dicho contrato; b.) Que tiene(n) recibida la posesión material de el(los) inmueble(s) que adquiere(n) por esta escritura a su entera satisfacción; ---c.) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal constituido mediante la escritura pública citada en la cláusula Tercera del SEGUNDO ACTO de esta escritura; y asume(n) todas las obligaciones que de él se deriven para el ejercicio de los derechos de copropietario(s) y especialmente las establecidas en el Reglamento de Copropiedad del **CONJUNTO RESIDENCIAL BARANOA - PROPIEDAD HORIZONTAL**; y en sus reformas, actos éstos que se consideran parte integral del presente contrato; d.) Que el precio lo ha(n) pagado en la forma pactada en este contrato.-----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL VENDEDOR: EN ESTE ACTO POR SER LA PARTE VENDEDORA UNA PERSONA JURIDICA, NO SE LE DA APLICACION A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 6 DE LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003 (AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR).-----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL COMPRADOR:EL SUSCRITO NOTARIO INDAGA A EL (LA) COMPRADOR(A) SOBRE LO ESTABLECIDO EN LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2.003, QUIEN MANIFESTO: QUE SU ESTADO CIVIL ES **SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO** Y POR CONSIGUIENTE EN ESTE ACTO **NO ES PROCEDENTE** LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.-----

SECCION TERCERA

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

(LEY 546 DE 1.999)

Compareció(eron) **JORGE ARMANDO AYALA GORDILLO**, varón, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 13.511.805 de Bucaramanga, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los)**

centímetros (2.40mts), diez centímetros (0.10mts), dos metros cuarenta centímetros (2.40mts), un metro treinta centímetros (1.30mts), un metro cincuenta centímetros (1.50mts), tres metros diez centímetros (3.10mts), setenta centímetros (0.70mts), diez centímetros (0.10mts), cuarenta centímetros (0.40mts), setenta centímetros (0.70mts), un metro noventa centímetros (1.90mts), setenta centímetros (0.70mts), sesenta centímetros (0.60mts), diez centímetros (0.10mts), sesenta centímetros (0.60mts), un metro noventa centímetros (1.90mts), sesenta centímetros (0.60mts), diez centímetros (0.10mts), diez centímetros (0.10mts) y un metro (1.00mts), limita con muro común estructural al medio, con área común construida y con dependencias propias. **LINDEROS VERTICALES:** NADIR: Con la placa común que lo separa del tercer piso de la misma torre. CENIT: En altura aproximada de dos metros cuarenta centímetros (2,40 m.), con la placa común que lo separa del quinto piso de la misma torre. **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA**
BALCÓN: Del punto treinta y siete (37) al punto treinta y nueve (39), pasando por el punto treinta y ocho (38), en línea quebrada en distancias sucesivas de noventa centímetros (0.90mts) y tres metros (3.00mts), limita con muro común estructural al medio, con balcón del apartamento 0404 de la misma torre y con vacío sobre área común libre. Del punto treinta y nueve (39) al treinta y siete (37), pasando por el punto cuarenta (40), en línea quebrada y distancias sucesivas de noventa centímetros (0.90mts) y tres metros (3.00mts), limita con muro común estructural al medio, con vacío sobre área común libre y con dependencias propias. **LINDEROS VERTICALES:** NADIR: Con la placa común que lo separa del tercer piso de la misma torre. CENIT: En altura aproximada de dos metros cuarenta centímetros (2,40 m.), con la placa común que lo separa del quinto piso de la misma torre
DEPENDENCIAS: Sala, comedor, cocina, ropas, alcoba principal con baño, alcoba dos (2), hall de TV, baño auxiliar y balcón. **PARÁGRAFO 1º.-** La diferencia entre el **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA** y el **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA** corresponde al **ÁREA COMÚN** que incluye los ductos, muros de fachada, muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del apartamento, los cuales por formar parte de la estructura de la edificación tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler parcial o totalmente pues se pone en peligro la solidez



3a0f12428993e263280921



República de Colombia

MULTIMEDIA... estudio de... servicios públicos, utilities y servicios de crédito natural

y estabilidad de la construcción. **PARÁGRAFO 2º.**- No obstante la mención de las áreas del apartamento y la longitud de sus linderos, éstas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirentes; por lo tanto cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

Inmueble que se distingue con la matrícula inmobiliaria número **300-414078** y en el catastro con el numero predial No. 010401911651908. -----

2. PARQUEADERO DOSCIENTOS TREINTA Y UNO (PQ-231): Tiene su acceso por la Diagonal 19 No. 153 B-10 del municipio de Floridablanca, departamento de Santander. Está localizado en el SOTANO 4 del CONJUNTO RESIDENCIAL BARANOA PROPIEDAD HORIZONTAL. Su **ÁREA TOTAL PRIVADA** es de **TRECE PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (13.66M2)**. Sus linderos y medidas aproximadas son: **LINDEROS:** Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en distancia de cinco metros (5.00mts), **limita con parqueadero 230.** Del punto dos (2) al punto tres (3) en distancia de dos metros ochenta centímetros (2.80mts), **limita con área común.** Del punto tres (3) al punto cuatro (4), en distancia de dos metros noventa y cinco centímetros (2.95mts), **limita con área común.** Del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en distancia de un metro once centímetros (1.11mts), **limita con área común.** Del punto cinco (5) al punto seis (6) en distancia de un metro veinte centímetros (1.20mts), **limita con área común.** Del punto seis (6) al punto siete (7) en distancia de noventa y cuatro centímetros (0.94mts), **limita con área común** y Del punto siete (7) al punto uno (1), en distancia de dos metros sesenta y cinco centímetros (2.65mts), **limita con área común.** **LINDEROS VERTICALES:** **NADIR:** Con la placa común que lo separa del sótano 5 **CENIT:** Con la placa común que lo separa del sótano 3. **DEPENDENCIAS:** Espacio para estacionar un (1) vehículo automotor liviano. -----
Inmueble que se distingue con la matrícula inmobiliaria número **300-414418** y en el catastro con el numero predial No. 010401911991908. -----

UBICACION GENERAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BARANOA PROPIEDAD HORIZONTAL: El predio sobre el cual se levanto **EL CONJUNTO RESIDENCIAL BARANOA PH**, ubicado en el barrio Palomitas del municipio de

Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE
DE BUCARAMANGA

Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE
BUCARAMANGA
09/12/2016



10410040000000000000

09/12/2016

Floridablanca tiene un área de cinco mil trescientos setenta y ocho punto veintidos metros cuadrados (5.378.22 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Del punto 4 al punto 5 en longitud y medida de 82.66 metros, lindando con predio vecino; ORIENTE: Del punto 5 al punto 8 pasando por los puntos 6 y 7 en longitud y medida de 16.86 metros, 14.14 metros y 76.46 metros, lindando con la vía carretable existente y predios vecinos del barrio Palomitas; SUR: Del punto 8 al punto 3 en longitud y medida de 89.63 metros, lindando con el Lote Gaira; OCCIDENTE: Del punto 3 al punto 4 en longitud y medida aproximada de 93.35 metros, lindando con el Conjunto Residencial Arawak. -----

PROPIEDAD HORIZONTAL. EL CONJUNTO RESIDENCIAL BARANOA - PROPIEDAD HORIZONTAL - constituido en propiedad horizontal con el lleno de todos los requisitos exigidos por la Ley 675 del 03 de agosto de 2.001. Reglamento que fue protocolizado mediante escritura pública número 4.722 del 12 de diciembre de 2016, el cual fue aclarado y reformado por escritura 787 del 21 de marzo de 2017, y nuevamente aclarado por escritura 1.100 del 21 de abril de 2017, todas otorgadas en la Notaria Tercera de Bucaramanga, debidamente registrada.-----

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

Segundo: El Hipotecante, en su condición de constituyentes, actúan solidariamente. -----

Tercero: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra realizada a URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A., mediante el presente instrumento, la cual será registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 300-414078 y 300-414418. -----

Cuarto: La garantía que aquí se constituye es ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA y garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario y/o remodelación concedido por el Banco y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones ya causadas y/o que se causen a cargo de El(Los) HIPOTECANTE(S) conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas. Esta



hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

Quinto: Únicamente para efectos fiscales y determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar se **protocoliza** carta de aprobación de crédito.

Sexto: El(los) **HIPOTECANTE(S)** se compromete(n) a entregar la primera copia de esta escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el(los) folio de matrícula en que conste la inscripción de este gravamen, a satisfacción de **El Acreedor**, máximo en un término de noventa (90) días hábiles, contados a partir de la firma de esta escritura. **Parágrafo:** Solo habrá lugar al desembolso una vez la hipoteca se encuentra debidamente registrada y se hayan cumplido las demás condiciones para el desembolso.

Séptimo: Declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende las anexidades, inmuebles por destinación, adherencia y mejoras, construcciones, frutos y dependencias del inmueble y se extiende a todos los aumentos que reciba y a las sumas correspondientes a los pagos de seguros sobre el inmueble; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y se encuentra(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o cualquier circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) HIPOTECANTE(S)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que autoriza(n) a **El Acreedor** para realizar los avalúos de los inmuebles cada vez que se requiera y cobrar su valor al **HIPOTECANTE(S)**; (d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice, al igual que los gastos de avalúo y por estudio de títulos; (d) que se **compromete(n)** a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la



REPUBLICA DE COLOMBIA

Basado en el artículo 104 del Código de Procedimiento Civil, el artículo 105 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 106 del Código de Procedimiento Civil.

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO
DE BUCARAMANGA
C#203280922



Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE
BUCARAMANGA
100-0577818

Código de Notarías y Registraduría
C#203280922

UP

inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El(Los) HIPOTECANTE(S) desde ahora autoriza y confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a El Acreedor para que solicite la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 y las normas que lo modifiquen o sustituyan.-----

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

Parágrafo: En caso de que no contratemos los seguros, no sean renovados o no paguemos las primas, facultamos a **BBVA Colombia** para contratar o renovar las pólizas y pagar las primas y, en estos eventos, nos obligamos a reintegrar los valores correspondientes. Autorizamos a **BBVA COLOMBIA** para debitar estas sumas de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos), conjunta o separadamente, así como de los depósitos de cualquier naturaleza o de cualquier saldo a mi(nuestro) favor. -----

Noveno: Autorizo(amos) al **BBVA COLOMBIA** para debitar, aun con posterioridad a mi(nuestro) fallecimiento, sin necesidad de aviso previo, de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos) en esa Institución o en sus filiales o subsidiarias, bien se trate de cuenta(s) individuales, conjunta(s) o alternativa(s), así como de los depósitos o saldos de cualquier naturaleza a nuestro favor, el valor insoluto de las obligaciones a mí (nuestro) cargo y sus intereses, en el momento de hacerse exigible por cualquiera de las causas de aceleración del plazo convenidas, así como el valor de las cuotas de amortización y el pago de las primas de



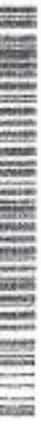
seguros.

Décimo: En caso de mora **El (los) Hipotecante (s)** autoriza (n) a **El Acreedor** para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación desde el momento de la presentación de la demanda y, por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, intereses moratorios, primas de seguros y los gastos ocasionados por la cobranza judicial. **El Acreedor** podrá acelerar el plazo de la obligación y exigir anticipadamente el pago total, también en los siguientes casos: a. Cuando solicite (mos) o sea (mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal; d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**, incluida la constitución de garantías mobiliarias sobre inmuebles por destinación o adherencia; e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s), cualquiera que sea la causa, de manera tal que no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s); f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para la cual fue concedido; g. Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en el presente instrumento, en el pagaré u otros documentos; j. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley o en disposiciones de autoridad competente.

Décimo Primero: Que la hipoteca estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El (Los) HIPOTECANTE(S)** cualquier obligación pendiente pago.

Décimo Segundo: Que la hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor

Dr. CARLOS ASTURO PADILLA OCHOA
 NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO
 DE BUENAMANGA
 Caceres280921



10464538200898888A

Dr. Carlos Asturo Padilla Ochoa
 NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE
 BUENAMANGA
 10464538200898888A

Handwritten signature

Escritura Pública
 Caceres280921

de El Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.-----

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

Décimo Cuarto: Por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor no está obligado a realizar el desembolso o a entregar sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo o promesa, ni asume el compromiso de celebrar ningún tipo de contrato. Para el desembolso deberán cumplirse estrictamente, además del registro de la hipoteca, todas las condiciones previstas en las cartas de aprobación de créditos. El(Los) HIPOTECANTE(S) reconoce(n) el derecho de El Acreedor para realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato.-----

Décimo Quinto: En caso de que el crédito hipotecario aprobado por El Acreedor sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Los) HIPOTECANTE(S), El Acreedor autorizará la cesión contra el pago de la totalidad de las obligaciones a cargo del EL (Los) Hipotecante (s).-----

Décimo Sexto: SUMINISTRO, MANEJO Y ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN: (a) La información suministrada por El (Los) HIPOTECANTE(S) y cualquiera que repose en los archivos del El Acreedor, sus filiales, subordinadas o vinculadas, sea comercial, profesional, técnica, administrativa o financiera, así como aquella a la que tenga acceso el responsable o el encargado del tratamiento con ocasión o en desarrollo de las operaciones, es confidencial y se encuentra amparada por la Reserva Bancaria; (b) El (Los) HIPOTECANTE(S) entregará información veraz y verificable y la actualizará por lo menos una (1) vez al año o cada vez que así se le solicite o cuando se presenten variaciones. (c) El (los)



HIPOTECANTE(S) imparte de manera previa, expresa, informada y permanente las siguientes autorizaciones: (i) al responsable del tratamiento, al encargado del mismo o a quien represente sus derechos para las siguientes finalidades: el cumplimiento de obligaciones establecidas en la ley, en normas extranjeras e internacionales, análisis de riesgos, estadísticos, de control, supervisión, encuestas, muestreos, comerciales, mercadeo, pruebas de mercadeo, comercialización de productos, verificación y actualización de información. En todo caso, **El (los) HIPOTECANTE(S)** se reserva el derecho de solicitar que no se utilice la información con fines de mercadeo y/o promoción de productos o servicios. En desarrollo de lo anterior podrán: a) almacenar, consultar, procesar, reportar, obtener, actualizar, compilar, tratar, intercambiar, compartir, enviar, modificar, emplear, utilizar, eliminar, ofrecer, suministrar, grabar, conservar y divulgar a responsables o encargados del tratamiento de datos personales, los operadores, centrales o bases de información y/o buró de crédito y/o cualquier otra entidad nacional o extranjera que tenga los mismos fines así como con contratistas y/o terceras personas con las cuales se establezcan relaciones comerciales, legales, contractuales, de prestación de servicios o de otro tipo, la información de carácter personal, incluida la de carácter financiero, así como aquella que se derive de la relación y/u operaciones que llegue a celebrar con el Responsable del tratamiento o que llegaren a conocer, siempre que a tales compañías, contratistas y/o terceros se les exija cumplir la ley colombiana sobre protección o tratamiento de datos personales y las políticas internas de **El BANCO BBVA**; b) Transferir o transmitir, nacional o internacionalmente, y suministrar toda la información para los fines indicados y el desarrollo, prestación de los servicios principales, accesorios y conexos del responsable, los encargados y demás sujetos citados. (ii) a los operadores de información, bases de datos y/o buró de crédito, para tratar y/o administrar, dentro de los límites que disponen sus estatutos, reglamentos y la ley, la información personal suministrada en virtud de la presente autorización. La permanencia de la información se regirá por lo dispuesto en la ley. **El (los) HIPOTECANTE(S)** contará con los derechos que le otorgan las leyes de hábeas data y de protección o tratamiento de datos personales y consultará nuestro aviso de privacidad y las

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA OJEDA
 NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO
 DE BUCARAMANGA
 C=263280920



Dr. Carlos Arturo Padilla Ojeda
 NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE
 BUCARAMANGA
 C=263280920

políticas de tratamiento de información disponibles en www.bbva.com.co.
 Responsable del tratamiento: BBVA Colombia S.A., BBVA Fiduciaria, BBVA Valores, BBVA Seguros, y las demás empresas de grupo BBVA y sus filiales, subsidiarias y/o subordinadas que existan o que se constituyan en el futuro. Datos de contacto: www.bbva.com.co - www.bbva fiduciaria.com.co - www.bbva seguros.com.co y www.bbva valores.com.co.

DECIMO SEPTIMO: Unicamente para efectos fiscales a este contrato se le asigna un valor de **CIENTO CUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$104.780.423.00)** Según carta de aprobación del **13 DE FEBRERO 2018**, documento que se protocoliza.

Presente el doctor **RUBEN DARIO NIETO ESTEVEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 13.491.267 expedida en Cúcuta, manifestó: **Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación legal de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" NIT. N°. 860.003.020-1**, **El Acreedor**, tal como se acredita en el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Bancaria, en su calidad de apoderado del mencionado Banco, según poder otorgado mediante escritura pública 3480 de fecha 18 de MAYO del 2011, otorgada en la Notaria Setenta y dos (72) del Circulo de Bogotá, D.C., documento que presenta para su protocolización. **Segundo:** Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura.

ME FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES QUE DICEN: =====

1. REPUBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA TESORERIA.— CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO N°025983 - 18510 EL TESORO GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA CERTIFICA: QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DEL TESORO, SE CONSTATO QUE: CONTRIBUYENTE URBANAS SA SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SEGUN DOCUMENTO OFICIAL N° 306771 HASTA

10 PARQ 231 VALIDO HASTA 7 ABRIL 2018 VALIDO PARA ESCRITURA, EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 7 MARZO 2018 FIRMA AUTORIZADA - HAY SELLO. -----

CONSTANCIA NOTARIAL: LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES, ESTADO CIVIL Y NUMERO DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD. DECLARAN 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 LOS MISMOS. **NOTA 1:** A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, de conformidad con el Art.37 del Decreto ley 960 de 1.970.

NOTA 2: IGUALMENTE SE ADVIERTE QUE LAS ESCRITURAS PUBLICAS QUE CONTENGAN HIPOTECA, SOLO PODRAN INSCRIBIRSEN EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO. DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO, SE DEBERA OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA.

ADVERTIDOS: Los otorgantes de la formalidad del registro, se les leyó este instrumento y lo aprobaron por estar de acuerdo con lo pactado y con la minuta de hipoteca presentada y enviada por correo,--- Firman ante mí, el Notario que doy fe.- Derechos Notariales, según Resolución número 858 de 31 de enero de 2018, por valor de : \$ 740.106 - IVA \$253.993 - - - - -

NOTA: ESTA ESCRITURA FUE EXTENDIDA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS: Aa 042428944/ Aa 042428945/ Aa 042428946/ Aa 042428947 / AA 042428948 / Aa 042428949 / Aa 042428950 / Aa 042428951 / Aa 042428952 / Aa 042428953 / Aa 042428954 / Aa 042428955 / Aa 042428956 . =

LOS OTORGANTES



BUCARAMANGA, 13 de FEBRERO de 2018 5712

27

Señor (a)

JORGE ARMANDO AYALA GORDILLO

13511805

Ciudad

Ref. Solicitud Crédito No. 00130158-9612614873

Apreciado (a) señor (a)

Para BBVA Colombia es grato comunicarle que evaluada su solicitud de crédito encontramos que usted(es) reúne(n) las condiciones exigidas por el Banco para acceder a un Crédito Hipotecario 5712 - MCYNV CXI CSF HASTA 235, para adquisición de vivienda, hasta por la suma de CIENTO CUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS (104.780.423) moneda legal colombiana, la cual no podrá superar el 70 % del valor comercial o del avalúo técnico del inmueble a adquirir.

Las condiciones financieras de la operación son: Plazo de 180 meses, amortización mensual y la tasa de intereses corresponderán a las que tenga vigentes el Banco a la fecha del desembolso para esta clase de créditos.

La presente aprobación estará vigente durante el tiempo que se requiera para la terminación del proyecto de construcción BARANOA, siempre y cuando sus condiciones económicas, financieras y de capacidad de pago acreditadas al momento de presentar su solicitud permanezcan hasta la fecha del desembolso del mismo. En el evento que tales condiciones cambien el Banco se abstendrá de autorizar el desembolso del crédito.

Recuerde que el desembolso estará sujeto a la previa constitución y registro de la garantía hipotecaria y al cumplimiento de los demás requisitos establecidos por el Banco, los cuales se anexan a la presente comunicación.

Cordialmente,

BANCO BBVA COLOMBIA
Centro Hipotecario

Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE
BUCARAMANGA
28/02/2018

Cs283280848

República de Colombia

Debe utilizarse para sus cobros de cupos de rentas públicas, refrendos y bonos. El archivo nacional

adelante.
adelante.
BBVA COLOMBIA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO
BANCO DE CREDITO Y CAJAS DE COMPENSAACION

ANEXO 40218

BBVA 600135





Alcaldía Municipal
de Floridablanca

30
**Primero
Floridablanca**

Néstor Fernando Díez Barrera - Alcalde Municipal

C# 26280877

LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

CERTIFICA:

Que la URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A. identificada con Nit. No. 890200877 - 1 con domicilio en la Calle 30 No. 22-240 barrio Canaveral del Municipio de Floridablanca, radicó en esta Oficina, mediante oficio con radicado No. 1688 de Abril 10 de 2012, cuyo complemento respecto a las observaciones realizadas fue allegado mediante oficios con radicado No. 038475 de Julio 12 de 2012 y No. 9347 de Enero 29 de 2013; los documentos válidos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el artículo 185 del Decreto Nacional No. 0019 de 2012 y el Decreto Nacional No. 2180 de 2006, correspondientes al Proyecto denominado "PUNTA FLOQUE" Conjuntos 1 y 2 predios identificados con números catastrales 0001-0001-0757/0758/1037/1038/1039/1040/1041/1042-000 con matrículas urbanísticas actuales 300 - 356278/356279/356280/356281/356282, el cual consta de ciento treinta y siete (137) parcelas, aprobado mediante Licencia de Parcelación No. 0049L - 2012 con prórroga expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de fecha Junio 12 de 2012.

Observaciones.

- Este documento no acredita el cumplimiento de las normas urbanas por parte de la licencia urbanística expedida por la Curaduría Urbana, por cuanto ello corresponde a la autonomía y responsabilidad del Curador Urbano en los términos del Decreto Nacional No. 1469 de 2010, o aquel que lo adicione, modifique o sustituya, y estará sujeta a los procedimientos de vigilancia y control establecidos en la misma norma.
- Los documentos radicados están sujetos a las disposiciones legales pertinentes y podrá requerirse al interesado en cualquier momento, para que los clarifique, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.

Esta certificación se expide a los veintisiete (27) días del mes de Marzo de 2013.

Recibo Oficial No. ING - 159872.

JOHN NAZARIO ARIAS PEDRAZA
Profesional Especializado.

ISRAEL ANDRÉS BARRAGÁN JEREZ
Jefe Oficina Asesora de Planeación.

Copia: Archivo.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497683 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención especial
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfbzb

República de Colombia

Imp. gratuita para uso certificador de copia de meritos públicos, certificaciones y documentos de archivos estatales

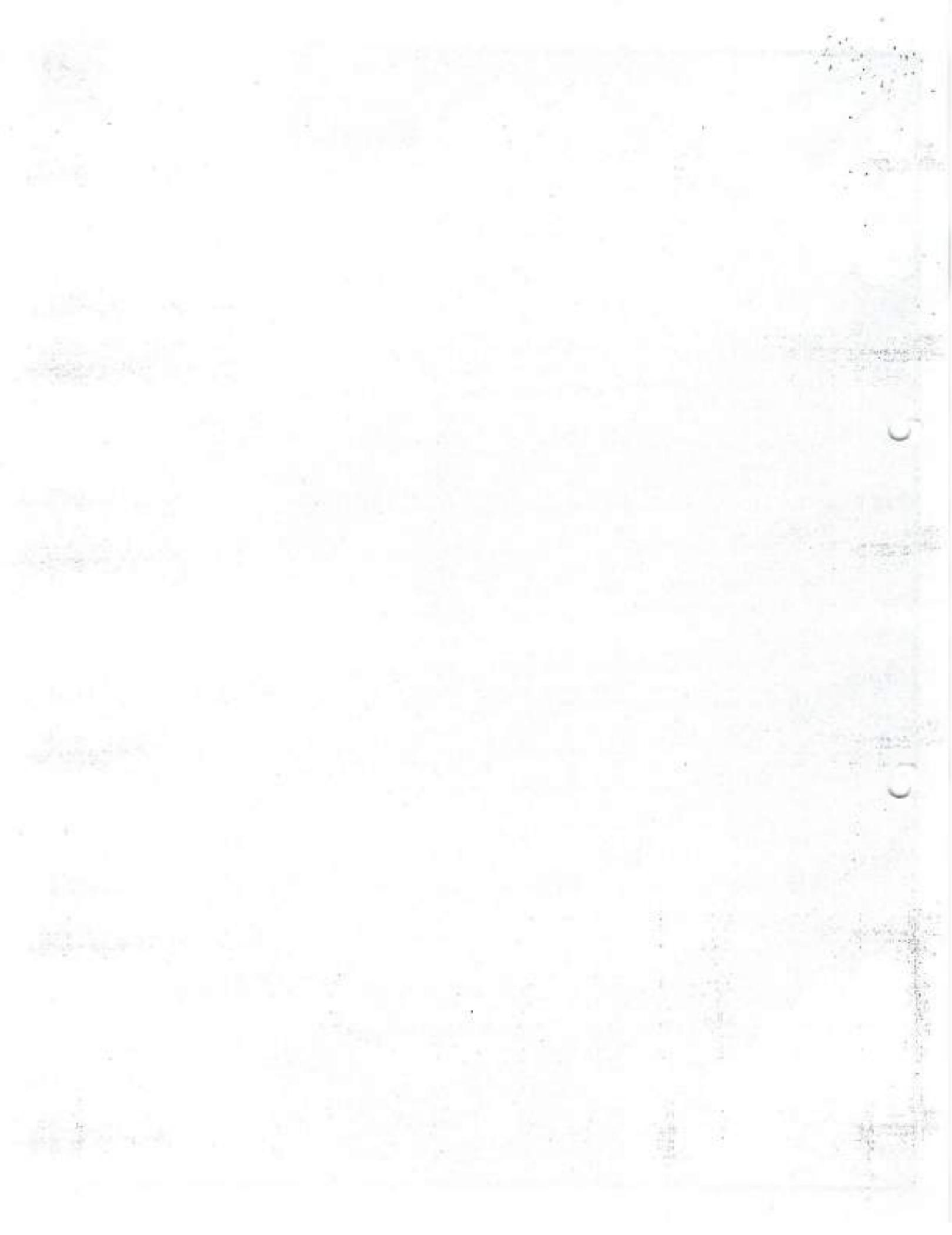
C# 26280877



188929MENCUM#888

Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE
BUARAMANGA
09/07/2018

Coordinación Subsecretaría





CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2018/02/06 HORA: 9:50:12
8154503

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: HB270EB7D7

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO POR UNA ÚNICA VEZ, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOC. ANONIMA DE:
URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A.

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: MARZO 31 DE 2017

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.
RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2018
Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

C E R T I F I C A

MATRÍCULA: 05-002745-04 DEL 1949/05/25
NOMBRE: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A.
SIGLA: URBANAS S.A.
NIT: 890200877-1

DOMICILIO: FLORIDABLANCA

DIRECCION COMERCIAL: CALLE 30 NO. 22-240 AV EL CAMPESTRE -
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFONO1: 6387466
EMAIL : smith.jaimes@urbanas.com

NOTIFICACION JUDICIAL
DIRECCION: CALLE 30 NO. 22-240 AV EL CAMPESTRE
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFONO1: 6387466
EMAIL : smith.jaimes@urbanas.com

CONSTITUCION: QUE POR ESCRIT. PUBLICA No 2618 DE 1949/05/21 DE NOTARIA 02 DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 1949/05/25 EN EL FOLIO 286 DEL LIBRO 9. TOMO 13, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA "URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A."

Handwritten signature and official stamp of the Chamber of Commerce of Bucaramanga.

República de Colombia

Para el puntaje exclusivo de copia de escritura pública, constitución y notaría, al archivo notarial

C4263260876



108818HQUMEBBUB

BUCARAMANGA 0410217014

CONFIDENCIAL

Dr. Carlos Acero Padilla Olay
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Signado No Verificado

URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A.

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1.973, DEL 07-05-93, DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, INSCRITA EL 20-05-93, CONSTA QUE LA SOCIEDAD "URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A." REFORMO SUS ESTATUTOS Y EN ADELANTE SE DENOMINARA: "URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A." SIGLA "URBANAS".-

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2.515 DEL 08/05/2007, DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 25/05/2007, BAJO EL NO. 71100, DEL LIBRO IX, CONSTA QUE LA SOCIEDAD "URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A." SIGLA: URBANAS, REFORMO SUS ESTATUTOS Y EN ADELANTE SE DENOMINARA: "URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A." SIGLA: "URBANAS S.A."

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
	1510	1959/05/21	NOTARIA 02	BUCARAMANGA	1959/05/25
	1264	1962/04/23	NOTARIA 02	BUCARAMANGA	1962/05/03
	1333	1963/05/03	NOTARIA 02	BUCARAMANGA	1963/05/13
	1406	1964/06/11	NOTARIA 02	BUCARAMANGA	1964/06/17
	3160	1968/09/24	NOTARIA 02	BUCARAMANGA	1968/10/01
	4666	1972/11/29	NOTARIA 02	BUCARAMANGA	1972/12/04
	5064	1973/12/04	NOTARIA 02	BUCARAMANGA	1973/12/13
	2316	1975/07/07	NOTARIA 02	BUCARAMANGA	1975/07/09
	2254	1980/10/07	NOTARIA 04	BUCARAMANGA	1980/10/22
	0355	1981/02/25	NOTARIA 04	BUCARAMANGA	1981/02/27
	1750	1981/08/27	NOTARIA 04	BUCARAMANGA	1981/09/04
	3242	1985/08/13	NOTARIA 04	BUCARAMANGA	1985/08/23
ESCRIT. PUBLICA	2366	1992/06/16	NOTARIA 04	BUCARAMANGA	1992/07/08
ESCRIT. PUBLICA	1973	1993/05/07	NOTARIA 04	BUCARAMANGA	1993/05/20
ESCRIT. PUBLICA	2786	1994/06/16	NOTARIA 04	BUCARAMANGA	1994/06/22
ESCRIT. PUBLICA	5350	2001/12/28	NOTARIA 03	BUCARAMANGA	2002/01/25
DOCUM PRIVADO		2003/06/15		FLORIDABLANCA	2003/08/25
ESCRIT. PUBLICA	2515	2007/05/08	NOTARIA 03	BUCARAMANGA	2007/05/25
ESCRIT. PUBLICA	2770	2008/05/23	NOTARIA 03	BUCARAMANGA	2008/09/19
ESCRIT. PUBLICA	3401	2010/06/04	NOTARIA 03	BUCARAMANGA	2010/09/07
ESCRIT. PUBLICA	4025	2011/11/02	NOTARIA 03	BUCARAMANGA	2011/11/17
ESCRIT. PUBLICA	1841	2015/08/03	NOTARIA 01	BUCARAMANGA	2015/08/27
ESCRIT. PUBLICA	2407	2017/09/29	NOTARIA 01	BUCARAMANGA	2017/10/06

[Handwritten signature and official stamp]



Ca263280878

URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A.

PAGINA 3

CERTIFICA
VIGENCIA ES: DESDE EL 1949/05/21 HASTA EL 2111/11/02

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: QUE POR ESCRITURA NO. 4825, ANTES CITADA CONSTA: ARTICULO 3.-
 OBJETO SOCIAL: EL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD SERA: A. LA PLANEACION,
 DESARROLLO Y EJECUCION DE OBRAS Y PROYECTOS DE URBANISMO Y CONSTRUCCION DE
 EDIFICACIONES; EL DISEÑO, CONSTRUCCION, EXPLOTACION, ADMINISTRACION,
 INTERVENTORIA, PROMOCION, CORRETAJE Y VENTA DE INMUEBLES RURALES Y/O URBANOS,
 EN PREDIOS DE LA SOCIEDAD O DE TERCEROS, Y EN GENERAL EL DESARROLLO DE LA
 ACTIVIDAD INMOBILIARIA; B. EL DESARROLLO DE OBRAS CIVILES Y SANITARIAS TALES
 COMO: SISTEMAS DE TRANSPORTE, CARRETERAS, PUENTES, VIADUCTOS, TUNELES,
 FERROCARRILES, ALCANTARILLADOS, ACUEDUCTOS; REPRESAS Y SIMILARES, SIENDO ESTAS
 OBRAS PROPIAS O PARA TERCEROS. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA
 SOCIEDAD PODRA DESARROLLAR TODOS LOS ACTOS Y OPERACIONES DENTRO O FUERA DEL
 TERRITORIO COLOMBIANO Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS QUE FUEREN NECESARIOS O
 CONVENIENTES. C. LA PROYECCION, CONSTRUCCION, VENTA Y ADMINISTRACION DE
 PROYECTOS INMOBILIARIOS, URBANIZACIONES Y PARCELACIONES POR CUENTA DE TERCEROS,
 POR MEDIO DE CUALQUIER MODALIDAD CONTRACTUAL. D. EL DESARROLLO DE LA INDUSTRIA
 MINERA EN SUS FASES DE PROSPECCION, EXPLORACION, CONSTRUCCION, MONTAJE,
 EXPLOTACION, BENEFICIO, TRANSFORMACION, TRANSPORTE Y PROMOCION DE MINERALES DE
 PROPIEDAD NACIONAL O PRIVADA; ASI COMO LA EXPLORACION Y EXPLOTACION DE
 HIDROCARBUROS LIQUIDOS Y GASEOSOS. E. LA ADQUISICION, ELABORACION, IMPORTACION,
 EXPORTACION, COMPRA Y VENTA DE BIENES Y SERVICIOS PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO
 SOCIAL. F. LA EXPLOTACION, TRANSFORMACION Y COMERCIALIZACION DE LA INDUSTRIA
 AGRICOLA, PECUARIA Y MADERERA. G. EL DESARROLLO DE TODAS LAS ACTIVIDADES
 RELACIONADAS CON EL TURISMO Y LA HOTELERIA, ASI COMO LA CONSTRUCCION,
 COMERCIALIZACION, Y OPERACION DE DESARROLLOS HOTELEROS, TURISTICOS
 INMOBILIARIOS Y LA PARTICIPACION EN EMPRESAS DEL SECTOR HOTELERO. H. LA
 SOCIEDAD PODRA CELEBRAR CON ENTIDADES ESTATALES TODO ACTO JURIDICO GENERADOR DE
 OBLIGACIONES QUE SE ENCUENTRE PREVISTO EN EL DERECHO PRIVADO, EN DISPOSICIONES
 ESPECIALES Y EN LA CONTRATACION ESTATAL DE MANERA INDEPENDIENTE O EN DESARROLLO
 DE UN CONTRATO DE ASOCIACION, UNION TEMPORAL, PROMESAS DE SOCIEDAD FUTURA,
 CONSORCIO, ALIANZA ESTRATEGICA, ETC.; ENTRE OTROS CONTRATOS, DE CONSULTORIA, DE
 OBRA PUBLICA, DE PRESTACION DE SERVICIOS, DE CONCESION FIDUCIARIOS, CONCESION
 DE SERVICIOS Y ACTIVIDADES DE TELECOMUNICACIONES, Y EN GENERAL TODO TIPO DE
 CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES, HIDRAULICAS, EDIFICACIONES,
 OBRAS DE URBANISMO, SANITARIAS, AMBIENTALES, ENTRE OTRAS. I. LA OPERACION DE
 SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS A FAVOR DE PERSONAS NATURALES O JURIDICAS
 PRESTADORAS DE SERVICIOS PUBLICOS CONFORME AL REGIMEN DE SERVICIOS PUBLICOS
 DOMICILIARIOS, ASI COMO LAS CORRESPONDIENTES OBRAS CIVILES HIDRAULICAS,
 SANITARIAS, AMBIENTALES, DE REPORESTACION, RELLENOS SANITARIOS Y EL MANEJO
 AMBIENTAL DE LAS MISMAS, Y LA EXPLOTACION DE TODOS LOS RECURSOS NATURALES. J.
 CREAR COMPAÑIAS O CELEBRAR CONVENIOS DE COOPERACION TECNICA COMERCIAL Y
 ADMINISTRATIVA QUE SE ESTIMEN CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO
 SOCIAL. PARAGRAFO: PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA
 CELEBRAR Y/O EJECUTAR LOS SIGUIENTES ACTOS Y ACTIVIDADES: (1) ADQUIRIR BAJO
 CUALQUIER TITULO CUALESQUIERA CLASES DE BIENES MUEBLES Y ARRENDAR, TRANSFERIR O
 GRAVAR LOS MISMOS O DARLOS A TITULO DE GARANTIA POR SUS PROPIAS OBLIGACIONES;
 (2) IMPORTAR TODO TIPO DE MATERIALES, MAQUINARIA, EQUIPO EN RELACION CON LAS
 ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD; (3) SUSCRIBIR Y OTORGAR CUALQUIER CONTRATO DE
 REPRESENTACION, FRANQUICIA, ARRENDAMIENTO, KNOW-HOW Y ASISTENCIA TECNICA Y LOS
 DEMAS CONTRATOS QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD;
 (4) TOMAR PRESTAMOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO DE PERSONAS NATURALES O
 JURIDICAS, INSTITUCIONES FINANCIERAS O BANCOS Y OTORGAR GARANTIAS; (5) PRESTAR
 DINERO CON O SIN INTERESES, DAR DINERO EN MUTUO CON O SIN INTERESES; (6)
 ARRENDAR O SUBARRENDAR TIERRAS, EDIFICIOS Y DEMAS BIENES INMUEBLES PARA LA
 PRESTACION DE LOS SERVICIOS RELACIONADOS CON EL OBJETO DE LA SOCIEDAD Y VENDER,
 ARRENDAR O SUBARRENDAR LOS MISMOS; (7) CONSTITUIR Y PAGAR PRENDAS COMERCIALES,
 SIEMPRE Y CUANDO TENGAN RELACION CON EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD; (8)

República de Colombia



Para: Para ser inscrita en copia de autografo pública, verificación y fotocopia del archivo original.

[Handwritten signature]

Dr. Carlos Arturo Pardo Ortiz

NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE

BUCARAMANGA

031212013

Colombia, Bucaramanga



Ca263280878

16881NUS-888816C

34

URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A.

PARTICIPAR EN EL CAPITAL DE COMPANIAS DIRECTAMENTE RELACIONADAS CON EL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD DE CONFORMIDAD CON LA LEY Y DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE ESTOS ESTATUTOS; 19) PARTICIPAR EN CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES Y CONTRATOS DE CUENTAS EN PARTICIPACION COMO PARTICIPANTE ACTIVO O PASIVO SIEMPRE Y CUANDO TENGAN RELACION CON EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD; (10) ADQUIRIR, TRANSFERIR, GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, DESCONTAR, PAGAR Y, EN GENERAL, NEGOCIA CON TODO TIPO DE TITULOS VALORES, ACCIONES Y DOCUMENTOS DE CREDITO SIEMPRE Y CUANDO TENGAN RELACION CON EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD; (11) PARTICIPAR EN LICITACIONES Y CONCURSOS SIEMPRE Y CUANDO TENGAN RELACION CON EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD; (12) CELEBRAR CUALQUIER TIPO DE CONTRATOS COMERCIALES, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A, CONTRATOS DE SEGURO, TRANSPORTE, SUMINISTROS, DEPOSITOS, CUENTAS CORRIENTES, CREDITO Y SUSCRIPCION DE ACCIONES SIEMPRE Y CUANDO TENGAN RELACION CON EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD; (13) EXPLOTAR MARCAS, NOMBRES COMERCIALES, PATENTES, INVENTOS O CUALQUIER OTRO INTANGIBLE, A CONDICION DE QUE LO ANTERIOR GUARDE RELACION CON EL OBJETO PRINCIPAL; (14) DAR ASESORIA O PRESTAR SERVICIOS DE ASESORIA SIEMPRE Y CUANDO TENGAN RELACION CON EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD; Y (15) EN GENERAL, LLEVAR A CABO TODOS LOS ACTOS Y SUSCRIBIR TODOS LOS CONTRATOS QUE PUEDAN TENER ALGUNA RELACION CON SU OBJETO SOCIAL PRINCIPAL.

CERTIFICA

CAPITAL	NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	4.000.000.000	\$10,00
CAPITAL SUSCRITO	3.810.751.840	\$10,00
CAPITAL PAGADO	3.810.751.840	\$10,00

CERTIFICA

REPRESENTACION LEGAL: QUE POR ESCRITURA NO. 4825, ANTES CITADA CONSTA: ARTICULO 64.- REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD: LA SOCIEDAD TENDRA UN PRESIDENTE EJECUTIVO, QUIEN TENDRA DOS (2) SUPLENTE PERSONALES.

CERTIFICA

QUE POR ACTA No 661 DE 2014/07/28 DE JUNTA DIRECTIVA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2014/07/29 BAJO EL No 120311 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO NOMBRE
PRESIDENTE EJECUTIVO DUARTE SANMIGUEL NICOLAS FERNANDO
DOC. IDENT. C.C. 13818341

QUE POR ACTA No 669 DE 2015/07/08 DE JUNTA DIRECTIVA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2015/07/17 BAJO EL No 130517 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO NOMBRE
SEGUNDO SUPLENTE MARRIQUE GARCIA JOHANN ALFREDO
DOC. IDENT. C.C. 91521854

QUE POR ACTA No 688 DE 2017/12/12 DE JUNTA DIRECTIVA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/01/01 BAJO EL No 154519 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO NOMBRE
PRIMER SUPLENTE GUARIN BACARSO DANIEL
DOC. IDENT. C.C. 91247587

CERTIFICA

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 2017/10/23 INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/01/13 BAJO EL No. 153973 DEL LIBRO 9, CONSTA: QUE PARA EFECTOS DE LA SENTENCIA C-621/03 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL, MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO SE INSCRIBE LA RENUNCIA AL CARGO PRIMER SUPLENTE DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD, LA SEÑORA TRILLOS SIERRA ELSA CON C.C. 37.802.042.

CERTIFICA

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 2018/01/16 INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/01/22 BAJO EL NRO. 154233 DEL LIBRO 9, CONSTA: QUE PARA EFECTOS DE LA SENTENCIA C-621/03 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL, MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO EL SEÑOR MARRIQUE GARCIA JOHANN ALFREDO, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 91.521.854, PRESENTE RENUNCIA AL CARGO QUE OCUPA COMO SEGUNDO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL.

Official stamp and handwritten signature at the bottom of the page.

36

URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A.

INTERPONER TODO GENERO DE RECURSOS, RECIBIR EN MUTUO CUALESQUIERA CANTIDADES DE DINERO, HACER DEPOSITOS EN BANCOS Y AGENCIAS BANCARIAS; CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES Y FIRMAR LETRAS, PAGARES, CHEQUES, GIROS, LIBRANZAS Y CUALESQUIERA OTROS DOCUMENTOS, ASI COMO NEGOCIAR ESOS INSTRUMENTOS, TENERLOS, COBRARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS, ETC., ADQUIRIR BIENES MUEBLES O INMUEBLES Y LIMITAR SU DOMINIO; Y EN GENERAL, REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN TODO LO QUE LE CONCIERNE. HI DELEGAR, PREVIA APROBACION DE LA JUNTA DIRECTIVA, EN EMPLEADOS DE CONFIANZA, ALGUNA O ALGUNAS DE LAS FUNCIONES NETAMENTE ADMINISTRATIVAS QUE LE CORRESPONDEN, Q) CUMPLIR LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y LA JUNTA DIRECTIVA; R) SOMETERSE A LAS DIRECTRICES QUE DICTE LA JUNTA DIRECTIVA PARA EL MANEJO DE LAS CUENTAS BANCARIAS DE LA SOCIEDAD; Y S) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR TODAS LAS EXIGENCIAS QUE LA LEY LE IMPONE PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA SOCIAL. T) PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA PARA SU APROBACION, EL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS, GASTOS E INVERSIONES PARA EL SIGUIENTE AÑO FISCAL; U) PREPARAR Y PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA EL PLAN ESTRATEGICO DE NEGOCIOS, POLITICAS DE GESTION DE RIESGOS CORPORATIVOS Y DE ESTRUCTURA DE CAPITAL Y FINANCIAMIENTO.

C E R T I F I C A

OTRAS FUNCIONES: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2407 DE FECHA 2017/09/29 DE LA NOTARIA 01 DE BUCARAMANGA, ANTES CITADA, CONSTA: REFORMA ESTATUTOS, ARTICULO 62. ATRIBUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA: L) AUTORIZAR AL PRESIDENTE EJECUTIVO O REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE, PARA LLEVAR A CABO LAS NEGOCIACIONES DENTRO DEL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD; CUANDO ESTAS EXCEDAN DOS MIL SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2.000 SMLMV) M) AUTORIZAR AL PRESIDENTE EJECUTIVO PARA EL LANZAR AL MERCADO LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS, CON ANTERIORIDAD A LA VENTA DE LA PRIMERA UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO DEL RESPECTIVO PROYECTO, PARA EMITIR ESTA AUTORIZACION LA JUNTA DIRECTIVA SE FUNDAMENTARA EN INFORMACION FINANCIERA DEL PROYECTO. N) AUTORIZAR AL PRESIDENTE EJECUTIVO PARA LA COMPRA, EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, DE TIERRAS EN LAS QUE SE PROYECTE EL DESARROLLO DE ALGUN PROYECTO INMOBILIARIO. O) AUTORIZAR AL PRESIDENTE EJECUTIVO PARA QUE LA SOCIEDAD PARTICIPE EN LICITACIONES PRIVADAS, BAJO CUALQUIER MODALIDAD DE CONTRATO, EN LAS CUALES EL VALOR DE LA OBRA SUPERE LOS DOS MIL SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2.000 SMLMV); PARA LICITACIONES PUBLICAS SIEMPRE DEBE TENER AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA.

C E R T I F I C A

JUNTA DIRECTIVA: QUE POR ACTA No 96 DE 2017/03/29 DE ASAMBLEA GRAL ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2017/06/06 BAJO EL No 148530 DEL LIBRO 9, CONSTA:

P R I N C I P A L E S

PRIMER RENGLON	CARVAJAL REY DANIEL	C.C.	80136489
SEGUNDO RENGLON	CARVAJAL PUYANA JUAN PABLO	C.C.	19166526
TERCER RENGLON	VICHETTE PIERRE	C.E.	621081
CUARTO RENGLON	PUYANA VILLAMIZAR LUIS ALEJANDRO	C.C.	13816105
QUINTO RENGLON	MARTINEZ CARREÑO AUGUSTO	C.C.	5556366

S U P L E N T E S

PRIMER RENGLON	SIN ACEPTACION/SIN VALIDACION	C.C.	1
SEGUNDO RENGLON	SIN ACEPTACION/SIN VALIDACION	C.C.	2
TERCER RENGLON	SIN ACEPTACION/SIN VALIDACION	C.C.	3
CUARTO RENGLON	SIN ACEPTACION/SIN VALIDACION	C.C.	4
QUINTO RENGLON	SIN ACEPTACION/SIN VALIDACION	C.C.	5

C E R T I F I C A

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 2005/09/02, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2005/10/06, BAJO EL NO. 64399 DEL LIBRO IX, CONSTA: GUSTAVO MONTOYA PUYANA PRESENTA RENUNCIA COMO MIEMBRO DE LA JUNTA DIRECTIVA.

C E R T I F I C A

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No 94 DE 2015/03/26 DE ASAMBLEA GRAL ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2015/05/14 BAJO EL No 126694 DEL LIBRO 9, CONSTA:

Handwritten signature and official stamp of the Chamber of Commerce, including the text 'CAMARA DE COMERCIO' and 'BOGOTA'.



37

URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A.

PAGINA 7

REVISOR FISCAL PRINCIPAL PARKER RANDALL COLOMBIA SAS
NIT 800251984-0

CERTIFICA

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 2015/07/23, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2015/08/25, BAJO EL NO. 131349 DE LIBRO 9, CONSTA: LA FIRMA PARKER RANDALL COLOMBIA S.A.S. DESIGNA A LA SEÑORA EDITH GOMEZ PEREZ, IDENTIFICADA CON CC. 51.846.674 Y TP. 39708-T COMO REVISOR FISCAL PRINCIPAL.

CERTIFICA

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 2015/03/26 DE REVISORIA FISCAL, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2015/06/02 BAJO EL NO. 127062 DEL LIBRO 9, CONSTA: LA FIRMA PARKER RANDALL COLOMBIA S.A.S. DESIGNA A LEIDY ROCIO ORJUELA FIGUEROA, CON C.C. 1.098.702.899 COMO REVISOR FISCAL SUPLENTE.

CERTIFICA

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 2016/06/03 DE REPRESENTANTE LEGAL, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/06/07 BAJO EL NO. 138813 DEL LIBRO 9, CONSTA: LA SOCIEDAD URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., SIGLA: URBANAS S.A. (SOCIEDAD CONTROLANTE) CONFIGURA SITUACION DE CONTROL SOBRE LAS SOCIEDADES "RUITOQUE S.A., E.S.P." Y "ENERGIA & AGUA S.A.S. ESP" (SOCIEDADES SUBORDINADAS).

CERTIFICA

CIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4111 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.

CERTIFICA

PROCESO EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA
DE: ELECTROVERA S.A.S.
CONTRA: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A.
JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL FLORIDABLANCA
EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO: STAND COMERCIAL URBANAS S.A. (SIC), UBICADO EN CALLE 30 # 25 - 71 CENTRO COMERCIAL CAFAVERAL FRENTE AL EXITO PISO 1, FLORIDABLANCA.
LIMITESE LA MEDIDA A LA SUMA DE: \$85.000.000
OFICIO No 02284-2017-682764003 DEL 2017/10/10 INSCR 2017/10/13

CERTIFICA

PROCESO EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA
DE: ELECTROVERA S.A.S.
CONTRA: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A.
JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL FLORIDABLANCA
EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO: SALA DE VENTAS URBANAS S.A., UBICADO EN CALLE 11 # 8 - 320, LIMITESE LA MEDIDA A LA SUMA DE: 85.000.000
OFICIO No 02283-2017-682764003 DEL 2017/10/10 INSCR 2017/10/13

CERTIFICA

PROCESO EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA
DE: ELECTROVERA S.A.
CONTRA: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A.
JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL FLORIDABLANCA
EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO: STAND DE VENTAS URBANAS S.A. UBICADO EN CALLE 158 TRANSVERSAL 154 BARRIO CAFAVERAL CAMPESTRE, FLORIDABLANCA
OFICIO No 02282-2017-006566-00 DEL 2017/10/10 INSCR 2017/10/13

CERTIFICA

PROCESO EJECUTIVO
DE: DISTRIBUCIONES ELECTRICAS J.ER SAS
CONTRA: URBANIZADORA DAVID PUYANA URBANAS SA
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL FLORIDABLANCA



Dr. Carlos Acosta Padilla Orozco
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE
BUCARAMANGA
BOGOTÁ, COLOMBIA

Ca263280673
1688358995ENCUN#8
BOGOTÁ, COLOMBIA

República de Colombia

Departamento de Comercio Exterior, Certificados y Depósitos del activo arrendado



38

URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A.

EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO: STAN COMERCIAL URBANAS S.A., IDENTIFICADO CON MATRICULA 251363 OFICIO No 3055-20170080100 DEL 2017/12/14 INSCR 2017/12/19

C E R T I F I C A
EL COMERCIANTE ES AFILIADO A LA CAMARA DE COMERCIO DE BOCARAMANGA DESDE: 1983/06/07

C E R T I F I C A
MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 2821 DEL 1949/05/25
NOMBRE: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS
FECHA DE RENOVACION: MARZO 31 DE 2017
DIRECCION COMERCIAL: CALLE 30 NO. 22-240 AV EL CAMPESTRE -
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFONO: 6387456
E-MAIL: smith.jaimes@urbanas.com
ACTIVIDAD PRINCIPAL: 4111 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 250791 DEL 2012/11/14
NOMBRE: STAND DE VENTAS URBANAS S.A.
FECHA DE RENOVACION: MARZO 31 DE 2017
DIRECCION COMERCIAL: CALLE 158 TRANSVERSAL 154 BARRIO CA7AVERAL CAMPESTRE
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFONO: 6382004
E-MAIL: smith.jaimes@urbanas.com
ACTIVIDAD PRINCIPAL: 4111 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 250857 DEL 2012/11/15
NOMBRE: SALA DE VENTAS URBANAS S.A.
FECHA DE RENOVACION: MARZO 31 DE 2017
DIRECCION COMERCIAL: CALLE 11 # 8 - 320 BARRIO LA TURENA
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFONO: 6387466
E-MAIL: smith.jaimes@urbanas.com
ACTIVIDAD PRINCIPAL: 4111 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 251363 DEL 2012/11/22
NOMBRE: STAN COMERCIAL URBANAS S.A.
FECHA DE RENOVACION: MARZO 31 DE 2017
DIRECCION COMERCIAL: CALLE 30 # 25 - 71 CENTRO COMERCIAL CA7AVERAL FRENTE AL EXITO PISO 1
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFONO: 6387466
E-MAIL: smith.jaimes@urbanas.com
ACTIVIDAD PRINCIPAL: 4111 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.

C E R T I F I C A
QUE POR ESCRITURA PUBLICA No. 5.350 DE FECHA 28-12-2.001, OTORGADA EN LA NOTARIA 3 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 25-01-2.002, BAJO EL No. 49845 DEL LIBRO IX, CONSTA: FUSION POR ABSORCION, HE DIANTE LA CUAL URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. ABSORBE A PROMOTORA DE CONTRUCCIONES URBANAS S.A., LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO
EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2018/02/06 09:50:02 - REFERENCIA OPERACION 8154503

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME, DIEZ DÍAS HÁBILES

BOCARAMANGA, CALDAS
16 FEB 2018



Ca263280872

URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A.

PAGINA 9

DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACION ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

PARA EFECTOS DEL COMPUTO DE LOS TERMINOS LOS SABADOS NO SON DIAS HABLES EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACION ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECANICA QUE ES UNA REPRESENTACION GRAFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLOGICA, LAS CUALES PODRA VERIFICAR A TRAVES DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIO EL CERTIFICADO A TRAVES DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE PUEDE EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CODIGO DE VERIFICACION QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERO EN LAS VENTANILLAS O A TRAVES DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CAMARA.

[Handwritten signature]

[Faint stamp and signature area]

República de Colombia

Este es un extracto de un archivo de escritura pública, certificado y firmante. archivar autoral



Ca263280872



1308-948HCUM#899

Dr. Carlos Arturo Piedra Ortiz
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

BUCARAMANGA
0819012018

Escritura pública
0819012018



41

Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza con este instrumento para que haga parte del mismo y manifestó: _____

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público confiere poder especial, amplio y suficiente a los siguientes funcionarios: _____

No. CEDULA	CIUDAD DE EXPEDICION	APELLIDOS	NOMBRE
63.514.290	Bucaramanga	Ardila Rios	Alexandra
13.481.267	Cúcuta	Nieto Estévez	Rubén Darío
43.591.005	Medellín	Velásquez Cruz	Ana Cristina
70.551.446	Envigado	Mejía Orozco	Jorge Mauricio
29.125.452	Cali	Domínguez Sánchez	Marisol
16.753.075	Cali	Lozano Giraldo	Agustin
19.299.739	Bogotá	Rico Avendaño	Jorge Hernando
73.130.978	Cartagena	Arteta Martínez	Alfredo
79.873.900	Bogotá	Mahecha Pérez	Luis Alberto
7.310.246	Chiquinquirá	Cañon Peña	Pablo Antonio
63.498.842	Bucaramanga	Silva González	Sandra Milena

Para que en nombre y representación del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA-, suscriba las escrituras públicas de constitución, ampliación, modificación, liberación parcial y/o cancelación de las hipotecas constituidas a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA-, así como cualquier otra que se requiera en desarrollo de las mismas y que estén relacionadas con la gestión de los gravámenes hipotecarios que se tramiten a través de los CENTROS HIPOTECARIOS del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA. _____

SEGUNDO.- Para ceder garantías, aceptar cesiones, endosar y aceptar endoso de pagarés de crédito hipotecario. _____

TERCERO: Para suscribir en nombre del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA, los contratos de leasing habitacional, las escrituras públicas de compraventa de bienes inmuebles, así como las aclaraciones y modificaciones a que hubiere lugar, que posteriormente serán objeto de las operaciones de leasing habitacional. _____

CUARTO- Los apoderados no podrán sustituir en todo ni en parte el presente poder. _____

QUINTO.- Que en ejercicio del poder que se les otorga por medio del presente instrumento no habrá lugar a una remuneración distinta de la que le corresponde al apoderado como empleado del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA- _____

NOTARIA 72
Bogotá D.C.



Ca 263280870

3480



7 700109 198938

42



SEXTO.- Que el presente poder termina automáticamente, además de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser empleado del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA-** por cualquier motivo.

SEPTIMO: Que los apoderados podrán actuar separadamente sin limite de cuantía para la constitución, ampliación de hipotecas y adquisición de inmuebles por Leasing Habitacional a favor del Banco.

OCTAVO: Que los apoderados podrán actuar separadamente para la cancelación de hipotecas, liberaciones parciales de hipotecas, escrituras de compraventa de bienes inmuebles en ejercicio de las opciones de compra en los contratos de leasing habitacional, así como las escrituras públicas de aclaración y modificaciones de los actos antes previstos cuando a ello hubiere lugar, de acuerdo a las facultades conferidas hasta por la suma de dos mil quinientos salarios mínimos legales vigentes 2.500 S.M.L.V. y conjuntamente cuando los actos superen esta cuantía.

NOVENO: Para solicitar copias sustitutivas a favor del Banco acogiéndose a lo previsto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, y al poder otorgado por los hipotecantes al Banco en las escrituras de constitución de hipoteca.

DECIMO: Por medio del presente instrumento se revocan los poderes otorgados mediante escritura pública número ochocientos cinco (805) del veintitrés (23) de febrero de dos mil siete (2007) de la Notaria Dieciocho (18) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., escritura pública número quince mil quinientos veintisiete (15527) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil diez (2010), y escritura pública número tres mil sesenta y tres (3063) del quince (15) de abril de dos mil diez (2010), otorgadas en la Notaria Setenta y Dos (72) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., y escritura pública número doce mil trescientos cincuenta y dos (12.352) del veinte (20) de noviembre de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaria Treinta y ocho (38) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. Copia de la presente escritura pública será radicada en cada una de las Notarias, para que se tome atenta nota en los protocolos de cada una de las escrituras que se derogán y dejan sin efectos jurídicos, por el presente instrumento.

DECIMO PRIMERO: El presente PODER se otorga de conformidad con el extracto del Acta No. 1 5 56 de la Junta Directiva de Fecha veintinueve (29) de Marzo de dos mil once (2011), del BBVA en donde se autoriza al Vicepresidente Ejecutivo del Area Juridica, para otorgar el presente poder, documento que se protocoliza. Advertir o previne al otorgante sobre la necesidad de realizar las revocaciones de los poderes en las Notarias en donde reposan la matriz ya que éstas revocaciones implican la protocolización del certificado de las mismas que se expedirán.

BOGOTÁ, D. C. 17 DE FEBRERO DE 2012
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

Dr. Carlos Arturo Pareda Olayo

NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA



TAR 2672
Juli D.C.
Copia

República de Colombia

El presente instrumento se otorga en presencia de los señores notarios, escribanos y demás personas que se mencionan en el presente instrumento.

Ca 263280870



1989387001097

BOGOTÁ, D. C. 17 DE FEBRERO DE 2012

BOGOTÁ, D. C. 17 DE FEBRERO DE 2012

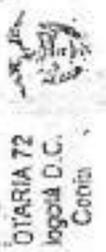
(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR EL INTERESADO).
EL COMPARECIENTE MANIFIESTA QUE HA VERIFICADO CUIDADOSAMENTE
SUS NOMBRES COMPLETOS, NUMERO DE CÉDULA, DECLARA QUE TODAS
LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON
CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUME LA RESPONSABILIDAD QUE SE
DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS.

43

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído el presente instrumento por el (los) compareciente (s) y advertido (s) de las formalidades legales, lo aprobó (aron) en todas su partes y en testimonio de ello lo firma (n) conmigo el(la) Notario(a), quien doy le y por esto lo autorizo. La notaria Setenta y Dos (72) del Circulo de Bogotá, D.C., autoriza al representante legal de la entidad, para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Decreto 2148 de 1983. La presente escritura se extendió en las hojas notariales números: 7700109198778 - 7700109198938 - 7700109196637

RESOLUCION 11621 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2010
MODIFICADA POR LA RESOLUCION 11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010
DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$704.000,00
DECRETO 1681 DE 1996.
IVA \$136.256,00
SUPERINTENDENCIA \$ 3.700,00
RETENCION EN LA FUENTE \$ 0,00
FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$ 3.700,00
IMPUESTO DE TIMBRE \$ 00,00



Continuación del certificado de existencia y representación legal de BBVA COLOMBIA Código 1-13
Resolución de la Corporación Financiera Internacional de Colombia (Superintendencia Financiera) del 17 de noviembre de 2000.

Escritura Pública No 26 de 2004 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), Cambio de nombre, social por el nombre de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., pudiendo utilizar indistintamente, para todos los efectos legales, el nombre BBVA COLOMBIA.

Resolución S.F. 1919 de 2005 de la Superintendencia Financiera, no cobra la operación de adquisición propia, en virtud de la cual el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA S.A. adquiere el negocio y como consecuencia de la operación, el monto por ciento (98.78889%) del total de las acciones en circulación del BANCO HERREREROS BANCO COMERCIAL S.A. (antes Superintendencia Financiera) - Banco Herreros Banco Comercial S.A. (antes Superintendencia Financiera) de Bogotá, D.C.

Resolución S.F.C. 0695 de 2008 de la Superintendencia Financiera, no cobra la operación de fusión propia en virtud de la cual BBVA HERREROS BANCO COMERCIAL S.A. se disuelve sin liquidarse, pero es absorbido por el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA S.A., protocolizado mediante Escritura Pública 1177 del 25 de abril de 2006 Notaría 16 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. 1934 de 2009 de la Superintendencia Financiera no cobra la adquisición de BBVA LEASING por parte de BBVA COLOMBIA, protocolizada mediante Escritura Pública 6310 del 24 de diciembre de 2009 Notaría Treinta y Seis de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 2730 del 21 de febrero de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Su término de duración no alcanza hasta el 31 de diciembre de 2009.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO. Certificado S.F. Marzo 2 de 1955.

REPRESENTACION LEGAL. El banco tendrá un Presidente Ejecutivo y un suplente, elegidos por la Junta Directiva para períodos de dos años, lo correspondiente a todas las facultades de dirección, gestión, administración y representación legal del banco en América o sus sucursales o sucursales de iguales naturaleza previstas por la Ley y los estatutos. Al mismo tiempo la representación legal de la entidad son Vicepresidentes Ejecutivos, que representarán a la Junta Directiva. El Presidente Ejecutivo tendrá la representación legal del banco ante todas las autoridades del Gobierno Nacional y, asimismo, y sujeción a las autoridades Gubernamentales y administrativas de los ordenes Nacional, Departamental, Municipal y Distrital, el banco, de la República, la Rama Judicial del Poder Judicial y al Congreso Nacional, así como ante cualquier entidad de carácter público (E. P. 2170 del 21 de mayo de 1998 en la Not. 29 de BOGOTÁ D.C. **FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL:** son funciones propias del presidente ejecutivo: a) Elegir los miembros y reelecciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva; b) Ejercer la representación legal del banco en todos los actos y negocios de este; c) Concluir operaciones jurídicas y extrajudiciales, al Ceder, en la recaudación e inversión de los fondos del banco; e.) Organizar, de acuerdo con la implementación que da la Junta Directiva, lo relativo a remuneraciones, jubilaciones, auxilios y prestaciones sociales de los empleados; f.) Administrar los intereses sociales en la forma que determine la Junta Directiva; g.) Ejercer las atribuciones que le otorgue la Junta Directiva; h.) Mantener a la Junta Directiva completamente informada de la marcha de los negocios y suministrar los informes que le sean pedidos; i.) Convocar a la asamblea general a sus reuniones ordinarias en las fechas señaladas en estos estatutos, y a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario, así como a las demás grandes asambleas del banco; j.) Presentar periódicamente a la Junta Directiva los estados financieros detallados a la asamblea general, tanto con los informes explicativos que deberán acompañar, como el proyecto de distribución de utilidades; k.) Recibir y pagar a los beneficiarios del banco y demás empleados de su competencia; l.) Gestionar los años ejecutivos y funciones del banco; m) Ejercer las facultades que consideren convenientes; n.) Proponer a la Junta Directiva la política y estrategia del banco; sus líneas, subsistemas y programas; o.) Elaborar programas y definir objetivos para la realización de los negocios sociales; p.) Proponer a la Junta Directiva los negocios y operaciones que consideren convenientes; q.) Proponer a la Junta Directiva proyectos de expansión; r.) Dirigir y organizar todos los servicios y departamentos del banco designar y remover a los responsables de los mismos; s.) Asistir, en tanto, dentro de los límites, con voz, a las reuniones de Junta Directiva; t.) Los demás funciones que le correspondan, como órgano de control del banco, en general, corresponden al presidente ejecutivo todas las funciones de dirección, gestión, administración y representación, necesarias.

Que figuren poseedores y en consecuencia, en cuya representación legal de la entidad, las siguientes personas:

Stamp: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BOGOTÁ D.C. and circular stamp of SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.

45

7 700109 19837

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PUBLICA
NUMERO:

3480
19 MAYO 2012

DE FECHA:



EL PODERDANTE

[Handwritten signature]
ULISES CANOSA SUAREZ
C.C. No. 19.264.528
REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA
COLOMBIA S.A.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
NOTARIA ENCARGADA 72

MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI
NOTARIO(A) SETENTA Y DOS (72)
(ENCARGADA)

mlcs/T4116/email



72
egof D.C.
Copia

15

4. Los apoderados no podrán sustituir en todo ni en parte el presente poder.
5. Que en ejercicio del poder que se les otorga por medio del presente instrumento no habrá lugar a una remuneración distinta de la que le corresponde al apoderado como empleado del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA.
6. Que el presente poder termina automáticamente, además de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser empleado del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA por cualquier motivo.
7. Que los apoderados podrán actuar separadamente sin límite de cuantía para la constitución, ampliación de hipotecas y adquisición de inmuebles objeto de operaciones de por Leasing Habitacional a favor del Banco.
8. Que los apoderados podrán actuar separadamente para la cancelación de hipotecas, liberaciones parciales de hipotecas y aclaraciones de acuerdo a las facultades conferidas hasta dos mil quinientos salarios mínimos legales vigentes 2.500 S.M.L.V. y conjuntamente cuando los actos superen esta cuantía.
9. Solicitar copias sustitutivas a favor del Banco acogiéndose a lo previsto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, y al poder otorgado por los hipotecantes al Banco en las escrituras de constitución de hipoteca.
10. Por medio del presente instrumento se derogan los poderes otorgados mediante escrituras públicas número 805 del 23 de febrero de 2007 de la Notaria 18 de Bogotá D.C., escritura pública número 15527 del 28 de diciembre de 2010 y escritura pública número 3063 del 15 de abril de 2010 otorgadas en la Notaria 72 de Bogotá D.C., y escritura pública número 12.352 del 20 de noviembre de 2008 otorgada en la Notaria 38 de Bogotá D.C.

3480

En los anteriores términos, los señores directores APRUEBAN por UNANIMIDAD la ampliación de los poderes en los términos mencionados:

Una vez desarrollado el orden del día previsto para la presente reunión, los Señores Directores acordaron hacer un receso para finalizar la elaboración del Acta. Concluido el receso, el Dr. Ulises Canosa Suárez, VP Servicios Jurídicos y Secretario General, procedió a la lectura del Acta respectiva, la cual fue APROBADA por UNANIMIDAD.

Se levantó la sesión siendo las diez y cincuenta de la mañana (10:50 M).

EL PRESIDENTE (Fdo).
CARLOS CABALLERO ARGÁEZ

EL SECRETARIO (Fdo).
ULISES CANOSA SUÁREZ

OSCAR CABRERA IZQUIERDO (Fdo)
Presidente Ejecutivo

EL PRESENTE EXTRACTO ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL.

Usc
Usc

ULISES CANOSA SUÁREZ
VP Servicios Jurídicos y Secretaría General

Bogotá 3 de mayo de 2011

72
D.C.

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ACTO
NCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



51

General No. 71 - 73 Piso 2 PBX 6052929 Tels. 2484954 - 3103171
Dra. Patricia Telez Lombardi - Notaria



CERTIFICADO No. 7730

LA SUSCRITA NOTARIA SETENTA Y DOS (72)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA

mediante Escritura Pública Número TRES MIL CUATROCIENTOS
OCIENTA (3480) de fecha DIECIOCHO (18) de MAYO año DOS
MIL ONCE (2011) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del
Círculo de Bogotá D.C.

República de Colombia

Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C.



Compareció el doctor **ULISES CAÑOSA SUAREZ**, mayor de edad, domiciliado en
la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.263.2626
expedida en Bogotá, quien obra en este acto en nombre y representación del
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA
NIT. 860.003.020-1, entidad bancaria legalmente constituida y establecida en
Colombia, con domicilio principal en Bogotá D.C., en su calidad de Vicepresidente
Ejecutivo del Área Jurídica y por tanto Representante Legal de misma, todo lo cual
acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la



NOTARIA
Bogotá
Dra. Patricia Telez Lombardi

NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE

BUCARAMANGA
09/07/2010

Escritura No. 7730



Ca 263280866

10805MUBA889150C

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. CADA FOLIO COSTA PARA EL USUARIO.

52



Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza con este instrumento para que haga parte del mismo y manifestó: _____

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público confiere poder

Cuentas	Localidad	Apoderados	Alejandro
13.491.287	Cúcuta	Nieto Estévez	Rubén Darío
43.591.005	Medellín	Velásquez Cruz	Aria Cristina
70.551.446	Envigado	Mejía Orozco	Jorge Mauricio
29.125.452	Cali	Domínguez Sánchez	Marisol
16.753.075	Cali	Lozano Giraldo	Agustín
19.299.739	Bogotá	Rico Avendaño	Jorge Hernando
73.130.978	Cartagena	Arista Martínez	Alfredo
79.873.900	Bogotá	Mahacha Pérez	Luis Alberto
7.310.246	Chiquinquirá	Cañon Peña	Pablo Antonio
63.498.842	Bucaramanga	Gaya González	Sandra Milena

Para que en nombre y representación del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA, suscriba las escrituras públicas de constitución, ampliación, modificación, liberación parcial y/o cancelación de las hipotecas constituidas a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA, así como cualquier otra que se requiera en desarrollo de las mismas y que estén relacionadas con la gestión de los gravámenes hipotecarios que se tramitan a través de los CENTROS HIPOTECARIOS del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA.

SEGUNDO.- Para ceder garantías, aceptar cesiones, endosar y aceptar endoso de pagarés de crédito hipotecario.

TERCERO: Para suscribir en nombre del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA, los contratos de leasing habitacional, las escrituras públicas de compraventa de bienes inmuebles, así como las aclaraciones y modificaciones a que hubiera lugar, que posteriormente serán objeto de las operaciones de leasing habitacional.

CUARTO.- Los apoderados no podrán sustituir en todo ni en parte el presente poder.

QUINTO.- Que en ejercicio del poder que se les otorga por medio del presente instrumento no habrá lugar a una remuneración distinta de la que le corresponde al apoderado como empleado del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA.

59

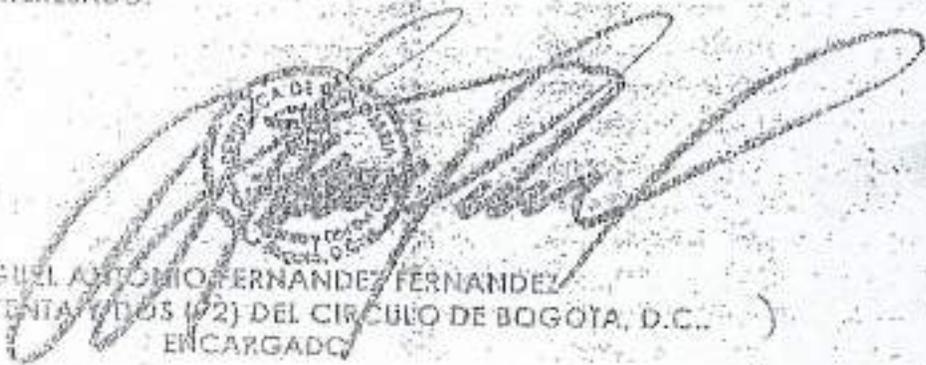
(HASTA AQUI LA MENUTA PRESENTADA POR EL INTERESADO)
EL COMPARECIENTE MANIFIESTA QUE HA VERIFICADO CUIDADOSAMENTE
SUS NOMBRES COMPLETOS, NÚMERO DE CÉDULA, DECLARA QUE TODAS
LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON
CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUME LA RESPONSABILIDAD QUE SE
DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS.

Certificado No. 7730. Se expide en 2 Hojas.
Se encuentra REVOCADO PARCIALMENTE, mediante escritura pública
Número SEIS MIL SETENTA Y SIETE (6077) DEL DIECISEIS (16) DE JULIO DEL DOS
MIL DOCE (2012), en cuanto al funcionario LUIS ALBERTO MAHECHA PEREZ,
Identificado con cédula de ciudadanía No. 79.873.900 de BOGOTÁ.

Quedando VIGENTE en el Protocolo de esta notarial en lo que respecta a los
demás funcionarios; mencionados en el poder.

Expedido en Bogotá, D.C. a los VENTISEIS (26) días del mes de DICIEMBRE
del año dos mil Doce (2012).

CON DESTINO A EL INTERESADO.


MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ
ROTARIO SESENTA Y DOS (62) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
ENCARGADO

C.C. Archivo


Circular notary seal with the name MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ and the number 62, indicating he is a Notary of the 62nd Circle of Bogotá, D.C.



A=042428955 263280905

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL: A= 042428955

[Handwritten signature]

RUBEN DARIO NIETO ESTEVEZ

[Handwritten signature]

DANIEL GUARIN BACAREO

[Handwritten signature]



13511.805

JORGE ARMANDO AYALA GORDILLO

EL NOTARIO TERCERO,

[Handwritten signature]



De Calificación Notarial
Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga

[Handwritten signature]

Dr. CARLOS ARTURO PABALLA OJEDA
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA
C=263280905



[Handwritten signature]
Dr. Carlos Arturo Padilla Ojeda
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA
181477042

Dr. Carlos Arturo Padilla Ojeda
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA
181477042

República de Colombia
Papel Notarial para uso del Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga

ES FIEL PRIMERA (1) COPIA TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PUBLICA OCHOCIENTOS UNO (801) DE FECHA VEINTITRÉS (23) DE MARZO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018), QUE EXPIDO EN VEINTINUEVE (29) HOJAS CON DESTINO A: **BBVA COLOMBIA**, Y SI PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL PAGO DE LA OBLIGACION.

EL NOTARIO TERCERO,

ow




CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE
BUCARAMANGA