Bancolombia S.A. radica objeción contra inventario de bienes Rad. 2018-102 Edgardo Javier Paternina

ALEJANDRA MEDINA <alejandram@sotomonteabogados.com>

Lun 9/10/2023 10:18 AM

Para:Juzgado 56 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl56bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:Sebastian Gamboa <sgamboa@sotomonteabogados.com>

1 archivos adjuntos (4 MB)

SSR- Objeción Bancolombia contra inventario de bienes Edgardo Paternina Rad 2018-102.pdf;

Buenas tardes, respetados señores

Con destino al proceso de liquidación patrimonial del señor EDGARDO JAVIER PATERNINA CASTILLO, bajo radicado No. 11001400305620180010200, radico objeción en contra del inventario de bienes puesto en conocimiento por su despacho el pasado 2 de octubre de 2023 mediante la remisión del link del expediente a mi correo electrónico.

Agradezco su confirmación de recibido.

Respetuosamente,

VIVIANA ALEJANDRA MEDINA SANDOVAL
Tel. +57 1 2491361/65/98
Calle 72 No. 10-07 Oficina 906, Bogotá D.C.-Colombia
alejandram@sotomonteabogados.com
www.sotomonteabogados.com

Este correo electrónico y los archivos que se transmiten con el mismo son confidenciales y están dirigidos únicamente a la persona o empresa incorporados como destinatarios. En el evento de recibir este correo por error por favor notifique de tal circunstancia al administrador del sistema o remitente y elimine el mensaje de su sistema. Si usted no es el destinatario no deberá distribuir, copiar o usar para propósitos personales la información acá contenida. La revelación, distribución, copia o cualquier otra actividad relacionada con la información acá contenida está estrictamente prohibida.
This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you have received this email in error please notify the system manager. If you are not the named addressee you should not disseminate, distribute or copy this e-mail. If you are not the intended recipient you are notified that disclosing, copying, distributing or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited.

Bogotá D.C., octubre de 2022

Señores
JUZGADO CINCUENTA Y SEIS (56) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C
Ciudad

REFERENCIA:	Proceso de Liquidación Patrimonial de persona natural no comerciante del señor C.C. 75.100.592
ACREEDOR:	**BANCOLOMBIA S.A.**
RADICADO:	11001400305620180010200.
ASUNTO:	Objeción elevada en contra del inventario actualizado de bienes del deudor.

Respetados Señores,

VIVIANA ALEJANDRA MEDINA SANDOVAL, mayor de edad, identificada como aparece al pie de firma, actuando en condición de apoderada judicial de **SOTOMONTE & RODRIGUEZ.**[1]**,** sociedad identificada con el NIT. 900.8693617-9, y que para efectos del presente tramite actúa como apoderada especial de **BANCOLOMBIA S.A.,** establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, identificado para fines tributarios con NIT. 890.903.938-8, por medio del presente escrito, me permito presentar nuevamente **OBJECIÓN** en contra del inventario actualizado de bienes de la concursada presentado por la liquidadora. Lo anterior bajo los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD

Mediante auto del 25 de septiembre de 2023 se requirió a la Secretaría del Despacho para dar cumplimiento a lo ordenado en autos del 19 de noviembre de 2020, 5 de agosto de 2021 y 11 de enero de 2023, es decir, remitir el link de acceso al expediente y copia digital del inventario de bienes allegado por el liquidador para correr traslado del mismo por el término de diez (10) días para la presentación de objeciones, el cual transcurre durante los días durante los días 3,4,5,6,9,10,11,12,13 y 16 de octubre de 2023, teniendo en cuenta que el link del proceso fue remitido el 2 de octubre de la misma anualidad, término dentro del cual se radica el presente escrito.

II. HECHOS

1. El 14 de mayo de 2015 mediante Escritura Pública No. 1209, el señor EDGARDO JAVIER PATERNINA CASTILLO otorgó hipoteca de primer grado, abierta y sin límite de cuantía sobre el apartamento No. 1303 Torre 2 y Parqueadero Descubierto No. 320 que forman parte

[1] Se adjunta certificado de existencia y representación.

del Parque de los Cerezos Conjunto Residencial primera y Segunda Etapa – Propiedad Horizontal ubicado en la Calle 137 No. 91-97 de la Ciudad de Bogotá, identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N 20657679 y 50N-20667478 de la Oficina de Registros de Bogotá a favor de **BANCOLOMBIA S.A.,** limitación debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles, en los siguientes términos:

> *PRIMERO: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía/a favor de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento bancario con domicilio en la ciudad de Medellín (Antioquia, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El Acreedor, sobre ellos) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el articulo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: TORRE DOS (2) APARTAMENTO NÚMERO TRECE CERO TRES (1303) y PARQUEADERO DESCUBIERTO NÚMERO TRESCIENTOS VEINTE (320) que hacen parte de PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA, ubicado dentro del perímetro urbano de Bogotá DC.. distinguido en la nomenclatura urbana actual con el número noventa y uno noventa y siete (91-97) de la Calle ciento treinta y siete (137), antes con el número ciento treinta y siete cincuenta y uno (137-51) de la Carrera noventa y uno (91), cuyos linderos y demás especificaciones aparecen al comienzo de este instrumento público. A los) inmueble(s) objeto de esta hipoteca le(s) corresponde el(los) siguiente(s) número(s) de folio(s) matricula(s) inmobiliaria(s) número(s): 50N 20657679 y 50N-20667478.*

2. El día 3 de noviembre de 2017 el señor **EDGARDO JAVIER PATERNINA CASTILLO** fue admitido al procedimiento de negociación de deudas previsto en los artículos 553 y siguientes del C.G.P; el cual se tramitó ante el Centro de Conciliación y Arbitraje Constructores de Paz de la ciudad de Bogotá D.C.

3. Una vez adelantado el trámite legal de negociación de deudas, se constituyó la relación definitiva de acreencias y como consecuencias de ello, se realizó la graduación y calificación de créditos definitiva, en la cual **BANCOLOMBIA S.A**. quedó graduada y calificada en **QUINTA CLASE** por la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES SETESCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE ($37.741.864 M/CTE)** por concepto de capital y la suma de **SEISCIENTOS DIECISEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS ($616.224 M/CTE)** por concepto de intereses.

4. Que el día 19 de enero de 2018, el Centro de Conciliación profirió acta de fracaso por vencimiento de los términos previstos en el artículo 544 del Código General del Proceso. En consecuencia, de conformidad con lo establecido por el artículo 563 del C.G.P, el trámite se

remitió a los juzgados civiles municipales para llevar a cabo la liquidación patrimonial de la deudora de la referencia.

5. Mediante auto del día 13 de febrero del 2018 fue admitido por el despacho el proceso de insolvencia de persona natural no comerciante del señor **EDGARDO JAVIER PATERNINA CASTILLO.**

6. El día 23 de marzo de 2018, se radicó escrito de presentación de acreencias a favor de **BANCOLOMBIA S.A**. en contra de la concursada, dentro de la cual fue puesto en conocimiento el crédito hipotecario adeudado, se solicitó no excluir los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N 20657679 y 50N-20667478 de la Oficina de Registros de Bogotá de la masa patrimonial de los acreedores y se solicitó el reconocimiento de las siguientes sumas:

   - La suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($37.613.269,32M/CTE)** por concepto de capital.
   - La suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 1.817.130 M/CTE)** por concepto de intereses.

7. El liquidador posesionado presentó la actualización de inventarios y avalúos de los bienes de la concursada de la referencia ante el Despacho, del cual se corrió traslado el 2 de octubre de 2023 una vez se remitió el expediente con el correspondiente documento a los acreedores. Por tal razón, dentro de la oportunidad procesal correspondiente, se presenta objeción en los siguientes términos:

III. MOTIVO DE LA OBJECIÓN

El motivo de inconformidad con la actualización de inventarios y avalúos de bienes presentado por el liquidador designado dentro del proceso de liquidación patrimonial de la referencia estriba en que el mismo está desconociendo los derechos adquiridos que tiene mi representada frente al inmueble que fue otorgado en garantía hipotecaria a favor de BANCOLOMBIA S.A., arguyendo que el mismo se encuentra fuera de la masa patrimonial de los acreedores al haber sido registrado como patrimonio de familia, sin embargo, dicha situación no afecta los derechos de mi representada, por las siguientes razones:

Si bien es cierto que los inmuebles que se encuentren registrados como patrimonio de familia

inembargable se encuentran por fuera del comercio y, especialmente en los trámites de insolvencia, se indicó en el numeral 4° del artículo 565 del C.G.P y el artículo 2.2.4.4.9.4 del decreto 1069 de 2015 que los predios con afectación a vivienda familiar no ingresan a la masa de liquidación, no se debe dejar de un lado lo establecido por el artículo 7 de la ley 258 de 1996, en el cual se indicaron las excepciones de inembargabilidad de los bienes inmuebles registrados como patrimonio de familia, en los siguientes términos:

> *"**ARTÍCULO 7°. INEMBARGABILIDAD**. Los bienes inmuebles bajo afectación a vivienda familiar son inembargables, salvo los siguientes casos:*
>
> 1. *Cuando sobre el bien inmueble se hubiere constituido hipoteca con anterioridad al registro de la afectación a vivienda familiar.*
> *(...)"*

Está excepción está consagrada con la finalidad de proteger aquellos créditos que fueron otorgados para adquirir inmueble (s) que fueron registrados con posterioridad como patrimonio de familia inembargable, y que para garantizar su cumplimiento, se otorgó sobre los mismos garantía real, la cual debió quedar registrada con anterioridad a la afectación de la vivienda familiar, pues el propósito del legislador es evitar que con las mismas figuras otorgadas por el ordenamiento jurídico se defrauden derechos adquiridos legítimamente con anterioridad a la constitución de dicho acto.

En ese sentido, la protección del inmueble que esté con afectación a vivienda familiar no resulta ser absoluta, ya que encuentra su limitación en la misma ley, toda vez que, si el crédito de vivienda fue garantizado con hipoteca y ésta fue registrada con anterioridad a la afectación a vivienda familiar, el acreedor hipotecario podrá obtener su ejecución sin que el deudor le pueda alegar inembargabilidad de los inmuebles. Es decir, no se podrá desconocer los derechos adquiridos por el acreedor hipotecario por un acto unilateral posterior, que en este caso sería la afectación a vivienda familiar de un inmueble sobre el cual se había otorgado una hipoteca.

Tal y como se evidencia en los certificados de existencia y representación legal de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20667679 de la Oficina de Registros de Bogotá, aportado por el liquidador, en la anotación No. 5 se evidencia que se registró la Escritura Pública No. 1209 del 16 de abril de 2012 mediante la cual se otorgó hipoteca de primer grado, abierta y sin límite de cuantía a favor de mi representada; pues dicho instrumento tenía como primer acto -de esa manera fue registrado por la Oficina de Registros Públicos- la constitución de la hipoteca a favor de mi representada, para garantizar el crédito de vivienda otorgado- demostrando el derecho adquirido que tiene BANCOLOMBIA S.A.

frente a la ejecución de los inmuebles mencionados anteriormente, en caso de presentarse un incumplimiento en su pago.

En ese orden de ideas, la afectación a vivienda familiar constituida sobre los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N 20657679 y 50N-20667478 de la Oficina de Registros de Bogotá, ubicados en calle 137 No. 91-97 apartamento No. 1303 Torre 2 y Parqueadero Descubierto No. 320, cobra relevancia frente a terceros acreedores, no frente al acreedor hipotecario que le otorgó el crédito de vivienda para adquirir los inmuebles y que fue garantizado mediante hipoteca, es decir, dicha inembargabilidad no aplica para el crédito hipotecario sin límite de cuantía constituido a favor de **BANCOLOMBIA S.A**., ya que el mismo fue constituido con anterioridad a la afectación de vivienda familiar.

Es evidente que de la simple lectura de la escritura pública No. 1209, la garantía hipotecaria en este caso, no solo se concedió para garantizar el pago del crédito otorgado, sino, que fue el mismo crédito el que otorgó para adquirir los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N 20657679 y 50N-20667478 de la Oficina de Registros de Bogotá, inmuebles que ahora pretenden ser excluidos por parte del liquidador del proceso concursal, sin reconocer su respectiva adjudicación al acreedor favorecido de dicha hipoteca.

Es menester resaltar que la Corte Constitucional ha sido enfática respecto a la protección que tienen los acreedores hipotecarios con derechos adquiridos con anterioridad a la afectación de familia inembargable, en los siguientes términos: "*Así como los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, no pueden ser desconocidos o vulnerados por leyes posteriores, tampoco lo pueden ser por actos unilaterales de carácter individual, en virtud de la protección constitucional a los mismos. En consecuencia, no existe ninguna razón constitucional o legal que permita afirmar que la garantía hipotecaria constituida con anterioridad al registro del patrimonio familiar pueda ser desconocida (…).*"[2]

Dicho lo anterior, no es de recibo indicar que los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N 20657679 y 50N-20667478 de la Oficina de Registros de Bogotá al estar afectados con patrimonio de familia inembargable quedan excluidos de la masa patrimonial de la concursada pues se estaría desconociendo los derechos adquiridos que tiene mi representada sobre los mismos y, la posibilidad de perseguirlos y satisfacer las sumas pendientes de pago del crédito otorgado.

Por lo tanto, de ser excluido el inmueble objeto del crédito hipotecario otorgado y/o la proporción que le correspondería al concursado, por una afectación a vivienda familiar

[2] Corte Constitucional. Sentencia C.317-10 MP Nilson Pinilla Pinilla

constituida y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria con posterioridad, seria actuar en contra de la ley y del propósito mismo de la garantía real hipotecaria, el cual es garantizar el pago de un crédito para la adquisición de vivienda familiar, defraudando así los derechos adquiridos por **BANCOLOMBIA S.A.** sobre el inmueble, en el evento que se presentara un incumplimiento. Como es el escenario de hoy.

IV. SOLICITUD

De conformidad a los argumentos expuestos, solicito respetuosamente incluyan en la proporción de propiedad del concursado dentro del inventario de bienes la proporción de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N 20657679 y 50N-20667478 de la Oficina de Registros de Bogotá, para ser adjudicados y cubrir el crédito de BANCOLOMBIA S.A., al encontrarse excepcionados a la regla de que todos los inmuebles de patrimonio de familia son inembargables, tal y como se solicitó en la presentación de acreencias radicada ante su despacho.

V. NOTIFICACIONES

La suscrita, así como mi representada, respecto el presente proceso recibiremos notificaciones en la oficina 906 de la Calle 72 No. 10-07 de Bogotá, en el correo electrónico alejandram@sotomonteabogados.com o en la secretaria de su despacho.

Respetuosamente,

VIVIANA ALEJANDRA MEDINA SANDOVAL
C.C. 1.032.469.376 de Bogotá
T.P. 311.284 del C. S de la J.

28

Bancolombia
37949162

7 700195 168273

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: - - - - .1209 - - - - - - - -

No. MIL DOSCIENTOS NUEVE.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

DE FECHA: DIECISEIS (16) DE MARZO - - - - - - - - - - - -

DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012) DE LA NOTARÍA SEXTA (6ª.) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. ----------------------

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN PARA LA

OFICINA DE REGISTRO

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): **50N - 20667679**

50N - 20667478

50N - 20665156 (FOLIO MATRIZ)

CÉDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN: **SB 18289.**---------------------------

UBICACIÓN: URBANO (X) RURAL

INMUEBLE(S): **APARTAMENTO No. 1303 TORRE DOS (2) y PARQUEADERO DESCUBIERTO No. 320, QUE HACE(N) PARTE INTEGRANTE DE PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA.**------

DIRECCIÓN: **CALLE 137 No. 91 – 97.**--

MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	TIPO DE PREDIOS
BOGOTÁ D.C.	**CUNDINAMARCA**	**URBANOS**

CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO	CUANTÍA
125	**COMPRAVENTA**	**$ 116.451.837.00**
205	**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA**	**$ 80.795.699.00**
783	**LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN**	**$ 18.161.119.00**
304	**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**	**- SI -**

VENDEDORA:	IDENTIFICACIÓN
ACANDI CONSTRUCCIONES LIMITADA	**Nit. 900.112.788-0**
COMPRADOR(A)(ES)	IDENTIFICACIÓN
EDGARDO JAVIER PATERNINA CASTILLO	**C.C. 75.100.592**
KATHERINE ORDOÑEZ LADINO	**C.C. 52.818.025**
ENTIDAD ACREEDORA Y CANCELANTE	IDENTIFICACIÓN
BANCOLOMBIA S.A.	**Nit. 890.903.938 - 8**

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí ---- MABEL ANDREA RODRIGUEZ DIAZ ------------

NOTARIA SEXTA DE BOGOTÁ D.C.

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

IMPRESO EN MARZO DE 2012 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.950-5

Notaria(o) Sexta(o) - Encargada - de éste Círculo.----------

- PRIMERA SECCIÓN – COMPRAVENTA -

Comparecen: **FRANCISCO DE PAULA PÉREZ HAMILTON,** mayor de edad, vecino de Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.141.495, obrando en el presente contrato en su calidad de Gerente y Representante Legal de **ACANDI CONSTRUCCIONES LIMITADA,** sociedad comercial, con Nit. 900.112.788 - 0 y matrícula mercantil No. 1642694, constituida por escritura pública número 2.958 del 2 de Octubre de 2006 de la Notaría 35 de Bogotá, inscrita el 9 de Octubre de 2006, bajo el número 01083718 del Libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se anexa al presente documento, quien se encuentra debidamente autorizado para celebrar este contrato, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **LA VENDEDORA**, de una parte; y de la otra parte **KATHERINE ORDOÑEZ LADINO,** mayor(es) de edad, domiciliada(s) en Bogotá D.C., identificada(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **52.818.025** expedida(s) en **Bogotá D.C.,** de estado civil **casada,** con sociedad conyugal vigente, obrando en el presente acto en su(s) propio(s) nombre(s) y en nombre y representación del señor **EDGARDO JAVIER PATERNINA CASTILLO,** mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogotá D.C., identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **75.100.592** expedida(s) en **Manizales** de estado civil **casado,** con sociedad conyugal vigente, según poder especial, amplio y suficiente, que se protocoliza con el presente instrumento, quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, se ha celebrado el CONTRATO DE COMPRAVENTA que se rige por las disposiciones legales aplicables a este contrato y por las siguientes cláusulas:.----------

CLÁUSULA PRIMERA - Objeto.- ACANDI CONSTRUCCIONES LIMITADA enajena en favor de **EDGARDO JAVIER PATERNINA CASTILLO y KATHERINE ORDOÑEZ LADINO,** a título de venta real, los bienes que se describen a continuación:----------

(1) TORRE DOS (2) APARTAMENTO NÚMERO TRECE CERO TRES (1303),

7 700195 168266

ubicado en el piso trece (13), que hace parte de **PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA.** Al Apartamento objeto del presente contrato de compraventa le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50N-20667679**, y un coeficiente de copropiedad definitivo tomado de la Tabla No. 3 del reglamento de propiedad horizontal del **0.20640%** y **0.22241%**, se determina y alindera así:.----------------------------------

TORRE 2 / APARTAMENTO TRECE CERO TRES (1303). Hace parte de Parque de los Cerezos Conjunto Residencial – Propiedad Horizontal. Su área total construida es de SESENTA Y SIETE PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS (67.04mts 2); Su área privada es de sesenta y uno punto sesenta metros cuadrados (61.60mts2), su altura libre es de 2.40mts aproximadamente, su uso es el de vivienda y sus linderos son: Partiendo del punto **A** al punto **B** en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros cuatro centímetros (4.04mts), muro y ventana común al medio con vacío sobre área común del conjunto, tres metros treinta y dos centímetros (3.32mts), un metro cincuenta y nueve centímetros (1.59mts), diez centímetros (0.10mts), un metro cuarenta y nueve centímetros (1.49mts), tres metros veinte centímetros (3.20mts), muro divisorio del apartamento, dos metros veintinueve centímetros (2.29mts), muro y ventana común al medio con vacío sobre área común del conjunto, tres metros treinta centímetros (3.30mtts), diez centímetros (0.10mts), tres metros treinta centímetros (3.30mts), muro divisorio del apartamento, dos metros veintinueve centímetros (2.29mts), muro y ventana común al medio con vacío sobre área común del conjunto. Del punto **B** al punto **C** en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros veinte centímetros (3.20mts), muro común al medio con vacío sobre área común de uso exclusivo del apartamento **103** de la misma torre,. un metro cuarenta y nueve centímetros (1.49mts), diez centímetros (0.10mts), dos metros ochenta y ocho centímetros (2.88mts), muro divisorio en parte y muro y ventana común al medio con vacío sobre área común de uso exclusivo del apartamento **103** de la misma torre, dos metros noventa y tres centímetros (2.93mts), un metro ochenta y cuatro centímetros (1.84mts), doce centímetros (0.12mts), ochenta y cinco centímetros (0.85mts), un metro veintiocho centímetros (1.28mts), muro divisorio en parte y muro y ventana

NOTARIA SESENTA Y UNO DE BOGOTÁ D.C.

común al medio con vacío sobre área común de uso exclusivo del apartamento **103** de la misma torre. Del punto **C** al punto **D** en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros veintitrés centímetros (2.23mts), un metro veintiocho centímetros (1.28mts), muro común al medio con vacío sobre área común uso exclusivo del apartamento **103** de la misma torre, sesenta y ocho centímetros (0.68mts), doce centímetros (0.12mts), sesenta y ocho centímetros (0.68mts), dos metros tres centímetros (2.03mts), sesenta centímetros (0.60mts), diez centímetros (0.10mts), un metro veintitrés centímetros (1.23mts), diez centímetros (0.10mts), cincuenta y tres centímetros (0.53mts), dos metros tres centímetros (2.03mts), muro divisorio del apartamento, un metro veintitrés centímetros (1.23mts), muro y ventana común al medio con vacío sobre área común de uso exclusivo del apartamento **103** de la misma torre, dos metros trece centímetros (2.13mts), diez centímetros(0.10mts) dos metros trece centímetros (2.13mts),muro divisorio del apartamento, dos metros (2.00mts), muro y ventana común al medio con vacío sobre área común uso exclusivo del apartamento **103** de la misma torre, noventa y ocho centímetros (0.98mts), cincuenta y siete centímetros (0.57mts), diez centímetros (0.10mts), cuarenta y siete centímetros (0.47mts), ochenta y ocho centímetros (0.88mts), treinta y seis centímetros (0.36mts), doce centímetros (0.12mts), un metro quince centímetros (1.15mts),muro divisorio el apartamento, un metro veintiocho centímetros (1.28mts), un metro quince centímetros (1.15mts), muro y ventana común al medio con vacío sobre área común uso exclusivo del apartamento **103** de la misma torre, treinta y dos centímetros (0.32mts), un metro tres centímetros (1.03mts),un metro ocho centímetros (1.08mts), sesenta y nueve centímetros (0.69mts), dos metros un centímetros (2.01mts), sesenta centímetros (0.60mts), doce centímetros (0.12mts), setenta y dos centímetros (0.72mts), ochenta y seis centímetros (0.86mts), un metro dieciocho centímetros (1.18mts), muro y puerta común al medio con área común del conjunto . Del punto **D** al punto **A** en línea recta con una distancia de cinco metros siete centímetros (5.07mts), muro común al medio con área privada del apartamento **1304**de la misma torre. ----------

NADIR: Placa común al medio con el piso doce del edificio. ----------

CENIT: Placa común al medio con el piso catorce del edificio. ----------

DEPENDENCIAS: Sala, comedor, balcón, cocina, ropas, disponible, alcoba 1 con baño, alcoba 2, alcoba 3, baño de alcobas.----------

7 700195 168259

NOTA 1: Todos los muros y los ductos, ubicados dentro de los linderos del apartamento son propiedad común del edificio cuya área ha sido descontada del área total construida y no pueden demolerse parcial ni totalmente por ser parte de la estructura del edificio. ----------

(2) PARQUEADERO DESCUBIERTO No. TRESCIENTOS VEINTE (320), ubicado en el primer (1er.) piso, que hace parte de **PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS.** Al parqueadero objeto del presente contrato de compraventa le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50N-20667478,** y un coeficiente de copropiedad definitivo tomado de la Tabla No. 3 del reglamento de propiedad horizontal del **0.03361% y 0.01812%,** se determina y alindera así.----------

PARQUEADERO DESCUBIERTO TRESCIENTOS VEINTE (320). Hace parte de Parque de los Cerezos Conjunto Residencial – Propiedad Horizontal. Tiene un área privada de diez punto cero tres metros cuadrados (10.03mts2), su uso es el de estacionamiento para un (1) vehículo, situado en el primer piso del conjunto. Esta comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del punto **A** al punto **B** en línea recta con una distancia de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts), lindero común al medio con área privada del parqueadero No.**319**. Del punto **B** al punto **C** en línea recta con una distancia de dos metros veintitrés centímetros (2.23mts), lindero común al medio con área común del conjunto. Del punto **C** al punto **D** en línea recta con una distancia de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts), lindero común al medio con área privada del parqueadero No.**321.** Del punto **D** al punto **A** en línea recta con una distancia de dos metros veintitrés centímetros (2.23mts), lindero común al medio con área común del conjunto.--------

NADIR: Placa común al medio con el subsuelo y o terreno. ----------

CENIT: Con columna de aire a una altura de 2.20 mts----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Pese a la descripción los inmuebles se transfieren como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Como parte de la compraventa materia de esta escritura queda comprendida la cuota de copropiedad sobre los bienes

NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.

Patricia Caicedo
Abogada Externa

IMPRESO EN MARZO DE 2012 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 800.027.056-5

comunes. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA: Los bienes antes descritos forman parte de un Conjunto construido sobre un lote de terreno en que se encuentra edificada, ubicado dentro del perímetro urbano de Bogotá D.C., distinguido en la nomenclatura urbana actual con el número noventa y uno – noventa y siete (91-97) de la Calle ciento treinta y siete (137), antes con el número ciento treinta y siete cincuenta y uno (137-51) de la Carrera noventa y uno (91),), identificado con el folio de matricula Inmobiliaria de mayor extensión número **50N-20665156** y la Cédula Catastral número **SB 18289,** lote que tiene un área superficiaria aproximada de ocho mil ochocientos dieciséis punto treinta metros cuadrados (8.816.30 M2), y sus linderos son: ----------

POR EL NORTE: Partiendo del mojón E al mojón 22, pasando por los mojones 117, 118, 120,119, en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco metros treinta y un centímetros (5.31 mts), tres metros cuarenta y siete centímetros (3.47 mts), cincuenta y nueve metros cincuenta y siete centímetros (59.57 mts), sesenta y dos centímetros (0.62 mts), siete metros tres centímetros (7.03 mts), lindero común al medio con predio del Hospital de Suba. ---------- ----------

POR EL ORIENTE: Del mojón 22 al mojón W, en línea recta con una distancia de ciento cinco metros con veinticuatro centímetros (105.24 mts), lindero común al medio con predio de la Urbanización la Floresta de Suba. ----------

POR EL SUR: Del mojón W al mojón L, pasando por los mojones V, Q, P, L, en línea quebrada distancias sucesivas de cincuenta metros cuarenta y un centímetros (50.41 mts), veinticuatro metros ochenta y nueve centímetros (24.89 mts), lindero común al medio con cesión parque 2, cuarenta y nueve metros cuarenta y tres centímetros (49.43 mts), seis metros sesenta y siete centímetros (6.67 mts), lindero común al medio con vía No. 2 V-7. ----------

POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón L al mojón E, pasando por los mojones G, C, D, en línea quebrada y distancias sucesivas de cincuenta y ocho metros setenta centímetros (58.70 mts), lindero común al medio con Cesión parque 1, veinte metros sesenta y siete centímetros (20.67 mts), lindero común al medio con cesión adicional, treinta y cuatro metros ocho centímetros (34.08 mts), dieciocho metros siete centímetros (18.07 mts), lindero común al medio con Cesión Parque 3.-

PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-

PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA, fue constituido en propiedad horizontal con el lleno de todos los requisitos establecidos por la Ley 675 de 2001, mediante escritura pública número **doscientos ochenta (280) de fecha treinta (30) de enero de dos mil doce (2012)** otorgada en la **Notaría Sexta (6a.)** del Círculo Notarial de Bogotá D.C.-------------------------

CLÁUSULA TERCERA - **TRADICIÓN.- LA VENDEDORA**, adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble así: El lote de mayor extensión en donde se desarrolla la construcción de **PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA**, por compraventa efectuada a la sociedad **ROJAS FURMANOWSKY Y CIA S. EN C.**, según consta en la escritura pública número trescientos cinco (305) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) de Bogotá D.C., el día veintisiete (27) de Enero de dos mil once (2.011) debidamente inscrita al folio de matricula inmobiliaria número **50N-846626** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, desenglobado mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y dos (3172) otorgada en la Notaría Veintitrés (23) de Bogotá D.C., el día cuatro (4) de Noviembre de dos mil once (2.011), aclarada mediante escritura pública número cero ciento veintiséis (0126) otorgada en la Notaria Veintitrés (23) de Bogotá D.C., el dia veintitrés (23) de Enero de dos mil doce (2.012); y aclarada nuevamente mediante escritura pública número ochocientos cuarenta y nueve (849) otorgada en la Notaria Sexta (6a) de Bogotá D.C., el día veintinueve (29) de Febrero de dos mil doce (2.012), debidamente inscritas al folio de matricula inmobiliaria número **50N-846626**, asignándosele al lote del área útil sobre el cual se construye Parque de Los Cerezos Conjunto Residencial primera y segunda etapa, el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20665156.** ------------------------

- La construcción por haberla levantado a sus expensas según Licencia de Construcción No. LC 11 – 3 – 0022 del veintiséis (26) de Enero de dos mil once (2.011) expedida por la Curaduría Urbana No.3 de Bogotá D.C. para la Etapa I---

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) bien(es) inmueble(s) de este contrato forma

7 700195 168242
NOTARÍA SEXTA DE BOGOTÁ D.C.

parte del plan de vivienda cuyos permisos de enajenación fueron radicados y aprobados ante la Subdirección de Control de vivienda de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., según radicaciones números 400020110024 expedida el Dieciocho (18) de Febrero de dos mil once (2.011) para la Etapa I y 400020110405 expedida el Veintiocho (28) de Octubre de dos mil once (2.011) para la Etapa II.----------

CLÁUSULA CUARTA – PRECIO.- Que el precio de venta es la suma total de **CIENTO DIECISÈIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($116.451.837.00)**, discriminados así: La suma de **CIENTO NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($109.451.837.00)** para el Apartamento, y de **SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($7.000.000.00)**, para el Parqueadero; suma ésta que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** cancelarán a **LA VENDEDORA**, de la siguiente manera:.----------

a) La suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($35.656.138.00)**, a la firma de la presente escritura, suma que **LA VENDEDORA** declara recibida a entera satisfacción. ----------

b) El saldo, es decir, la suma de **OCHENTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($80.795.699.00)**, con el producto de un crédito que **BANCOLOMBIA S.A.** le(s) ha aprobado a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** con garantía hipotecaria de primer grado abierta sin límite de cuantía sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, en los términos y condiciones expresados en el contrato de hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Que tanto la **VENDEDORA** como **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)ES** autoriza(n) expresa e irrevocablemente a **BANCOLOMBIA S.A.** para que el producto del crédito aprobado a el(la) (los) **COMPRADOR(A)(ES)** sea abonado al saldo de las obligaciones que a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, tiene la sociedad **VENDEDORA**; y en caso de no existir ningún saldo pendiente,

7 700195 168235

para que sea entregado directamente a la sociedad **VENDEDORA**.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: A partir de la fecha de la presente escritura, y hasta el día en que se efectúe el abono por parte de **BANCOLOMBIA S.A.** a **LA VENDEDORA**, por autorización expresa que otorgan **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a **BANCOLOMBIA S.A.** con la suscripción del presente contrato, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) a **LA VENDEDORA**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, intereses del uno por ciento (1%) mensual, sobre la suma adeudada y señalada en el "literal b)" de ésta cláusula. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: La mora en el pago de los intereses, da derecho a **LA VENDEDORA** para exigir el pago inmediato de lo adeudado con sus intereses, sin perjuicio de los demás derechos, facultades y acciones de **LA VENDEDORA**. --------

PARAGRAFO CUARTO: Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. ----------

CLÁUSULA QUINTA.- GARANTÍA: LA VENDEDORA garantiza que el(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura, es(son) de su exclusiva propiedad y que lo(s) transfiere libre(s) de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas a cualquier título, títulos de tenencia por escritura pública registrada, condiciones resolutorias, nulidades y limitaciones al dominio, con excepción de las inherentes al régimen de propiedad horizontal al cual está sometido el Conjunto y en todo caso **LA VENDEDORA**, se obliga a salir al saneamiento por evicción, por vicios ocultos y redhibitorios de lo entregado en **COMPRAVENTA**, sin reserva alguna conforme a la ley. En cuanto a hipotecas, el inmueble en mayor extensión soporta una hipoteca de primer grado abierta sin limite de cuantía constituida a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** según consta en la escritura pública número trescientos cinco (305) otorgada en la **Notaría** Sexta (6ª) del Circulo de Bogotá, el día veintisiete (27) de Enero de dos mil once (2.011) la cual se encuentra registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50N- 20665156** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, la cual es cancelada en este mismo instrumento. ---------- ----------

CLÁUSULA SEXTA – GASTOS.- Los gastos notariales que ocasione la presente

NOTARIA SEXTA DE BOGOTA

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

escritura serán asumidos por partes iguales, los impuestos de Beneficencia y Derechos de Registro serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).** Los gastos que genere la constitución y posterior liberación de la hipoteca que obra en la segunda parte de este instrumento, correrán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).** Los de la cancelación de la hipoteca de mayor extensión que pesare sobre el(los) inmueble(s) aquí dado(s) en venta, si la hubiere, serán pagados por **LA VENDEDORA.** ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA – No obstante las anteriores manifestaciones, las partes renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada del precio, forma de pago y entrega del(os) inmueble(s). ---------- ----------

CLÁUSULA OCTAVA.- Las partes manifiestan estar de acuerdo con las anteriores declaraciones y por tanto aceptan integralmente el presente instrumento, asumiendo las obligaciones derivadas de la compraventa y del régimen al cual está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s). ---------- ----------

CLÁUSULA NOVENA.- EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) conoce(n) y acepta(n) la reglamentación a que se halla(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) que adquiere(n) y se somete(n) a ella en todo y contribuirá(n) al pago de las expensas comunes en la proporción señalada en dicho reglamento.----------

CLÁUSULA DÉCIMA.- Que EL(LA) (LOS) **COMPRADOR(A)(ES)** tiene(n) real y materialmente recibido el(los) inmueble(s) que por este instrumento adquiere(n), cuyo dominio tiene(n) y ejerce(n) a satisfacción. A partir de la fecha, serán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el pago de los servicios públicos, tales como energía, acueducto, alcantarillado, gas, tasa de aseo, etc. y el pago del impuesto predial. Se hace constar de manera expresa que a partir de la fecha serán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** las contribuciones de valorización que se decreten sobre el(los) inmueble(s), ya se trate de nuevas obras o de reajustes de las anteriores. Así mismo **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) expresamente que a partir de la fecha, se obliga(n) a pagar las cuotas de administración, ordinarias y extraordinarias del conjunto residencial, de los inmuebles objeto de esta compraventa. ---------- ----------

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- GARANTÍA.- LA VENDEDORA garantiza por un (1) año contado a partir de la fecha, el buen funcionamiento del(los) inmueble(s), por lo tanto se obliga a atender las reclamaciones que se le

7 700195 168228

presenten dentro de dicho plazo por defectos en los acabados por hechos que sean de responsabilidad de **LA VENDEDORA**. Los detalles de acabado tales como cerraduras, pinturas, grifería, etc. deberán ser informados por escrito a **LA VENDEDORA**. ----------

- SEGUNDA SECCIÓN -

- HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA -

Compareció(eron): **KATHERINE ORDOÑEZ LADINO,** mayor(es) de edad y domiciliada(s) en Bogotá D.C., ciudadana(s) colombiana, identificada(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) **52.818.025** expedida(s) en **Bogotá D.C.**, de estado civil **casada,** con sociedad conyugal vigente, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y en nombre y representación del señor **EDGARDO JAVIER PATERNINA CASTILLO,** mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Bogotá D.C., ciudadano(s) colombiano, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) **75.100.592** expedida(s) en **Manizales**, de estado civil **casado**, con sociedad conyugal vigente, según poder especial amplio y suficiente, que se protocoliza con el presente instrumento, y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)**, y manifestó(aron):. ----------

PRIMERO: Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento bancario con domicilio en la ciudad de Medellín (Antioquia), quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: **TORRE DOS (2) APARTAMENTO NÚMERO TRECE CERO TRES (1303) y PARQUEADERO DESCUBIERTO NÚMERO TRESCIENTOS VEINTE (320)**, que hacen parte de **PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA,** ubicado dentro del perímetro urbano de Bogotá D.C., distinguido en la nomenclatura urbana actual con el número noventa y uno – noventa y siete (91-97) de la Calle ciento treinta y siete (137), antes con el número ciento treinta y siete cincuenta y uno (137-51) de la Carrera noventa y uno (91), cuyos linderos y demás especificaciones aparecen al comienzo de este instrumento público. Al(los) inmueble(s) objeto de esta hipoteca le(s) corresponde

NOTARÍA SEXTA DE BOGOTÁ D.C.

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

el(los) siguiente(s) número(s) de folio(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s): **50N - 20667679 y 50N – 20667478.** ----------

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

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA, fue constituido en propiedad horizontal con el lleno de todos los requisitos establecidos por la Ley 675 de 2001, mediante escritura pública número **doscientos ochenta (280) de fecha treinta (30) de enero de dos mil doce (2012)** otorgada en la **Notaría** Sexta (**6a.**) del Círculo Notarial de Bogotá D.C.----------

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

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue (ron) adquirido(s) por el (los) hipotecante (s) por compra hecha a **ACANDI CONSTRUCCIONES LIMITADA,** por medio de este mismo instrumento público. --

CUARTO: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de **OCHENTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS ($80.795.699.00) MONEDA CORRIENTE,** que será pagada dentro del plazo de VEINTE (20) años en DOSCIENTAS CUARENTA (240) cuotas mensuales, mes vencido, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que **EL HIPOTECANTE** conjunta o separadamente contraiga en el futuro en favor de **El Acreedor.** Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada, o

7 700195 168211

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, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. ----------

QUINTO: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. ----------

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.----------

NOTARIA 53 DE BOGOTÁ D.C.

IMPRESO EN MARZO DE 2012 POR POLYPRINT REGIONAL LTDA. - NIT 830.029.054-5

SEXTO: Que declara (n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; b) Que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; c) Que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; d) Que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. ----------

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

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

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

Parágrafo tercero: Si el Cliente no pagare las primas que le correspondiere por concepto de seguros, no implicará para el Banco ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula. ---------------------------

OCTAVO: Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza(n) a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: **a)** Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El **Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. **b)** Cuando incurra (mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. **c)** Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito. **d)** Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. **e)** Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. - - -**f)** Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado

NOTARIA ... DE BOGOTA D.C.

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

por un perito designado por BANCOLOMBIA e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios. **g)** Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). - - **h)** Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). **i)** Cuando incumpla (mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. **j)** Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. **k)** Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (*OFAC*) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. **l)** Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se accede para dicho procedimiento. En este evento

7 700195 168198

autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**. **m)** Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente. **n)** Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca. **o)** Cuando el (los) bienes dados en garantía se demeritan, dejan de ser garantía suficiente por cualquier causa o son gravados, enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a EL BANCO. ----------

NOVENO: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente de pago.----------

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

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

DECIMO SEGUNDO: **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las

NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.

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

normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya(n) cumplido todas las obligaciones para con **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. ----------

DECIMO TERCERO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. ----------

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

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

PRESENTE: PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **34.594.839** expedida en

7 700195 168181

Santander de Quilichao – Cauca, domiciliada en esta ciudad de Bogotá, Distrito Capital, y manifestó: ------------------

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de **Apoderada Especial** de la Doctora **LEDA MARÍA MALAGÓN RESTREPO**, a su vez Apoderada Especial de **BANCOLOMBIA S.A.**, para todos los efectos **El Acreedor**, según se acreditan con el poder especial, amplio y suficiente a ella otórgado mediante la escritura pública número **tres mil ochocientos setenta y dos (3872) del ocho (8) de Julio de dos mil once (2.011)** otorgada en la **Notaría Veintinueve (29)** del Círculo de Medellín, que presenta para su protocolización con el presente instrumento. ------------------ -------------

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.------- ----------------

- TERCERA SECCIÓN -

-LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN-

Compareció: **PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE,** mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **34.594.839** expedida en **Santander de Quilichao – Cauca,** domiciliada en esta ciudad de Bogotá, Distrito Capital, y manifestó: --

PRIMERO.- Que para los efectos de este acto obra en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Medellín. ---

SEGUNDO.- Que está suficientemente facultada para celebrar este acto en su calidad de Apoderada especial de la Doctora **LEDA MARÍA MALAGON RESTREPO,** a su vez Apoderada especial de **BANCOLOMBIA S.A.,** mediante poder que se le ha otorgado en los términos de la Escritura Pública número **tres mil ochocientos setenta y dos (3872) del ocho (8) de Julio de dos mil once (2.011)** otorgada en la **Notaría Veintinueve (29)** del Círculo de Medellín, documento éste cuya copia se protocoliza en la presente escritura pública junto con el Certificado de la **SUPERINTENDENCIA FINANCIERA.** --

TERCERO.- Que el 30 de Julio de 2005 CONAVI Banco Comercial y de Ahorros S.A., y la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S. A. CORFINSURA, se fusionaron con BANCOLOMBIA S. A., entidad esta última que en su condición de

absorbente adquirió de pleno derecho la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de las dos primeras compañías, las cuales en su calidad de absorbidas se disolvieron sin liquidarse. Dicha fusión fue solemnizada con el lleno de todos los requisitos legales mediante la escritura pública número 3974 de Julio 30 de 2005 de la Notaría 29 de Medellín. ----------

CUARTO.- Que por medio de la escritura pública número **trescientos cinco (305) otorgada el día veintisiete (27) de Enero de dos mil once (2.011)** de la **Notaría Sexta** (6a.) del Círculo de Bogotá, D.C., oportuna y legalmente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al Folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-846626** la sociedad **ACANDI CONSTRUCCIONES LIMITADA** constituyó **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA** a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, para garantizar obligaciones a su cargo hasta por la suma de **NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($900.000.000.00)** sobre: Un lote de terreno que tiene un área superficiaria de dieciséis mil doscientos setenta y uno punto ochenta y nueve metros cuadrados (16.271.89 M2) aproximadamente, cuyos linderos, características y demás especificaciones aparecen descritas en la mencionada escritura pública **número trescientos cinco (305) otorgada el día veintisiete (27) de Enero de dos mil once** (2.011) de la Notaría Sexta (6ª.) del Círculo de Bogotá, D. C.----------

QUINTO: Que sobre los inmuebles dados en hipoteca se constituyó **PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA,** el cual se sometió a régimen de propiedad horizontal, resultando entre otras: **El apartamento número TRECE CERO TRES (1303) de la Torre número DOS (2) y el Parqueadero descubierto número TRESCIENTOS VEINTE (320),** el (los) cual(es) quedó(aron) gravado(s) con hipoteca. ---------- ------

SEXTO: Que obrando como queda dicho y sin causar novación al contrato de hipoteca, **DESAFECTA DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO** el **Apartamento número TRECE CERO TRES (1303) de la Torre número DOS (2) y el Parqueadero descubierto número TRESCIENTOS VEINTE (320),** a el(los) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de Matrícula Inmobiliaria No(s), **50N - 20667679 y 50N - 20667478,** situado(s) en esta ciudad de Bogotá, D.C., distinguidos en la actual nomenclatura urbana con el número noventa y uno noventa y siete (91-97) de la Calle ciento treinta y siete (137).---------- ----------

SÉPTIMO: Que a(los) inmueble(s) liberado(s) le(s) corresponde(n) un valor de prorrata de **DIECIOCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y UN MIL CIENTO DIECINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE ($18.161.119.00).**---

OCTAVO: Que quedan vigentes a cargo de la deudora hipotecaria y a favor de CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A., hoy BANCOLOMBIA S.A., la hipoteca y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles que conforman **PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA**, hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen. ------------------------------------

- INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -

NO SE INDAGA A LA PARTE VENDEDORA SOBRE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURÍDICA.--------------

AL(LOS) COMPRADOR(ES).- En cumplimiento a lo señalado en el Artículo 6º de la Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 del 25 de Noviembre del 2003, sobre la Afectación a Vivienda Familiar, la Notaria indagó **AL(LOS) COMPRADOR(ES),** previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee(n) otro bien inmueble Afectado a Vivienda Familiar, quien(es) respondió(eron) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:** Que su estado civil es **casados**, entre sí, con sociedad conyugal vigente, que **NO** posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar, y que el inmueble que adquiere(n) por el presente instrumento **SI** queda sometido a la afectación a vivienda familiar.---------------------------------------

COMPROBANTES FISCALES: La Notaria certifica que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia.-- ---------------

Para los efectos del Artículo 44 del Decreto Distrital 807 de Diciembre 17 de 1.993, Acuerdos 19 de 1990, 14 de 1.992 y Decreto Ley 1421 de 1.993, Artículo 11 del Decreto 867 de 1.993, se protocolizan los siguientes documentos, debidamente autenticados:.---- --

1.- DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- AÑO GRAVABLE 2.012.-

FORMULARIO No.: 2012301010000222259. ---------------------------------------

PRESENTADO CON PAGO EN BANCOLOMBIA.--------------------------------------

NOTARIA SEXTA DE BOGOTÁ D.C.

EL 01 DE FEBRERO DE 2.012.----------

AUTOADHESIVO: 07084720086428.----------

DIRECCIÓN: CL 137 91 97.----------

AUTOAVALUO: $ 11.241.638.000.00.----------

2.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL.- No. 1299608.----------

FECHA: 09 DE MARZO DE 2.012.----------

HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: CL 137 91 97 TO 2 AP 1303.----------

CON CEDULA CATASTRAL: 00920792GB0213003.----------

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

VÁLIDO HASTA EL: 08 DE ABRIL DE 2.012.----------

3.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL.- No. 1299559.----------

FECHA: 09 DE MARZO DE 2.012.----------

HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: CL 137 91 97 GJ 320.----------

CON CEDULA CATASTRAL: 00920792GB00101114.----------

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

VÁLIDO HASTA EL: 08 DE ABRIL DE 2.012.----------

4.- SE PROTOCOLIZA ESTADO DE CUENTA DE FECHA 07 DE MARZO DE 2.012, DEL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN IDENTIFICADO CON EL CHIP No. AAA0130LZJH, CONSULTADO EN EL VUR, TODO LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y EL ARTÍCULO 11 DEL ACUERDO DISTRITAL 469 DE 2011.".----------

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN: CONSTANCIA NOTARIAL: (Artículo veintinueve (29) Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001): LA VENDEDORA declara que en la fecha de esta escritura ejerce la administración provisional del Conjunto Residencial y que no presenta el paz y salvo por concepto de contribuciones a las expensas comunes de la Copropiedad de la cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, POR SER UN PROYECTO

NUEVO.----------

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso, y sufragados los gastos por los mismos (ARTÍCULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970). ----------

ADVERTENCIA DE REGISTRO: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura de venta 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, y que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.- Además la Notaria advierte al interesado que esta hipoteca debe ser registrada dentro de los 90 días a partir de la fecha de la firma de la presente escritura y que su incumplimiento implicara constituir nuevamente la hipoteca.----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída esta escritura por los comparecientes y habiéndoseles hecho las advertencias sobre las formalidades y los trámites de rigor, le impartieron su aprobación y en constancia la firman ante mí, la Notaria, que la autoriza.----------

DERECHOS $ 704.813. -

RETEFUENTE $ 0 -

IVA 16% $ 145.206. -

RECAUDOS SUPERINTENDENCIA $ 9.635. - - - - - - - - - - - - -

RECAUDOS FONDO NAL. DEL NOTARIADO $ 9.635. - - - - - - - - -

Esta escritura se extendió en las hojas de papel sellado notarial distinguidas con los números: **7-700195 168273, 7-700195 168266, 7-700195 168259, 7-700195 168242, 7-700195 168235, 7-700195 168228, 7-700195 168211, 7-700195 168204, 7-700195 168198, 7-700195 168181, 7-700195 168174, 7-700186 716230, 7-700195 168280.**

EN BLANCO... EN BLANCO

NOTARIA SEXTA DE BOGOTA

Patricia Quevedo B. Abogada Externa

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

LA VENDEDORA,

FRANCISCO DE PAULA PÉREZ HAMILTON
C.C. 79141497
TEL.
Gerente y Representante Legal de **ACANDI CONSTRUCCIONES LIMITADA**

LOS COMPRADORES e HIPOTECANTES,

KATHERINE ORDOÑEZ LADINO
C.C. 52818025 Bta
TEL. 5372602
DIRECCIÓN. cll 137 #91-97
ESTADO CIVIL. Casada

Actuando en nombre propio y en nombre y representación del señor **EDGARDO JAVIER PATERNINA CASTILLO**

LA ENTIDAD ACREEDORA y CANCELANTE,

PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE
C.C. 31594839
EN REPRESENTACIÓN DE **BANCOLOMBIA S.A.**

01

1150275889

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

7 DE FEBRERO DE 2012 HORA 12:00:19

R033696635 PAGINA: 1 de 2

* *

****
* EN JUNIO DE ESTE AÑO SE ELEGIRAN JUNTA DIRECTIVA Y REVISOR FISCAL *
* DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA. LAS INSCRIPCIONES DE *
* CANDIDATOS DEBEN HACERSE EN LA PRIMERA QUINCENA DE MAYO. *
* PARA INFORMACION DETALLADA DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, QUINTO *
* PISO, O COMUNICARSE AL SIGUIENTE TELEFONO: 5941000 EXTENSION 2597.*
****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

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

CERTIFICA:

NOMBRE : ACANDI CONSTRUCCIONES LIMITADA SIGLA ACANDI CONSTRUCCIONES
SIGLA : ACANDI CONSTRUCCIONES
N.I.T. : 900112788-0
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01642694 DEL 9 DE OCTUBRE DE 2006

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :17 DE MARZO DE 2011
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2011
ACTIVO TOTAL REPORTADO:$5,582,857,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CLL 137 NO 91 - 60
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : ACANDICONSTRUCCIONES@YAHOO.ES
DIRECCION COMERCIAL : CLL 137 NO 91 - 60
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : ACANDICONSTRUCCIONES@YAHOO.ES

COMO NOTARIO SEXTO (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C., HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCUERDA CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA
BOGOTA D.C., REPUBLICA DE COLOMBIA
07 MAR 2012
NOTARIO ENCARGADO

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. [illegible] DE NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C. DEL 2 DE OCTUBRE DE 2006, INSCRITA EL [illegible] DE OCTUBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 01083718 DEL LIBRO IX, [illegible] LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA ACANDI CONSTRUCCIONES [illegible] LA ACANDI CONSTRUCCIONES.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO.INSC.
0003171	2007/04/26	0006	BOGOTA D.C.	2007/04/30	01127348
0003275	2007/04/30	0006	BOGOTA D.C.	2007/05/02	01127554

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2050 .

CERTIFICA:

NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.

OBJETO SOCIAL : EL OBJETO PRIMORDIAL DE LA SOCIEDAD CONSISTE EN . LA CONSTRUCCION Y REMODELACION DE BIENES INMUEBLES, LA PRODUCCION Y COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS ARQUITECTONICOS DE ORIGEN NACIONAL O EXTRANJERO; LA PRODUCCION Y COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS DE CUALQUIER NATURALEZA, LA INVERSION EN BIENES DE CUALQUIER NATURALEZA, MUEBLES O INMUEBLES, CORPORALES O INCORPORALES, ASI COMO LA CONSTRUCCION Y ENAJENACION A CUALQUIER TITULO DE LOS BIENES DE QUE SEA PROPIETARIA LA AGENCIA O REPRESENTACION DE EMPRESAS NACIONALES O EXTRANJERAS QUE SE OCUPEN DE LOS MISMOS NEGOCIOS O ACTIVIDADES. EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA A) ADQUIRIR, CONSERVAR , GRAVAR A CUALQUIER TITULO BIENES RAICES Y MUEBLES QUE SEAN NECESARIOS PARA EL LOGRO DE SU FIN PRINCIPAL B) GIRAR, ACEPTAR, NEGOCIAR, DESCONTAR, ETC. TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y DEMAS DOCUMENTOS CIVILES O COMERCIALES C) TOMAR O DAR DINERO EN MUTUO. D) SUSCRIBIR ACCIONES O DERECHOS EN EMPRESAS O SOCIEDADES QUE FACILITEN O CONTRIBUYAN AL DESARROLLO DE SUS OPERACIONES E) COMPRAR O CONSTITUIR SOCIEDADES DE CUALQUIER NATURALEZA, INCORPORARSE EN COMPAÑIAS, CONSTITUIDAS O FUSIONARSE CON ELLAS, SIEMPRE QUE TENGAN OBJETIVOS IGUALES, SIMILARES O COMPLEMENTARIOS. F) CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES BANCARIAS G) HACER SEA EN SU PROPIO NOMBRE, POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACION CON ELLOS, LAS OPERACIONES QUE SEAN NECESARIAS O CONVENIENTES PARA EL LOGRO O DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL PARAGRAFO. LA SOCIEDAD PODRA DESARROLLAR TODOS LOS DEMAS ACTOS DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL Y LOS QUE TENGAN [illegible] LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES [illegible] CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD POR MEDIO DE SUS ADMINISTRADORES O POR INTERMEDIO DEL APODERADO ESPECIAL QUE CONSTITUYA.

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS $300,000,000.00 DIVIDIDO EN 10,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE [illegible].00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO CAPITALISTA (S)

ACANDI S.A. N.I.T. 000008001870090
NO. CUOTAS [illegible].00 VALOR: $210,000,000.00
PEREZ HAMILTON FRANCISCO DE PAULA C.C. 000000079141495
NO. CUOTAS [illegible].00 VALOR: $90,000,000.00
TOTALES
NO. CUOTAS [illegible].00 VALOR: $300,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL : EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL GERENTE. EL GERENTE TENDRA UN SUPLENTE QUE LO REEMPLAZARA EN LAS MISMAS FACULTADES EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002958 DE NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C. DEL 2 DE OCTUBRE DE 2006, INSCRITA EL 9 DE OCTUBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 01083718 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
PEREZ HAMILTON FRANCISCO DE PAULA	C.C. 000000079141495
SUPLENTE DEL GERENTE	
FURMANOWSKI DE ROJAS ANNIE	C.E. 000000000124746

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : ATRIBUCIONES: EN LA JUNTA DE

SOCIOS CADA SOCIO TENDRA TANTOS VOTOS COMO CUOTAS POSEA EN LA COMPAÑIA. LAS DECISIONES DE LA JUNTA DE SOCIOS SE TOMARAN POR UN NUMERO PLURAL DE SOCIOS QUE REPRESENTE LA MAYORIA ABSOLUTA DE LAS CUOTAS EN QUE SE HALLE DIVIDIDO EL CAPITAL DE LA COMPAÑIA. LAS REFORMAS ESTATUTARIAS SE APROBARAN CON EL VOTO FAVORABLE DE UN NUMERO PLURAL DE SOCIOS QUE REPRESENTE EL SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) DE LAS CUOTAS EN QUE SE HALLE DIVIDIDO EL CAPITAL SOCIAL.- GERENCIA : LOS SOCIOS DELEGAN LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD, SU REPRESENTACION Y EL USO DE LA FIRMA SOCIAL EN UN GERENTE, QUIEN PODRA ACTUAR A NOMBRE DE ELLA JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE. PARA LA CELEBRACION DE ACTOS O CONTRATOS EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, DEBERA OBTENER AUTORIZACION PREVIA DE LA JUNTA DE SOCIOS CUANDO EL VALOR DEL ACTO O CONTRATO SUPERE EL EQUIVALENTE A CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS (462) SALARIOS MINIMOS LEGALES VIGENTES. ATRIBUCIONES Y FACULTADES DEL GERENTE : 1) EJECUTAR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA JUNTA DE SOCIOS; 2) PRESENTAR BALANCES DE PRUEBA EN LAS REUNIONES DE LA JUNTA DE SOCIOS Y LOS INFORMES SOBRE LOS NEGOCIOS SOCIALES; 3) PRESENTAR ANUALMENTE A LA JUNTA DE SOCIOS EL BALANCE GENERAL, EL INVENTARIO Y EL ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE FIN DE EJERCICIO ASI COMO EL PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES; 4) EJECUTAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS TENDIENTES AL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL; 5) CELEBRAR EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD LAS OPERACIONES DE CREDITO; 6) CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS JURIDICOS RELACIONADOS CON TITULOS VALORES; 7) CUIDAR LA RECAUDACION, SEGURIDAD, E INVERSION DE LOS FONDOS O DINEROS DE LA COMPAÑIA; 8) NOMBRAR Y REMOVER EL PERSONAL AL SERVICIO DE LA SOCIEDAD; 9) CONVOCAR A REUNIONES DE LA JUNTA DE SOCIOS; 10) MANTENER INFORMADA A LA JUNTA SOBRE LAS ACTIVIDADES Y DEL CURSO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y SOMETER A SU CONSIDERACION LAS RECOMENDACIONES PARA LOGRAR EL CABAL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL; 11) LAS DEMAS QUE LE ASIGNEN O PRESCRIBAN LA LEY, LOS ESTATUTOS Y LA JUNTA DE SOCIOS.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 17 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 16 DE ABRIL DE 2010, INSCRITA EL 14 DE ENERO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
ACUÑA ANTOLINEZ ANA MILENA	C.C. 000000052352969
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
PARRA VELASQUEZ OLMEDO	C.C. 000000079297941

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE

HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA
BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA
MAR 2012
NOTARIO ENCARGADO

NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.

REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 13 DE AGOSTO DE 2010

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

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : $ 4,000

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

1 6 MAR 2012

NOTARIO ENCARGADO

REPUBLICA DE COLOMBIA
Isabel Andrea Rodriguez
NOTARIA (E)
NOTARIA SEXTA DE BOGOTA

Bogotá, 20 de Febrero de 2012

Señor(es)
Notaria Sexta (6ª)
Círculo de Bogotá

Asunto: Poder especial

LEDA MARIA MALAGON RESTREPO, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 52.644.056 de Bogotá, obrando en este acto en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A.; con NIT 890.903.938 -8 establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Medellín, legalmente constituido mediante la escritura pública 388 del 24 de enero de 1945, otorgada en la Notaría Primera de Medellín, autorizada para prestar servicios financieros mediante la Resolución SB 3140 del 24 de septiembre de 1993 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia), varias veces reformada, en mi calidad de Apoderada Especial, en ejercicio de mis funciones, plenamente facultado para firmar el presente documento, como consta en el Poder Especial otorgado por escritura pública número 3.872 del 8 de julio de 2011 de la notaria veintinueve (29) de Medellín, el cual adjunto, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la doctora PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 34.594.839 expedida en Santander de Quilichao, abogada titulada y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 32.705 del CSJ, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. y dentro del ámbito de sus funciones, efectúe los siguientes actos y contratos:

1. Para aceptar en nombre de BANCOLOMBIA S.A. las escrituras públicas de hipoteca, que constituyan en su favor los adquirientes de los inmuebles pertenecientes PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la Calle Ciento Treinta y Siete (137) número Noventa y Uno Noventa y Siete (91 - 97) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., los cuales se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte del Folio No. 50 N - 20667159 al Folio 50 N-20667997.

2. Para que en la misma escritura pública donde se perfeccione el contrato de hipoteca antes mencionado, comparezca en nombre de BANCOLOMBIA S.A. a desafectar los inmuebles objeto de hipoteca, de la unidad de mayor extensión constituida por ACANDI CONSTRUCCIONES LIMITADA a favor de BANCOLOMBIA S.A., mediante la escritura pública No. 305 del 27 de enero de 2011, otorgada en la Notaría 6 de Bogotá, debidamente registrada el 18 de febrero de 2011, por medio de la cual dicha sociedad otorgó hipoteca abierta y sin límite de cuantía sobre el siguiente inmueble: Una casa junto con el lote de terreno en que se encuentra edificada, ubicado dentro del perímetro urbano de Bogotá D.C., distinguido en la nomenclatura urbana actual con el número noventa y uno – noventa y siete (91-97) de la Calle ciento treinta y siete (137), antes con el número ciento treinta y siete cincuenta y uno (137-51) de la Carrera noventa y uno (91), lote que tiene un área superficiaria de dieciséis mil doscientos setenta y uno punto ochenta y nueve metros cuadrados (16.271.89 M2) aproximadamente, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50 N 846626 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, el cual fue desenglobado mediante la escritura pública Número 3.172 del 4 de noviembre de 2011 aclarada por escritura publica No. 0126 del 23 de enero de 2012 las dos otorgadas en la notaria No. 23 de Bogotá, quedando como área útil el inmueble identificado con el número de matricula 50N 20665156, el cual fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante la escritura pública No. 280 del 30 de enero de 2012, otorgada en la notaría 6a

COMO NOTARIO SEXTO (6) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCUERDA CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA
BOGOTA D.C. - REPUBLICA DE COLOMBIA
1 MAR 2012
NOTARIO ENCARGADO

NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.

el numeral primero del presente poder.

Parágrafo: El apoderado no podrá proceder en nombre de BANCOLOMBIA S.A. a realizar la desafectación de la hipoteca de mayor extensión a que se refiere este numeral, en escritura pública separada de la escritura pública donde se constituye la hipoteca a favor de BANCOLOMBIA S.A., a la que se refiere el numeral primero (1) del presente poder.

3. Para firmar la certificación para efectos fiscales, sobre el valor del crédito aprobado por BANCOLOMBIA S.A.

4. Para aclarar las mencionadas escrituras, modificarlas o ratificarlas, en caso de ser necesario.

El presente poder estará vigente hasta la culminación total de este mandato.

LEDA MARIA MALAGON RESTREPO
C.C. 52.644.056 de Bogotá
Apoderada Especial
BANCOLOMBIA S.A.

Acepto,

PATRICIA CAICEDO SIACHOQUE
C.C. 34.594.839 de Santander de Quilichao
TP No. 32.705 del CSJ

COMO NOTARIO SEXTO (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTO COPIA CONCUERDA CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA
BOGOTA D.C. - REPUBLICA DE COLOMBIA
10 MAR 2012
NOTARIO ENCARGADO

REPUBLICA DE COLOMBIA
Mabel Andrea Rodriguez
NOTARIA (E)
NOTARIA SEXTA DE BOGOTA

NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA

PRESENTACION PERSONAL
DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO
Notario Titular

Compareció LEDA MARÍA MALAGÓN RESTREPO identificada con C.C. número 52.644.056 de BOGOTA D.C.(Bogotá D.C.) Y DECLARO: Que reconoce el contenido del presente documento y que la FIRMA y HUELL puesta en el mismo es suya.

05-Mar-2012 14:30:45

REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO DE BOGOTA D.C.
DANIEL R. PALACIOS RUBIO

15 MAR 2012
NOTARIO ENCARGADO

REPUBLICA DE COLOMBIA
Maibel Andres Rodriguez L.
NOTARIA (E)
NOTARIA SEXTA DE BO

7" 700122 " 104187"

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS (3.872) ------------

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL. ------------

OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A. ------------

A: **LEDA MARÍA MALAGÓN RESTREPO.** ------

****

O.A. En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los ocho --- (08) días del mes de julio -- de dos mil once (2.011), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, de la cual es notario encargado HERNAN AIONSO GUTIERREZ VALLEJO -- compareció el doctor **AUGUSTO RESTREPO GOMEZ**, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía No. 71.616.041, y dijo:-------------

PRIMERO: Que obra en su condición de **VICEPRESIDENTE ADMINISTRATIVO** y por lo tanto en nombre y de Representación Legal de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento de crédito con domiciliado en Medellín, constituido mediante Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, protocolizada mediante escritura pública número 388 del 24 de enero de 1945 otorgada en la Notaria Primera de Medellín, circunstancias que acredita con certificación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual presenta para su protocolización con este instrume[nto.]------

SEGUNDO: Que obrando en la calidad anotada, c[onfie]re PODER ESPE[CIAL] a **LEDA MARÍA MALAGÓN RESTREPO**, mayor [de] edad, vecina de [Bo]gotá, identificado con la cédula de ciudadanía número [...] que en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.** otorgue poderes a los abogados externos de la entidad para desafecta[r hi]potecas de mayor extensión y constituir hipotecas a favor de ésta.------------

TERCERO: Este poder conlleva la facult[ad ...] los actos, documentos, escrituras, entre otros, que sea[n necesarios] para el cabal cumplimiento del mandato conferido. ------------

CUARTO: La vigencia del presente poder será hasta su revocatoria. ------------

Se extendió conforme a minuta presentada por el Banco, la cual fue enviada por la doctora MARIA PAULINA ANGEL, mediante correo electrónico.------------

Se advirtió a la otorgante de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella

COMO NOTARIO SEXTO DEL CIRCULO DE BOGOTA HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON LA COPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA BOGOTA D.C. 16 MAR 2012 NOTARIO ENCARGADO

REPUBLICA DE COLOMBIA Maribel Andrea Rodriguez NOTARIA(E) NOTARIA SEXTA DE BOGOTA

NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA VEINTINUEVE Dr. Juan Alvaro Vallejo Toko

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

consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que a juicio

de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del notario. ----------

En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por el mismo. (Art. 35 Decreto Ley 960/70). La compareciente leyó personalmente el presente instrumento, lo aprobó y firma en señal de asentimiento. ----------

El notario autoriza que la presente escritura se suscriba por parte del señor **AUGUSTO RESTREPO GOMEZ** representante lega **BANCOLOMBIA S.A.,** en la carrera 48 numero 26-85 Torre Sur 9E, de la nomenclatura oficial de Medellin, (Art. 12 del Decreto 2148 de 1983).----------

Derechos notariales $ 44.000. Aporte a la Superintendencia y Fondo Nacional del Notariado $7.400. ----------

Iva $ 12.853 - - - Resolución 11621 Y 11903 de 2010. ----------

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: 7700122164187.----------

Así se firman:

COMO NOTARIO SEXTO (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCUERDA CON LA COPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA. BOGOTA, D.C.

16 MAR 2012

NOTARIO ENCARGADO

ESPACIO EN BLANCO

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA

AUGUSTO RESTREPO GOMEZ

REPRESENTANTE LEGAL DE BANCOLOMBIA S.A., EN SU CALIDAD DE:

VICEPRESIDENTE ADMINISTRATIVO

NIT. No. 890.903.938-8

BANCOLOMBIA S.A.
Visto Bueno Jurídico
HPA

NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE MEDELLIN

HERNAN ALONSO GUTIERREZ VALLEJO

NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN - ENCARGADO

Superintendencia Financiera de Colombia

Prosperidad para todos

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios con el nombre comercial de BANCOLOMBIA.

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

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 388 Enero 24 de 1945 de la notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

Escritura Pública 527 Marzo 2 de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública 633 Abril 3 de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 16-02-1998). Así mismo se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Escritura Pública 3280 Junio 24 de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios con el nombre comercial de BANCOLOMBIA.

Resolución S.B. 1050 Julio 19 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta [illegible] Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y [illegible] la cual actúa como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública 3974 Julio 30 de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) [illegible] protocoliza la fusión en virtud [illegible] la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas [illegible]

Resolución S.F.C. 0419 Febrero 25 de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión [illegible] contratos por parte de la Compañía de Financiamiento Sufinanciamiento S.A. (cedente) a favor de Bancolombia S.A. (Cesionario)

Escritura Pública No 3280 Junio 24 de 2005 de la notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Originalmente la sociedad se constituyó por un término de cincuenta (50) años, contados desde el día nueve (9) de diciembre de 1944. Dicho [illegible] en cincuenta (50) años más, hasta el día ocho (8) de diciembre de 2044.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 Septiembre 24 de 1993

REPRESENTACION LEGAL: Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la represe[illegible] judicial y extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los Vicepresidentes, quienes podrán a[illegible] Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que la[illegible] cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva [illegible] Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan ca[illegible] accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco y los que se re[illegible] existencia y el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos, promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contencioso administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley, desistir de las acciones o recursos que interponga, novar obligaciones o créditos, dar o recibir bienes en pago, constituir

COMO NOTARIO SEXTO (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA [illegible] CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON LA COPIA AUTENTICA QUE SE TUVO A LA VISTA

16 MAR 2012

NOTARIO ENCARGADO

REPUBLICA DE COLOMBIA — NOTARIA SEXTA DE BOGOTA

NOTARIA VEINTINUEVE — Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

El Notario Veintinueve del Círculo de Medellín [illegible]

- 6 JUL. 2011

Juan Alvaro Vallejo Tobón
NOTARIO

NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE MEDELLIN

NOTARIA SEXTA DE BOGOTA

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que apoderados judiciales o extrajudiciales, delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y los Vicepresidentes, con excepción de tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación. Dentro de las respectivas regiones y zonas, director que tenga la calidad de Presidente de la Junta. PARAGRAFO PRIMERO: Dentro de las respectivas regiones y zonas, también tendrán la representación legal del Banco los para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal de las sucursales Gerentes Regionales y de Zona respecto de la Región o Zona que gerencien. Además los Gerentes de las sucursales conforme a los estatutos sociales. PARAGRAFO les, asuntos vinculados a la respectiva oficina, de conformidad con el Artículo 80 de los estatutos sociales. PARAGRAFO SEGUNDO. Los Directores de las áreas jurídicas de BANCOLOMBIA tendrán la calidad de representantes legales del Banco. Los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto, tendrán la representación legal exclusivamente para los asuntos trámites que se surtan ante las autoridades administrativas, incluyendo la Superintendencia Financiera, y de la rama jurisdiccional del poder público. En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. A falta de suplente, por el Vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente mientras se hace el nombramiento, la Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes: 1.) Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2.) Crear los cargos, comités, dependencias y empleos que juzgue necesario para la buena marcha del Banco, fijarles sus funciones y sus salarios y emolumentos, lo mismo que fijar sus salarios funcionarios. 3.) Nombrar, remover y aceptar las renuncias a los empleados del Banco, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea emolumentos con sujeción al No. 3 del artículo 64, excepto aquellos cuyo nombramiento lo podrá ejecutar directamente o a través de sus General de Accionistas, a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. Todo lo anterior lo podrá ejecutar directamente subordinados delegados. El presidente tendrá la responsabilidad de evaluar la gestión de los ejecutivos que le estén directamente, o a través de sus delegados. 4.) Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados del Banco, de acuerdo con la ley y las disposiciones de Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, establecimiento de apropiaciones Junta Directiva. 6.) Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, desvalorización y garantía del patrimonio social o provisiones y demás cargos o partidas necesarias para atender al deprecio, presentación del inventario y el balance general método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y las disposiciones y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva. 7.) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco y de que todos los valores pertenecientos a y los que se reciban en custodia o depósito se mantengan con la debida seguridad. 8.) Dirigir la colocación de acciones y bonos que emite el Banco. 9.) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 10 Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General, un informe sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con la Junta Directiva, inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la ley exija. Los estados financieros serán certificados de conformidad con la ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los desarrollos inherentes a las actividades relacionadas con el Banco, y los demás aspectos relativos a la operación bancaria que sea materiales de acuerdo con las normas vigentes. 11.) Representar al Banco ante las compañías, corporaciones y comunidades en que ésta tenga interés. 12.) Visitar la dependencia del Banco cuando lo estime conveniente. 13.) Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 14.) Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que en la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la sociedad. 16.) Cumplir, hacer cumplir y difundir adecuadamente el Código de Buen Gobierno de la sociedad, y el comportamiento de la Institución. 17.) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre los estados financieros y sobre el comportamiento empresarial y administrativo. 18.) Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en los estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial, pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contencioso administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales, delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco (Escritura Pública 2160 del 10 de abril de 2006 Notaría 29 de Medellín).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
[illegible] Jiménez Fecha de inicio del cargo: 01/02/2011	CC - 70560957	Presidente
Augusto Restrepo Gómez Fecha de inicio del cargo: 13/09/2007	CC - 71616041	Vicepresidente Administrativo

COMO NOTARIO [illegible] D.C. HAGO CONSTAR [illegible] CON LA COPIA AU[illegible] BOGOTÁ D.C. [illegible]

NOTARIO ENCARGADO

Mario Andrés Rodríguez [illegible]
NOTARIA (E) [illegible]

El Notario Veintinueve del Circulo de Medellín certifica que esta fotocopia es copia fiel tomada del original que tuvo a la vista.

- 6 JUL. 2011

[illegible] Vallejo Tobón
NOTARIO

NOTARÍA VEINTINUEVE DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

HERNÁN ALONSO GUTIÉRREZ VALLEJO
Notario Encargado

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Luis Fernando Montoya Cusso Fecha de inicio del cargo: 24/06/1998	CC - 70105086	Vicepresidente de Operaciones
Jaime Alberto Velásquez Botero Fecha de inicio del cargo: 27/02/1997	CC - 71597909	Vicepresidente Financiero
Juan Carlos Mora Uribe Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 70563173	Vicepresidente de Riesgos
Ricardo Mauricio Rosillo Rojas Fecha de inicio del cargo: 04/12/2009	CC - 80417151	Vicepresidente Jurídico Secretario General
María Olga Guadalupe Martínez Giraldo Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 21394162	Representante Legal Judicial
Cecilia Garzón Fernández Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 31895648	Representante Legal Judicial
Agueda María De Los Angeles Herrera Mora Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 35467909	Representante Legal Judicial
María Adelaida Posada Posada Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 42775528	Representante Legal Judicial
Mauricio Jaramillo Restrepo Fecha de inicio del cargo: 26/05/2005	CC - 70567853	Representante Legal Judicial
Ingrid Reina Bravo Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52076450	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Farias Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52145340	Representante Legal Judicial
Gustavo De Jesús Rengifo Rengifo Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 98352724	Representante Legal Judicial
María Fabianne Arias Guevara Fecha de inicio del cargo: 29/09/2005	CC - 52175300	Representante Legal Judicial
Diana Cristina Colmenares Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43581923	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Arbeláez Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43751806	[illegible]
Claudia Celmira Quintero Tabares Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 52040173	Representante Legal Judicial
María Fernanda Durán Cardona Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 66862097	Representante Legal Judicial
Mauricio Vallejo Moreno Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 71701056	Representante Legal Judicial
Juan Camilo Cossio Cossio Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 71772409	Representante Legal Judicial
Germán Monroy Alarcón Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 79042821	Representante Legal Judicial
Joaquín Mauricio Agudelo Ordóñez Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 79236212	Representante Legal Judicial

COMO NOTARIO SEXTO (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON LA COPIA AUTÉNTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA BOGOTÁ D.C. COLOMBIA

16 MAR. 2012

NOTARIO ENCARGADO

REPÚBLICA DE COLOMBIA — NOTARIA SEXTA DE BOGOTÁ — NOTARIA (E)

El Notario Veintinueve del Circulo de Medellín, Da fe que esta fotocopia es copia fiel tomada del original que tuvo a la vista

5 JUL. 2011

Juan Alvaro Vallejo Tobón
NOTARIO

HERNAN ALONSO

NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN — Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

NOTARIA SEXTA DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ana Cristina Bernadetta Arts Scholin Fecha de inicio del cargo: 15/12/2005	CC - 51772048	Representante Legal Judicial
César Augusto Hurtado G[illegible] Fecha de inicio del cargo: 15/05/2006	CC - 98555096	Representante Legal Judicial
Jorge Alberto Pachón Suárez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 70433590	Representante Legal Judicial
Néstor Renne Pinzón Pinzón Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79691062	Representante Legal Judicial
Carolina Moreno Moreno Fecha de inicio del cargo: 08/07/2008	CC - 52330910	Representante Legal Judicial
Margarita Silvana Pelaro Vargas Fecha de inicio del cargo: 12/05/2009	CC - 22462701	Representante Legal Judicial
Ana Carolina Quintero Fuentes Fecha de inicio del cargo: 23/09/2009	CC - 82485160	Representante Legal Judicial
Rodrigo Cuentas Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 23/09/2009	CC - 72250590	Representante Legal Judicial
Sergio Gutiérrez Yepes Fecha de inicio del cargo: 23/09/2009	CC - 8163100	Representante Legal Judicial
Alfredo José Sarmiento Silva Fecha de inicio del cargo: 21/10/2009	CC - 91477718	Representante Legal Judicial
Juan Carlos Candil Hernández Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 72276809	Representante Legal Judicial
Sandra Patricia Oñate Díez Fecha de inicio del cargo: 18/05/2010	CC - 22519408	Representante Legal Judicial
Lorena Gallego Rosero Fecha de inicio del cargo: 18/05/2010	CC - 67040275	Representante Legal Judicial
María Teresa Villegas [illegible] Fecha de inicio del cargo: 25/08/2010	CC - 43616383	Representante Legal Judicial
[illegible] Alberto López Baza Fecha de inicio del cargo: 23/08/2010	CC - 7708194	Representante Legal Judicial
Leydys Beatriz Díaz González Fecha de inicio del cargo: 22/02/2011	CC - 1063277399	Representante Legal Judicial
[illegible] Fecha de inicio del cargo: 23/02/2011	CC - 42887214	Representante Legal Judicial
Lina Victoria Villalobos Lotero Fecha de inicio del cargo: 23/02/2011	CC - 43875405	Representante Legal Judicial
[illegible] Hinestroza Arboleda Fecha de inicio del cargo: 23/02/2011	CC - 71763263	Representante Legal Judicial
[illegible] Méndez Fecha de inicio del cargo: 23/02/2011	CC - 79954939	Representante Legal Judicial
[illegible] Hincapié Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 44007268	Representante Legal Judicial

COMO NOTARIO SEXTO DE BOGOTÁ D.C. HAGO CONSTAR QUE ESTA COPIA COINCIDE CON LA COPIA AUTÉNTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA. BOGOTÁ D.C.

16 MAR 2012

NOTARIO ENCARGADO

REPÚBLICA DE COLOMBIA — NOTARÍA SEXTA DE BOGOTÁ

El Notario Veintinueve del Círculo de Medellín, Da fe que este documento es copia fiel tomada de su original que tuvo a la vista.

- 6 JUL. 2011

Juan Alvaro Zuluaga Tobón
NOTARIO

NOTARÍA VEINTINUEVE DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

HERNÁN ALONSO GUTIÉRREZ VALLEJO
Notario Encargado

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Alejandro Bravo Martínez Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 84062843	Representante Legal Judicial
Angela María Duque Ramírez Fecha de inicio del cargo: 08/07/2009	CC - 32182355	Representante Legal Judicial
Beatriz Lucía Berrio Calle Fecha de inicio del cargo: 08/07/2008	CC - 42879103	Representante Legal Judicial
Ana María Del Castillo Schilling Fecha de inicio del cargo: 12/10/2010	CC - 45531164	Representante Legal Judicial
Ricardo Castrillón Castrillón Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 71725838	Representante Legal Judicial
Lupe Marcela Forero Sierra Fecha de inicio del cargo: 12/10/2010	CC - 42148514	Representante Legal Judicial
Havonna Melissa Rodríguez Bellorin Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 52538056	Representante Legal Judicial
Luis Arturo Penagos Londoño Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006	CC - 8308401	Vicepresidente Auditor General
Jairo Miguel Burgos De La Espriella Fecha de inicio del cargo: 24/06/1998	CC - 79332327	Vicepresidente de Gestión Humana
Luz María Velásquez Zapata Fecha de inicio del cargo: 05/03/2009	CC - 43513420	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Antioquia.
Luis Santiago Pérez Moreno Fecha de inicio del cargo: 16/05/1989	CC - 79142419	Vicepresidente de Banca de Personas y PYMES
Orlando Vásquez Bastidas Fecha de inicio del cargo: 20/05/1999	CC - 49200280	Gerente [illegible] Pasto Banca Personal [illegible] Región Sur
Ramón María Rodrigo Uribe López Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 70043496	Director Jurídico de Procesos
Olga Margarita Botero Peláez Fecha de inicio del cargo: 12/04/2007	CC - 42881683	Vicepres[illegible] Información
Luis Fernando Muñoz Serna Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 13833694	Vicepresiden[illegible]
Angela María Alzate Ochoa Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 32534701	Gerente de [illegible]
Alberto Uribe Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 10240854	Gerente de Zona [illegible] de Personas y Pymes
Sergio Restrepo Isaza Fecha de inicio del cargo: 30/07/2006	CC - 15347043	Vicepresidente Ejecutivo de Desarrollo Corporativo
Julián Botero Larrañaga Fecha de inicio del cargo: 13/09/2007	CC - 94152524	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Sur
Jorge Julián Villa Martínez Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 70099609	Gerente Regional Constructores Medellín
Jorge Eduardo Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 06/10/2005	CC - 73136704	Gerente Regional Constructores Bogotá

16 MAR 2012
NOTARIO ENCARGADO
Mabel Andrea Rodríguez D.
NOTARIA (E)
NOTARIA SEXTA DE BOGOTÁ

El Notario Veintinueve del Círculo de Medellín. Da fe que esta fotocopia es copia del original [illegible]
- 6 JUL. 2011
Juan Alvaro Vallejo Tobón
NOTARIO
NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE MEDELLIN
HERNAN ALONSO GUTIERREZ VALLEJO
Notario Encargado

NOTARIA [illegible] Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Francisco Tomás Seba Del Castillo Fecha de inicio del cargo: 11/08/2005	CC - 0880902	Gerente Regional Constructores Otras Ciudades
Edgar Alba Zambrano Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 19374695	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Andrés Poyo Mesa Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 98545111	Gerente de Zona Uno Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Claudia Yaneth Carrasquilla Zapata Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 42089324	Gerente de Zona Siete Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Liliana Galeano Muñoz Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 32509444	Gerente de Banca en Supermercado
Gonzalo De Jesús Toro Bridge Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 71579251	Vicepresidente de Banca de Empresas y Gobierno
Patricia Berenice Alvarez García Fecha de inicio del cargo: 31/03/2011	CC - 32730092	Gerente Regional Gobierno Institucional
María Nelly Echeverry Rojas Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 31946231	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Sur
Henry Yará Zarazo Fecha de inicio del cargo: 02/05/2010	CC - 4407410	Gerente de Zona Cali Sur Banca de Personas y Pymes Región Sur
Esteban Gaviria Vásquez Fecha de inicio del cargo: 06/12/2007	CC - 98553980	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Bogotá
María Teresa Díez Castaño Fecha de inicio del cargo: 19/06/2008	CC - 66828920	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Centro
Héctor Ramón Borrego García Fecha de inicio del cargo: 23/10/2009	CC - 79340358	Gerente de Zona Central Banca de Personas y Pymes Región Centro
[illegible] Barrera Fecha de inicio del cargo: [illegible]/02/2006	CC - 17199536	Vicepresidente Ejecutivo de Servicios
Luis Carlos Arango Lo[illegible] Fecha de inicio del cargo: [illegible]/02/2006	CC - 71604042	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Antioquia
[illegible] Fecha de inicio del cargo: [illegible]/02/2006	CC - 43523768	Gerente de Zona Barranquilla Banca de Personas y Pymes Región Norte
[illegible] Eduardo Rueda Navarro Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006	CC - 71716669	Gerente Regional de Recuperación de Activos Región Centro
Sandra Patricia Contreras Rangel Fecha de inicio del cargo: 14/05/2009	CC - 27633467	Gerente Regional de Recuperación de Activos Regional Bogotá
[illegible] Rossa Romero Fecha de inicio del cargo: 22/12/2010	CC - 79658115	Gerente de Zona Banca Empresarial
Carlos [illegible] Rodríguez López Fecha de inicio del cargo: 27/03/2009	CC - 79400740	Vicepresidente de Tesorería
Mabel Andrea [illegible] Cleves Fecha de inicio del cargo: 25/02/2010	CC - 51711788	Gerente de Zona Noroccidente de la Región Bogotá y Sabana
José Manuel Pérez Montoya Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 19166530	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Caribe

Como Notario Sexto del Círculo de Bogotá D.C. hago constar que ... con la copia ... Bogotá D.C.
Notario Encargado

República de Colombia Notaría Sexta de Bogotá

21 Notaría Veintiuno del Círculo de Medellín Da fe que este documento es copia fiel tomada de su original que tuvo a la vista.
- 6 JUL. 2011

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Mario Sebastián Alcalá Castro Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 72157869	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Caribe
Olga Lucía Restrepo Muñoz Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 42876352	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Dos Metropolitana
Olga Lucía Seguro García Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 42876419	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Tres Poblado
Juan Carlos Salazar Acosta Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 70566109	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Cuatro Occidente
Marta Luz Orozco Mora Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 43065358	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Cinco Sur
Alejandro Bueno Arana Fecha de inicio del cargo: 22/12/2010	CC - 98543019	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Seis Oriente
Alberto León Garcés Echeverri Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 70124801	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Siete Norte
Jorge Eduardo Silva Gómez Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 91230404	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Centro Zona 16 Bucaramanga
Alvaro Alonso Vergel Prada Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 13361087	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Centro Zona 17 Cúcuta
Diolanor Bayona Ortiz Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 88143750	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Centro Zona 18 Ibagué
Alvaro Santofimio Torres Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 14293280	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región [illegible]
Omar Alfonso Torres Urrego Fecha de inicio del cargo: 04/11/2010	CC - 16411307	Gerente de [illegible] Pymes Región [illegible] Zona 20 Tunja
Augusto Javier Londoño López Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 10224184	Gerente de [illegible] Banca de Personas y Pymes Región [illegible] Zona 29 Eje Cafetero Norte
Luis Mario Aristizábal Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 16627908	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Sur Zona 30 Eje Cafetero Sur
Sandra González Saavedra Fecha de inicio del cargo: 30/07/2010	CC - 31912525	Gerente de Zona Ban[illegible] Pymes Región Sur Zo[illegible]
Juan Fernando González Arbeláez Fecha de inicio del cargo: 24/06/2010	CC - 16758377	Gerente de Zona B[illegible] Pymes Región Sur Zo[illegible]
Paulo Emilio Rivas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 31/03/2010	CC - 12975537	Gerente de Zona Ba[illegible] Pymes Región Sur Zona [illegible]
Julián Gómez Herrera Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 16592804	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Sur Quindío y Centro del Valle
Ivan Alberto Marín De León Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 73107562	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Caribe Zona 24 Cartagena

COMO NOTARIO SEXTO (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON LA COPIA AUTÉNTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA
15 MAR 2012
NOTARIO ENCARGADO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA SEXTA DE BOGOTÁ
Mabel Andrea Rodríguez
NOTARIA (E)

- 6 JUL 2011

NOTARÍA VEINTINUEVE DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN
HERNAN ALONSO GUTIERREZ VALLEJO
Notario Encargado

NOTARÍA VEINTINUEVE

NOTARÍA SEXTA DE BOGOTÁ

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Gabriel Ignacio Caballero Fernandez De Castro Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 72186941	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Caribe Zona 26 Norte
Felix Ramón Cárdenas Salazar Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 12132728	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá
Sabina Cristina Hey Qualtz Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 42876560	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Industrial
Germán Antonio Leiton Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 19274211	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Metropolitana
Johanna Carolina Cárdenas Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 52488462	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona 11 Norte
Javier Humberto Alarcón Botero Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 6734296	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona 12 Oriente
Edgar Giovanni Niño Gomez Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 79585065	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Sabana Su...
Andrea Carolina Medina Brando Fecha de inicio del cargo: 25/11/2010	CC - 1100462031	Gerente de Zona Banca Empresarial Bogotá Zona 2
Juan José Bonilla Londoño Fecha de inicio del cargo: 03/06/2010	CC - 75318190	Gerente Regional Vehículos Centro
María Cristina Arrastía Uribe Fecha de inicio del cargo: 10/08/2010	CC - 42897911	Gerente Regional Nacional Vehículos
Juan Carlos Pulido Castro Fecha de inicio del cargo: 31/08/2010	CC - 80420590	Gerente Regional Vehículos Bogotá
María Paulina Vega Palacio Fecha de inicio del cargo: 23/09/2010	CC - 43724840	Gerente Regional Vehículos Antioquia
Claudia Ximena Moncayo Tascón Fecha de inicio del cargo: 04/11/2010	CC - 38872487	Gerente Regional Vehículos Sur
[illegible] Fecha de inicio del cargo: 29/12/2010	CC - 80420669	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona 13 Occidente

Bogotá D.C., ... de abril de 2011

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94...
www.superfinanciera.(...)

COMO NOTARIO SEXTO (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON LA COPIA AUTENTICADA QUE SE ME PRESENTÓ
16 MAR 2012
NOTARIO ENCARGADO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Mabel Andrea Rodríguez ...
NOTARIA SEXTA DE BOGOTÁ

SGS SGS

El Notario ... del Círculo de Medellín ... que este documento es copia fiel ... original que tuvo a la vista.
- 6 JUL. 2011
Juan ... Vallejo Tobón
NOTARIO

NOTARÍA VEINTIUNO DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN
HERNÁN ALONSO GUTIÉRREZ VALLEJO
Notario Encargado

NOTARIA VEINTINUEVE

Es fiel copia que se expide tomada de original de la Escritura Pública Número 3.872 de Fecha 8-07-2011 Consta de (.6....) hojas útiles que se destinan para el: INTERESADO

Medellín 11 JUL. 2011

JUAN ALVARO VALLEJO LOPEZ

NOTARIA VEINTINUEVE

COMO NOTARIO SEXTO (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR: QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON LA COPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA

BOGOTA COLOMBIA

16 MAR 2012

NOTARIO ENCARGADO

REPUBLICA DE COLOMBIA

Mabel Andrea Rodriguez D.

NOTARIA SEXTA DE BOGOTA

NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.

Notaría 29

JUAN ALVARO VALLEJO T.
Notario

EL NOTARIO VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

CERTIFICA:

Que mediante escritura pública número **3.872** de fecha **08** de **JULIO** del año **2.011** otorgada y autorizada en esta notaria, **BANCOLOMBIA S.A.,** otorgó **PODER ESPECIAL**, a favor de **LEDA MARIA MALAGON RESTREPO**, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.644.056** de Bogotá.

Que las facultades conferidas al apoderado fueron las consignadas en el texto del mencionado instrumento público y que en la fecha no existe en la matriz de la citada escritura pública nota marginal alguna que indique su revocatoria, modificación o sustitución.

Se expide el presente certificado a los **SEIS (06)** dias del mes de **DICIEMBRE**, del año 2.011, siendo las **ONCE Y CUARENTA** de la **MAÑANA (11:40 a.m)**, con destino al interesado.

Derechos Notariales $ 2.100 IVA $ 336. Resolución 11.903 de 2010.

16 MAR 2012
NOTARIO ENCARGADO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Mabel Andres Rodriguez D.
NOTARIA (E)

JUAN ALVARO VALLEJO TOBON
NOTARIO VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE MEDELLIN

JUAN ALVARO VALLEJO TOBON
NOTARIO

CARRERA 81 Nº. 27A - 31 PBX: 343 13 44 Fax: 342 69 04 MEDELLÍN-COLOMBIA
E-mail:notaria29@notaria29medellin.com

PODER ESPECIAL PARA LA ADQUISICION DE UN INMUEBLE MEDIANTE COMPRAVENTA (EDGARDO JAVIER PATERNINA CASTILLO, KATHERINE ORDOÑEZ LADINO- ACANDÍ CONSTRUCCIONES LIMITADA Y BANCOLOMBIA)

CIUDAD DE UBICACION DEL INMUEBLE: BOGOTA D.C
DIRECCION: CLL 137 N° 91-97 APARTAMENTO **1303** TORRE **2** (correspondiente a la etapa 1) CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS
PARQUEADERO N° 320 DESCUBIERTO
FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA No: 20667679 y 20667478
VENDEDOR: ACANDÍ CONSTRUCCIONES LTDA

EDGARDO JAVIER PATERNINA CASTILLO mayor de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi firmas, de estado civil casado, por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a **KATHERINE ORDOÑEZ LADINO** persona también mayor de edad, e identificada con la cédula de ciudadanía número 52.818.025 expedida en Bogotá para que en mi nombre y representación plena celebre los negocios jurídicos y actuaciones administrativas y operativas requeridas tales como la suscripción de la escritura pública y demás registros requeridos para el perfeccionamiento de la adquisición a nuestro nombre del inmueble urbano identificado en el encabezado de este documento, de cuyos linderos generales y demás especificaciones brinda cuenta los folios de matrícula inmobiliaria primeramente relacionados.

Mi apoderada queda facultada para celebrar el negocio jurídico de compraventa del apartamento y parqueadero de los que se hizo referencia en el encabezamiento de este poder, facultad que se entiende extendida al señor notario sexto del Círculo de Bogotá, despacho ante el cual se otorgará la escritura pública que recogerá dicha compraventa y ante el cual queda también facultada mi apoderada para suscribir todos los documentos precontractuales y contractuales que requieran el perfeccionamiento del negocio jurídico a que se ha hecho mención, incluida la de constituir la garantía hipotecaria de primer grado abierta y sin límite de cuantía a favor de BANCOLOMBIA.

Así mismo queda facultada para recibir, desistir, sustituir, transigir, aclarar, adicionar, modificar o ratificar la escritura en mención, para cancelarla y para firmar y realizar todos los actos necesarios para el cumplimiento del mandato otorgado

El presente poder faculta a la apoderada para que autorice el giro a favor del vendedor, según las especificaciones de la solicitud de crédito, del desembolso correspondiente.

Mi apoderada queda facultada para rendir indagación de conformidad con lo expuesto en la ley 258 de 1996, afectar a vivienda familiar y/o constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble adquirido en desarrollo de las

facultades otorgadas en el presente poder, de acuerdo a lo establecido por la ley 495 de 1999, 546 de 1999 y 258 de 1996.

Mi apoderada cuenta con todas las facultades inherentes al ejercicio del presente poder y en especial todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión. Por lo tanto, queda ampliamente autorizada para pagar el precio del inmueble, para disponer, comprometer y ejecutar en mi nombre y representación todas las acciones tendientes a perfeccionar los documentos, contratos y garantías de que trata este documento, sin que en ningún momento pueda afirmarse que no dispone de facultades o que sus atribuciones son insuficientes.

En desarrollo de estas facultades mi apoderada podrá ejercer este mandato especial frente a todas las personas jurídicas de derecho privado colombiano, personas naturales, personas de derecho público y ante el despacho notarial.

Para todos los efectos legales otorgo el presente poder a los 15 días del mes de marzo de 2012.

El Poderdante

Nombre: EDGARDO JAVIER PATERNINA CASTILLO
Cédula: 75.100.592 de Manizales

ACEPTO,

Nombre: KATHERINE ORDOÑEZ LADINO
Cédula: 52.818.025 de Bogotá
T.P. 151328 CSJ

1 5 MAR 2012

AUTENTICACION DE FIRMA Y CONTENIDO ANTE EL SUSCRITO, RAFAEL DURANGO CHAAR NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE MONTERIA HA SIDO PRESENTADO POR Edgardo Javier Paternina Castillo

Quien manifestó que es cierto su contenido y estar de Acuerdo con el y autorizar a firmar en mi presencia Estampándola con los que usa en sus actos públicos y privados C.C. 75 100592 Manizales

RAFAEL DURANGO CHAAR
NOTARIO PUBLICO PRIMERO

Notaría Primera de Montería

Presencie la Impresión Dactilar
Rafael Durango Chaar

Bancolombia

NIT. 890.903.938-8

Bogotá, viernes, 10 febrero 2012

Número de identificación: 75100592
Caso: 879929
Producto de Crédito: HSN

Señor(a):
EDGARDO JAVIER PATERNINA CASTILLO
Ciudad.

Apreciado cliente:

Nos complace comunicarle que su solicitud de crédito Número 879929 ha sido aprobada por un valor de $80.795.699,00 para la COMPRA de vivienda ubicado(a) en: CL 137 # 91 - 97 AP 1303 TR 2 ET 1 GRJ 320 PARQUE DE LOS CEREZOS ETP I, BOGOTA

Las condiciones del crédito son:

PLAZO:	240 meses
PLAN:	PESOS
TASA DE INTERES:	La vigente en Bancolombia para este tipo de crédito al momento del desembolso.
TASA FIJA:	El crédito fue aprobado en PESOS.
GARANTÍA:	Hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto del crédito. Las escrituras deberán ser firmadas por: EDGARDO JAVIER PATERNINA CASTILLO, KATHERINE ORDOÑEZ LADINO
PAGARÉ:	Deberá ser firmado por: EDGARDO JAVIER PATERNINA CASTILLO, KATHERINE ORDOÑEZ LADINO Firma como avalista:
DESEMBOLSO:	El desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de recursos por parte de Bancolombia, al cumplimiento de las condiciones y políticas establecidas por el Banco y a la conservación de las condiciones iniciales con las cuales se aprobó el crédito.

Para perfeccionar el crédito:

Su asesor comercial le informará el abogado asignado para continuar con el trámite de estudio de títulos del inmueble objeto de garantía.

El plazo para constituir la garantía y cumplir con las demás condiciones necesarias para el desembolso del crédito será de nueve(9) meses contados a partir de la fecha de la presente comunicación, de lo contrario el Banco podrá abstenerse de realizar el desembolso.

Para el Banco es muy satisfactorio poder servirle.

Atentamente,

COMITÉ DE CRÉDITO

Firma autorizada

NOTARIA SETENTA DE BOGOTA D.C.

CURADURÍA URBANA 3

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Licencia de Construcción No. LC 11-3-0022

1 4 ENE 2011 | 2 6 ENE 2011 | 2 6 ENE 2013

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
10-3-1865	1
FECHA DE RADICACIÓN 20-ago-2010	

El Curador Urbano No. 3 (E) de Bogotá D.C., Nestor Enrique Cruz Baroy, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 1469 de 2010, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección CL 137 91 97 (ACTUAL) - Chip: AAA0130LZJH - Matrícula Inmobiliaria: 50N846826 de la localidad 11 de Suba - PARA LA PRIMERA ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS, COMPUESTA POR: CUATRO(4) TORRES EN QUINCE (15) PISOS DE ALTURA DESTINADAS PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR (180 UNIDADES NO V.I.S. Y 60 UNIDADES V.I.S.), UNA PLATAFORMA CON SÓTANO PARA ESTACIONAMIENTOS Y DOS EDIFICACIONES EN UNO Y DOS PISOS DE ALTURA DESTINADAS PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DE LA AGRUPACIÓN. EL PROYECTO CUENTA CON TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO (395) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS, DE LOS CUALES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE (379) SON PRIVADOS Y DIECISEIS (16) SON PARA VISITANTES, DOS (2) DE ELLOS DESTINADOS PARA DISCAPACITADOS. CUENTA CON SESENTA (60) CUPOS PARA BICICLETAS, SEGUN PLANOS Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA. Propietarios ROJAS FURMANOWSKY Y CIA S EN C, Identificación: 860352662-6. Constructor responsable: FRANCISCO DE PAULA PEREZ HAMILTON (Identificación: 79141495, Matrícula: 2570010189). Urbanización: CAMINO DE LA FLORESTA, Manzana: UNICA Lote(s): UNICO, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No: 28 (El Rincón)	b. SECTOR NORMATIVO 2	c. USOS: UN	d. EDIFIC.: UN
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	URBANISTICA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	ESPECTRO DE SITI

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL

2.2 USOS			2.3 ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID.	VISIT / PÚBLICOS	DEMANDA
Vivienda Multifamiliar		240	379	16	D
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervencion	240	379	16	

3. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	8816,30
SÓTANO (S)	3873,23
SEMISÓTANO	NO PLANTEA
PRIMER PISO	1501,84
PISOS RESTANTES	16403,13
TOTAL CONSTRUIDO	21.778,20
LIBRE PRIMER PISO	7.314,46

AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconstrucción	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	21.778,20	0,00	0,00	21.778,20	0,00	0,00	0,00	21.778,20
COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT./DOTAC.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	21.778,20	0,00	0,00	21.778,20	0,00	0,00	0,00	21.778,20
GESTION ANTERIOR				0,00				
TOTAL CONSTRUIDO				21.778,20	M. LINEALES DE CERRAMIENTO			

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA	
a. No PISOS HABITABLES	15
b. ALTURA MAX EN METROS	38,18
c. SÓTANOS	0*
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA
e. No EDIFICIOS	9
f. PISO EQUIP. Y/O ESTACIÓN	No
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0,09/A N.U.
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,90/A N.U.

4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	130,42	3145,61
SERVICIOS COMUNALES	17,85	450,62
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTE	0

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. ANTEJARDIN	
3,00 MTS POR CL 137	
b. CERRAMIENTO	
Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: mts	
c. VOLADIZO	
0,70 MTS SOBRE CL 137	
NO APLICA	
d. RETROCESOS	
a. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
4.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	
a. TIPOLOGÍA	AISLADA

AISLAMIENTOS		NIVEL
[illegible]		T
CONTRA PREDIOS VECINOS		T
ENTRE EDIFICACIONES		T
CONTRA PREDIOS VECINOS		T

4.5 ESTRUCTURAS	
TIPO DE CIMENTACIÓN	[illegible] Y PILOTES
TIPO DE ESTRUCTURA	[illegible] CONC DMO
MÉTODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIM.
GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	No
MODAL	Si
OTROS	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico / Estudios de Suelos / Memoria de Cálculo / Planos Estructurales

6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA. LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Requiere supervisión técnica según TITULO I de la NSR-98 y Decreto 1469 de 2010 e instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Se certifica el cumplimiento de los Títulos J y K de la NSR-98 referentes a medios de evacuación y control de incendios. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538 de 2005. El proyecto cuenta con la posibilidad de una vivienda como mínimo adaptada para la población con algún grado de discapacidad. Los interesados manifiestan que el proyecto se destinará a vivienda de interés social. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. Obra con Concepto Técnico No. 2010EE15359 del 23-12-2010 emitido por la DPAE, mediante el cual se concluye que el estudio de efectos locales cumple con la totalidad de los requerimientos estipulados por el Decreto 193 de 2006. El predio no [illegible] en Planilla según Resolución de Urbanización No RES 10-3-0416 del 04-10-2010. Ver sello de observaciones en planos.

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 07106700054266 del 13-ene-11 ($230.126.000) / Impuesto Delineación No. 07 [illegible] del 13-ene-11 ($0.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADURIA URBANA 3 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR(E)

CURADURÍA URBANA 3

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

La Modificación que se concede no amplía el plazo de la Licencia citada

MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 11-3- [illegible] ◀ 3 ▶

FECHA DE EJECUTORIA	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA HASTA
2011	23 SEP	26 [illegible] 2012

No. DE RADICACIÓN	Paquete
11-3-0963	1
FECHA DE RADICACIÓN	
28-abr-2011	

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., Adriana López Moncayo, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 1469 de 2010 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, CERRAMIENTO en el predio urbano estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 137 91 97 (ACTUAL) / AK 91 137 51 (ANTERIOR) - Chip. AAA0130LZJH - Matrícula Inmobiliaria 50N846626 de la localidad 11 de Suba - para la Modificación (ajuste en el cuadro de áreas y zonas comunes) y Ampliación (incremento en el área del sótano) de la Primera Etapa del Conjunto Residencial Parque de Los Cerezos, y la Ampliación de la Segunda Etapa compuesta por tres (3) torres en quince (15) y dieciséis (16) pisos de altura destinadas para 188 unidades de vivienda multifamiliar (NO V.I.S.), cincuenta y dos (52) cupos de estacionamientos, de los cuales cuarenta (40) son privados y doce (12) son para visitantes, quedando el Conjunto Residencial con las siguientes características: cinco (5) torres en 15 pisos, dos (2) torres en 16 pisos destinadas para 428 unidades de Vivienda Multifamiliar (368 NO V.I.S. y 60 V.I.S.), una plataforma con sótano para estacionamientos y dos (2) edificaciones en uno y dos pisos de altura para equipamiento comunal privado del Conjunto. Cuenta con 447 cupos de estacionamientos, de los cuales 419 son privados, 28 son para visitantes (3 de ellos destinados para discapacitados) y 52 cupos para bicicletas. Se autoriza el cerramiento del Conjunto Residencial con zócalo de 0,40 Mts y reja de 1,20 Mts de altura, garantizando transparencia del 90%, con una altura total de 1,60 Mts. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción No LC 11-3-0022 del 14-Ene-11 incluida su vigencia se mantienen. Propietarios: ACANDI CONSTRUCCIONES LIMITADA, Identificación 900112788-0. Constructor responsable FRANCISCO DE PAULA PEREZ HAMILTON (Identificación: 79141495, Matrícula: 25700-10199). Urbanización CAMINO DE LA FLORESTA Manzana UNICA Lote(s) UNICO, con las siguientes características básicas

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No. 28 (El Rincón)	b. SECTOR NORMATIVO 2	c. USOS UN / d. EDIFIC. UN
e. AREA ACTIVIDAD	RESIDENCIAL	f. ZONA	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD	URBANISTICA
1.2 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa No	b. Inundación No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: ZONA 3-4

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL

2.2 USOS			2.3 ESTACIONAMIENTOS		DEMANDA
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID	VISIT / PUBLICOS	D
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	188	40	12	
Sistema Agrupación	Total despues de la intervención	428	419	28	

3. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	8816,30
SOTANO (S)	4160,47
SEMISOTANO	0,00
PRIMER PISO	2265,13
PISOS RESTANTES	29288,21
TOTAL CONSTRUIDO	35 713,81
LIBRE PRIMER PISO	6 551,17

AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0,00	0,00	14.637,74	14 637,74	0,00	173,65	0,00	14 811,39
COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	[illegible]
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	[illegible]
INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	[illegible]
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	[illegible]
TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	14.637,74	14.637,74	0,00	173,65	0,00	14 811,39
GESTION ANTERIOR				21.076,07				
TOTAL CONSTRUIDO				35 713,81	M. LINEALES DE CERRAMIENTO			235,54

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA	
a. No PISOS	[illegible]
b. ALTURA	[illegible] 39,56
c. SOTANOS	1
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA
e. No EDIF.	[illegible]
f. 1er PISO [illegible] ESTACION.	No
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
h. INDICE DE OCUPACION	[illegible]
i. INDICE DE CONSTRUCCION	[illegible]

ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO	
a. ANTEJARDIN	[illegible] S POR CL 137
b. CERRAMIENTO	[illegible] 60 mts - Longitud 235,54 mts
c. VOLADIZO	[illegible] SOBRE CL 137
d. RETROCESOS	
DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	0

b. AISLAMIENTO	MTS	
CONTRA PREDIOS VECINOS	12,14 Y 12,19	T
CONTRA PREDIOS VECINOS	14,49	T
ENTRE EDIFICACIONES	28,93	T
ENTRE EDIFICACIONES	14,59	T

4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACION	%	
ZONAS RECREATIVAS	84,55	[illegible]
SERVICIOS COMUNALES	15,45	[illegible]
ESTACIONAM. ADICIONALES	0	[illegible]

4.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS: TIPOLOGÍA AISLADA

4.5 ESTRUCTURAS	
TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA - PILOTES
TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS DE CONCRE
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIM
GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	No
MODAL	Si
OTROS	

5. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico / Estudios de Suelos / Memoria de Cálculo / Planos Estructurales

6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Requiere supervisión técnica según [illegible] Decreto 1469 de 2010 e instalar los equipos, sistemas e implementos [illegible] de la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione [illegible]. Se certifica el cumplimiento de los Títulos J y K de la NSR [illegible] medios de evacuación [illegible] incendios. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538 de 2005. El proyecto cuenta con la posibilidad de una vivienda como mínimo, adaptada para la población con algún grado de discapacidad [illegible] que tiene el proyecto [illegible] destinada a vivienda de interés social. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención [illegible] en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. Cuenta con Concepto Técnico No. 2010EE15059 del 23-12-2010 emitido por la DPAE, mediante el cual se concluye que el estudio de efectos locales cumple con [illegible] los requerimientos estipulados por el Decreto 193 de 2006. El predio no es objeto de [illegible] Resolución [illegible] 2010

La modificación que se concede NO AMPLIA el plazo de vigencia de la Licencia.

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 07196710051527 del 06-sep-11 ($216 944 000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADURIA URBANA 3 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Prof. responsable	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA

NOTARIO ENCARGADO

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.
Instituto Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

No. 1299559

FECHA: 08-03-2012 AÑO

VALIDO HASTA: 08-04-2012 AÑO

PREDIO: CL 137 91 97 Gd 320

CHIP: 00000214808

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20667478

CEDULA CATASTRAL: 00920792GB00101114

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION

OBSERVACIONES: VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES RAD IDU 20125260103622//VBG, VBL AC25/95 Y VBL AC48/01 940000000000018289 Y 940100000000018289//VBL AC160/02, AC 451/10 CHIP AAA0130LZJH SIN DESENGLOBE UAECD.

HENRY JAVIER DIAZ ROJAS
RESPONSABLE

NOTA: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el proceso establecido en el estatuto de valorización, podrá expedirse el certificado siempre y cuando disponga con autorización del IDU el valor de la contribución previa solicitud del contribuyente.". Artículo 169 - Acuerdo 7 /87 y como aclaratorio de la expedición de este documento, el Artículo 111 menciona: "NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien debe la contribución de valorización o parámetros, no implica que la obligación de pago haya desaparecido para el contribuyente ".

308946)OMIDU\A0768:phdiazro1/PHDI/ CGVARGAS1 MAR-09-12 09:10:55

ADRA

AÑO GRAVABLE 2012

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Secretaría Distrital Hacienda

Formulario para la declaración del impuesto predial unificado

Formulario No. 2012301010000222259 **301**

OPCIONES DE USO DECLARACIÓN [X] CORRECCIÓN [ ] SOLAMENTE PAGO [ ]

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0130LZJH | 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N00846626 | 3. CÉDULA CATASTRAL SB 18269

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 137 91 97

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO | **C. TARIFA Y EXENCIÓN**

5. TERRENO (M2) 16271.89 | 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 1021.36 | 7. TARIFA 6 | 8. AJUSTE 78,000 | 9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL ACANDI CONSTRUCCIONES LIMITADA | 11. IDENTIFICACIÓN NIT 9001127880

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 137 91 97 | 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LIMITES DE PAGO Hasta 04/May/2012

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA		
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	11,241,638,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	67,372,000
16. SANCIONES	VS	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	67,372,000
G. SALDO A CARGO		
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	67,372,000
H. PAGO		
20. VALOR A PAGAR	VP	67,372,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	6,737,000
22. INTERÉS DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	60,635,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO		
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de NO X Mi aporte debe destinarse al proyecto		
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	60,635,000

NOTARÍA ... D.C. HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA BOGOTÁ D.C. REPÚBLICA DE COLOMBIA

10 MAR 2012

SIN PAGO VOLUNTARIO

NOTARIO ENCARGADO

Mabel Andrea Rodríguez ... NOTARIA (E) ... NOTARÍA SEXTA DE BOGOTÁ

AUTOADHESIVO

Bancolombia 2

BOGOTÁ, D.C. - D.D.I. 07084720086428

SELLO O TIMBRE

... BULEVAR 2012 FEB. - 1 ... OF. 084 ... RECIBIDO CON PAGO

J. FIRMA DECLARANTE Francisco Perez H

NOMBRE Francisco Perez Hamilton

TIPO IDENTIFICACION C.C. X C.E. _ | NUMERO IDENTIFICACION 79.141.495

NOTARIA SEXTA DE BOGOTÁ D.C.

DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS / CONTRIBUYENTE

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 846628
Referencia Catastral: AAA0130LZJH
Cédula Catastral: SB 18289
No. Consulta: 2012-49229
Fecha: 07-03-2012 3:55 PM

DECLARACIÓN			PAGO	VIGENCIAS ADMINISTRATIVAS	
AÑO	SI	NO		SI	NO
2012	X		$0		X
2011	X		$0		X
2010	X		$0		X
2009	X		$0		X
2008	X		$0		X
2007	X		$0		X
2006	X		$0		X
2005	X		$0		X
2004	X		$0		X
2003	X		$0		X
2002	X		$0		X
2001	X		$0		X

COMO NOTARIO ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA
BOGOTA D.C. - REPUBLICA DE COLOMBIA
12 MAR 2012
NOTARIO ENCARGADO

REPUBLICA DE COLOMBIA
Mabel Andrea Rodriguez
NOTARIA (E)
NOTARIA CUARENTA DE BOGOTA

La información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tienen la Administración sobre las declaraciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Valido para imprimir en el protocolo Notarial
www.catastrobogota.gov.co

7700195 168280

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO: 1209

MIL DOSCIENTOS NUEVE

DE FECHA: DIECISEIS (16) DE MARZO

DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012), OTORGADA EN LA NOTARÍA SEXTA (6ª.) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Mabel Andrea Rodríguez D.
NOTARIA (E)
NOTARÍA SEXTA DE BOGOTÁ

MABEL ANDREA RODRIGUEZ DIAZ

NOTARIA(O) SEXTA(O) -(E)- DE BOGOTA D.C.

Digitó:	Beberly Ramirez – VTAHIP BANCOLOMBIA APTO. 1303 T. 2 – GJ 3204/12.-
Revisó:	
Identificó:	
Cerró:	

NOTARÍA SEXTA DE BOGOTÁ D.C.

IMPRESO EN MARZO DE 2012 POR PIXYPRINT EDITORIAL LTDA.

ES FIEL Y PRIMERA COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1209 DE FECHA MARZO 16 DE 2012. QUE EXPIDO EN 28 HOJAS RUBRICADAS EN SUS MARGENES CONFORME A LA LEY.

UNICA COPIA CON VALOR PARA EXIGIR EL PAGO O CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE AQUI CONSTAN, O PARA SU ENDOSO. PRESTA MERITO EJECUTIVO A FAVOR DE: BANCOLOMBIA S.A.

BOGOTA D.C. MAYO 09 DE 2012

RESOLUCION 01 DE 2008

POR LA NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.

JAIME VARGAS CHAMBO
NOTARIO SEXTO ENCARGADO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 18 de Mayo de 2012 a las 01:41:10 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2012-36279 se calificaron las siguientes matriculas:
20667478 20667679

Nro Matricula: 20667478

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro:
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) CALLE 137 #91-97 PARQUEADERO 320 PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL 1 Y 2 ETAPA P.H.

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 14-05-2012 Radicacion: 2012-36279
Documento: ESCRITURA 1209 del: 16-03-2012 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 116,451,837.00
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ACANDI CONSTRUCCIONES LIMITADA 9001127880
A: ORDO/EZ LADINO KATHERINE 52818025 X
A: PATERNINA CASTILLO EDGARDO JAVIER 75100592 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 14-05-2012 Radicacion: 2012-36279
Documento: ESCRITURA 1209 del: 16-03-2012 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ORDO/EZ LADINO KATHERINE 52818025 X
DE: PATERNINA CASTILLO EDGARDO JAVIER 75100592 X
A: BANCOLOMBIA S.A. 8909039388

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 14-05-2012 Radicacion: 2012-36279
Documento: ESCRITURA 1209 del: 16-03-2012 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 18,161,119.00
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL
Se cancela la anotacion No: 1

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCOLOMBIA S.A. 8909039388
A: ACANDI CONSTRUCCIONES LIMITADA 9001127880

Nro Matricula: 20667679

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro:
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) CALLE 137 #91-97 APARTAMENTO 1303 TORRE 2 PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL 1 Y 2 ETAPA P

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 18 de Mayo de 2012 a las 01:41:10 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 14-05-2012 Radicacion: 2012-36279
Documento: ESCRITURA 1209 del: 16-03-2012 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 116,451,837.00
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ACANDI CONSTRUCCIONES LIMITADA 9001127880
A: ORDOÑEZ LADINO KATHERINE 52818025 X
A: PATERNINA CASTILLO EDGARDO JAVIER 75100592 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 14-05-2012 Radicacion: 2012-36279
Documento: ESCRITURA 1209 del: 16-03-2012 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ORDOÑEZ LADINO KATHERINE 52818025 X
DE: PATERNINA CASTILLO EDGARDO JAVIER 75100592 X
A: BANCOLOMBIA S.A. 8909039388

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 14-05-2012 Radicacion: 2012-36279
Documento: ESCRITURA 1209 del: 16-03-2012 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 18,161,119.00
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL
Se cancela la anotacion No. 1.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCOLOMBIA S.A. 8909039388
A: ACANDI CONSTRUCCIONES LIMITADA 9001127880

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 14-05-2012 Radicacion: 2012-36279
Documento: ESCRITURA 1209 del: 16-03-2012 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: ORDOÑEZ LADINO KATHERINE 52818025 X
A: PATERNINA CASTILLO EDGARDO JAVIER 75100592 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha: Dia / Mes / Ano	El registrador: Firma
C		

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

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

Certificado generado con el Pin No: 231003441983421487 **Nro Matrícula: 50N-2067679**

Pagina 1 TURNO: 2023-527899

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 10:31:30 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 08-02-2012 RADICACIÓN: 2012-8552 CON: ESCRITURA DE: 03-02-2012
CODIGO CATASTRAL: **AAA0232HJAW**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 280 de fecha 30-01-2012 en NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 1303 TORRE 2 con area de CONST 67.04M2 PRIV 61.70M2 con coeficiente de 0.20640% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

COMPLEMENTACION:
ACANDI CONSTRUCCIONES LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRA A ROJAS FURMANOWSKY Y CIA S EN C., MEDIANTE ESCRITURA 305 DEL 27-01-2011, NOTARIA 6 DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR DONACION DE FURMANOSWKI DE ROJAS ANNIE, MEDIANTE ESCRITURA 4822 DEL 27-12-2001, NOTARIA 42 DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ROJAS VDA. DE NIETO HERMINIA, MEDIANTE ESCRITURA 5526 DEL 18-10-1971, NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL FOLIO 50N-846626.MMP.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
2) CL 137 91 97 TO 2 AP 1303 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CALLE 137 #91-97 APARTAMENTO 1303 TORRE 2 PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL 1 Y 2 ETAPA P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50N - 20665156

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-02-2011 Radicación: 2011-12992
Doc: ESCRITURA 305 del 27-01-2011 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ACANDI CONSTRUCCIONES LIMITADA **NIT# 9001127880 X**
A: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-02-2012 Radicación: 2012-8552
Doc: ESCRITURA 280 del 30-01-2012 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Powered by CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

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

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

DE: ACANDI CONSTRUCCIONES LIMITADA **NIT# 9001127880 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-03-2012 Radicación: 2012-24340

Doc: ESCRITURA 1373 del 27-03-2012 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL E.P 280 30-01-12 NOT6 BTA EN CUANTO CITA EL AREA CORRECTA DE LOS INMUEBLES QUE CONFORMAN LA TORRE 1 DEL PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA

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

DE: ACANDI CONSTRUCCIONES LIMITADA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-05-2012 Radicación: 2012-36279

Doc: ESCRITURA 1209 del 16-03-2012 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $116,451,837

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ACANDI CONSTRUCCIONES LIMITADA **NIT# 9001127880**

A: ORDO/EZ LADINO KATHERINE **CC# 52818025 X**

A: PATERNINA CASTILLO EDGARDO JAVIER **CC# 75100592 X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-05-2012 Radicación: 2012-36279

Doc: ESCRITURA 1209 del 16-03-2012 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ORDO/EZ LADINO KATHERINE CC# 52818025 X

DE: PATERNINA CASTILLO EDGARDO JAVIER CC# 75100592 X

A: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-05-2012 Radicación: 2012-36279

Doc: ESCRITURA 1209 del 16-03-2012 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $18,161,119

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

A: ACANDI CONSTRUCCIONES LIMITADA **NIT# 9001127880**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-05-2012 Radicación: 2012-36279

Doc: ESCRITURA 1209 del 16-03-2012 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Powered by CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ORDO/EZ LADINO KATHERINE **CC# 52818025 X**

A: PATERNINA CASTILLO EDGARDO JAVIER **CC# 75100592 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-11-2012 Radicación: 2012-85845

Doc: ESCRITURA 4695 del 22-10-2012 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 280 DEL 30-01-2012 NOT 6 BGTA EN CUANTO A ANOTAR CORRECTAMENTE LA TORRE A LA QUE PERTENECEN LOS APTOS 503 TORRE 5 - 503,1504,1601 TORRE 6 - 104,1103 TORRE 7

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

A: ACANDI CONSTRUCCIONES LIMITADA **NIT# 9001127880**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-5126 Fecha: 21-05-2013

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

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-527899 **FECHA: 03-10-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

Powered by CamScanner

Bancolombia

NIT. 890.903.938-8

Q 00000000751005920270001

Consecutivo Asesor: 05859 **Número de solicitud:** 00000000000450801 36

Pagaré Nº_____ Por $_____ al _____ %

Nosotros, _____

_____

En virtud de este pagaré, prometemos pagar solidaria e incondicionalmente el día ___ del mes de _____ de _____ a la orden de **BANCOLOMBIA S.A.**, o a quien represente sus derechos, en sus oficinas de _____, la suma de _____

_____ ($) moneda legal, que hemos recibido del Banco, más la suma de _____

_____ ($) que a la fecha le adeudamos por concepto de intereses.

En caso de mora pagaremos, por cada día de retardo, intereses liquidados a la tasa del _____ por ciento (_____%) anual o la tasa máxima legal permitida. Sobre los intereses se pagará dicha tasa, en los casos autorizados por la ley. El incumplimiento o retardo en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización a capital o de los intereses, dará lugar a que el Banco declare vencida la obligación y exija el pago de la totalidad de la deuda. Igualmente, es entendido que el Banco podrá exigir el cumplimiento de la obligación contenida en el presente pagaré, en los siguientes casos: 1-Si los bienes de cualquiera de los suscriptores son embargados o perseguidos por cualquier persona en ejercicio de cualquier acción, de tal manera que a juicio del Banco pueda afectarse el cumplimiento de las obligaciones a cargo del deudor. 2-Muerte de cualquiera de los suscriptores, tratándose de personas naturales, o disolución o liquidación, tratándose de personas jurídicas. 3-Si los bienes dados en garantía se demeritan, dejan de ser garantía suficiente por cualquier causa o son gravados, enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a EL BANCO. 4-Cuando cualquiera de los suscriptores llegare a ser (i) vinculado por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo, o (iii) condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos. Serán de nuestro cargo los impuestos o gravámenes que afecten la obligación, lo mismo que los gastos de la cobranza, prejudicial y judicial, comisiones y las primas de seguros, cuando a ello hubiere lugar. El Banco queda autorizado para debitar todas las sumas de dinero adeudadas, tales como capital, intereses, comisiones, seguros, impuestos, costos y gastos de la cobranza prejudicial y judicial, etc., de la cuenta corriente, de la cuenta de ahorros, de cualquier depósito o suma de dinero que exista a nuestro nombre o a nombre de alguno de nosotros en cualesquiera de sus oficinas en el país.

En caso de que en el futuro la tasa de interés corriente y/o moratoria pactada, sobrepasare los topes máximos permitidos por las disposiciones legales, dichas tasas serán ajustadas hasta el máximo permitido, bajo el entendido que, cuando el Banco esté nuevamente autorizado para cobrar una tasa de interés más alta, ésta será la que continuará devengando el presente pagaré, sin exceder el límite pactado.

Todos los pagos derivados del crédito instrumentado en el presente pagaré, serán efectuados libres de gravámenes, impuestos o tasas de cualquier naturaleza u origen establecidos por cualquier autoridad y sin ningún tipo de reducción, deducción, retención o descuento, los cuales serán asumidos por el (los) deudor (es), en el evento de que se causen.

Nuestra responsabilidad solidaria e incondicional se extiende a todas las prórrogas, renovaciones o ampliaciones del plazo, que el Banco otorgue a cualesquiera de nosotros y durante las cuales continuará sin modificación alguna nuestra obligación de solucionar solidaria e incondicionalmente las deudas aquí contenidas, las cuales aceptamos expresamente desde la fecha.

Los abonos parciales y/o pago de intereses que se hagan a este pagaré, los registrará el Banco en otros documentos, ya sean manuales o sistematizados.

Suscribimos este pagaré en _____, el día _____ del mes de _____ de _____ fecha en la cual lo hemos entregado al Banco para hacerlo negociable.

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario.
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
VIGILADO

Bancolombia

NIT. 890.903 938-8

Q 0000000075100592027001

Consecutivo Asesor: 05859

Número de solicitud: 000000000045080136

Firma:		Firma:	
Nombre:	EDGARDO JAVIER PATERNINA CASTILLO	Nombre:	
Cédula o Nit:	75,100,592	Cédula o Nit:	
Dirección:	Cll 137 # 91-97 Tr 4 Apto 1303	Dirección:	
Teléfono:	6861108	Teléfono:	

Nota: En caso de requerir más firmas, hacerlo a continuación de este texto, utilizando la misma información anterior.

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Grupo Bancolombia

CONVENIO DE VINCULACIÓN PERSONAS NATURALES

Bancolombia
44226058

Entre BANCOLOMBIA S.A., quien en adelante se denominará "EL BANCO" y EL CLIENTE, identificado como aparece al pie de su firma, se celebra el presente Convenio Integral que regula los servicios que se describen más adelante, el cual regirá las condiciones entre EL BANCO y EL CLIENTE en el evento en que EL CLIENTE llegare a acceder a los mismos, de acuerdo con las políticas y requisitos definidos por EL BANCO para el efecto. Por lo que, en caso de ser necesario, EL BANCO podrá solicitar la entrega o firma de documentación adicional dependiendo de la naturaleza del producto o servicio que EL CLIENTE desea obtener. Es entendido que EL BANCO podrá cancelar, modificar, limitar, adicionar los términos y condiciones de los productos o servicios de acuerdo con lo previsto en este Convenio, mediante aviso en la página web y/o en los medios y/o canales definidos por EL BANCO, de acuerdo con la ley. Así mismo, podrá aumentar los cupos de crédito concedidos mediante aviso a través de los medios y/o canales definidos de acuerdo con la ley. Si anunciada una modificación EL CLIENTE no manifiesta su decisión de terminar el producto o servicio o continúa en la ejecución del mismo, se entenderá que acepta las nuevas condiciones introducidas. La duración de éste Convenio será indefinida. Las partes podrán dar por terminado alguno de los servicios o contratos en la medida que su naturaleza fuere posible, haciéndole conocer a la otra parte tal determinación. EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para que, si fuere del caso: a) Publique y reporte su nombre como deudor moroso de conformidad con la ley b) Divulgue su nombre en medios masivos en caso de salir favorecido en algún sorteo. c) Compense cualquier obligación que tuviere con EL BANCO con los saldos disponibles en cualquiera de los depósitos de los cuales EL CLIENTES sea titular en EL BANCO. EL BANCO podrá cobrar a EL CLIENTE una cuota integral de servicios, cuotas de manejo y/o tarifas específicas por la utilización individual de los diversos servicios ofrecidos, operaciones y canales físicos o electrónicos, a la tarifa que defina EL BANCO y que serán anunciadas a través de la página web y en otro medio y/o canal, de acuerdo con la Ley. Si anunciada la tarifa EL CLIENTE no manifiesta su decisión de terminar el producto o servicio o continúa en la ejecución del mismo, se entenderá que acepta las nuevas tarifas y autoriza a EL BANCO debitar de las cuentas corrientes o de ahorros u otros depósitos, el valor de la tarifa por el servicio o producto cobrado. EL CLIENTE se obliga a actualizar anualmente la información y datos básicos que varíen, así como a suministrar la totalidad de los soportes documentales a EL BANCO cada vez que éste lo solicite, de acuerdo con sus políticas y con la regulación vigente. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a EL BANCO para cancelar los contratos sin que se genere indemnización alguna en beneficio de EL CLIENTE.

CONTRATO DE CUENTA CORRIENTE BANCARIA

Tratándose del contrato de cuenta corriente bancaria: **1.** EL CLIENTE se obliga a mantener en poder de EL BANCO fondos suficientes para atender el pago total de los cheques que libre contra EL BANCO y éste, de acuerdo con las disposiciones legales y las cláusulas contractuales, se obliga a pagar los cheques que hayan sido librados, a menos que exista justa causa para su devolución o que presente, a juicio de EL BANCO, apariencias de falsificación o adulteración apreciable a simple vista. Se entienden por justas causas, además de las causales de devolución convenidas entre los Bancos y que se consideran incorporadas a este contrato, todas aquellas que impliquen una razonable previsión orientada a verificar las circunstancias en que el cheque fue librado o negociado. EL BANCO atenderá las órdenes de no pago cuando provengan del librador o de autoridad competente y las reciba por escrito en las circunstancias previstas por la ley, y sin perjuicio de lo establecido para el uso de medios electrónicos. **2.** EL BANCO estará obligado en sus relaciones con el librador, a ofrecer al tenedor del cheque el pago parcial cuando no hubiere fondos suficientes para cubrirlo totalmente, salvo que se presenten, en lo conducente, las circunstancias a que se refiere el numeral anterior. **3.** EL CLIENTE autoriza expresamente a EL BANCO para que, en su calidad de endosatario al cobro, no acepte el pago parcial de cheques consignados en su cuenta corriente, salvo en aquellos casos en los cuales manifieste lo contrario insertando en el reverso del título la frase "Acepto pago parcial" u otra equivalente. **4.** EL BANCO suministrará a EL CLIENTE, las libretas de cheques debidamente identificadas para el movimiento de la cuenta, mediante solicitud escrita en formulario especial que le entregará para tal fin. EL BANCO podrá abstenerse de suministrar chequeras cuando estas sean solicitadas por intermedio de terceras personas, o por cartas que no vayan acompañadas del formulario especial a que se ha hecho referencia y el documento de identidad del titular. EL CLIENTE deberá verificar la cantidad de cheques al momento de recibo de la libreta. Si "El Cuentacorrentista" deseare manufacturar sus propias libretas de cheques, deberá obtener la aceptación de EL BANCO, suscribir un convenio especial para la utilización de tales cheques y asumir el costo de elaboración de los mismos. **5.** EL BANCO podrá abstenerse de pagar los cheques girados en libretas entregadas a persona autorizada, mientras EL CLIENTE no de aviso de que ha recibido a satisfacción la libreta de cheques. Igualmente, EL BANCO podrá entregar libreta de cheques inactivas y establecer los procedimientos para que EL CLIENTE las active, momento a partir del cual podrá girar cheques de la misma. **6.** EL CLIENTE se obliga a custodiar los cheques y libretas de cheques de modo que persona no autorizada pueda hacer uso de ellos; y por lo tanto, asume el riesgo ante EL BANCO y ante terceros por los perjuicios que se deriven del uso y custodia indebidos que de ellos haga a causa de la negligencia en la obligación que contrae. EL CLIENTE se obliga con EL BANCO a darle aviso escrito y oportuno de la pérdida o extravío de los cheques o de su libreta. **7.** Si la cuenta no presentare ningún depósito o retiro durante ciento ochenta (180) días, esta se inactivará y EL BANCO podrá dar por terminado el contrato. EL BANCO podrá restringir para cuentas inactivas, la realización de operaciones débito y la disposición de recursos a través de canales electrónicos, pudiendo exigir la presentación personal de EL CLIENTE para habilitar dichas transacciones y la actualización de la información y documentación que soporte la misma. **8.** Si por cualquier motivo EL CLIENTE gira cheques al portador o con endoso en blanco, EL BANCO los pagará a quien los presente para su cobro. Los cheques serán girados claramente en letras y números en cuanto a sus cantidades y sin dejar espacios en blanco que permitan hacer modificaciones a su cantidad. Las consignaciones en cheques girados a favor de terceros y endosados por estos deberán ser también endosados por EL CLIENTE. **9.** Las consignaciones podrán hacerse diligenciando o suministrando, según el caso, los datos correspondientes en forma correcta, validándolos antes de retirarse del canal usado para efectuar la consignación. **10.** EL CLIENTE se compromete a no girar sobre cheques que se encuentran en trámite de canje interbancario, hasta que el Banco girado dé su conformidad. EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para debitar de su cuenta el importe de aquellos cheques que haya sido pagados contra recursos en canje, cuando los cheques respectivos resulten impagados.

EL CLIENTE autoriza expresamente a EL BANCO para que éste, previa la reproducción de los cheques pagados proceda a la destrucción de aquellos cuyo pago se haya producido con uno o más años de antelación. Si un cheque consignado es objeto de devolución, EL CLIENTE se entiende notificado de su devolución con la información contenida en el extracto; si transcurridos treinta (30) días calendario contados a partir de la devolución EL CLIENTE no se presenta a reclamarlo(s), EL CLIENTE autoriza a EL BANCO a cobrar por su custodia a la tarifa que tenga enunciada en ese momento o a enviarlo(s) por correo a la dirección que éste tuviere registrada en EL BANCO, asumiendo EL CLIENTE los costos y riesgos por su pérdida o extravío, salvo que hubiere responsabilidad de EL BANCO. **11.** Cuando EL CLIENTE reciba o realice consignaciones en cheque de otras plazas, EL CLIENTE autoriza expresamente a EL BANCO para debitar de su cuenta corriente: i) el valor de los cheques que resulten impagados o se extravíen en el correo, así como los demás gastos que se deriven de la operación. ii) El valor de la comisión por traslado de fondos, el importe total o parcial del cheque y el valor de los intereses de sobregiro a que haya lugar. **12.** Si la cuenta presenta movimientos,

VIGILADO supervisión financiera de COLOMBIA

Cadena s.a.

EL BANCO pondrá a disposición por cualquier medio o canal, de acuerdo con la ley, un extracto del movimiento de su cuenta. EL BANCO no estará obligado a enviar extracto de la cuenta corriente cuando EL CLIENTE no haya girado cheques o efectuado consignaciones en el mes inmediatamente anterior. EL BANCO pondrá a disposición de EL CLIENTE los cheques originales que haya pagado y en el evento en que éste no los reclamare, se entiende que autoriza a EL BANCO a custodiarlos o a destruirlos de acuerdo con los términos señalados anteriormente. En caso de que el cliente quisiera retirar uno o más cheques o solicitar su envío por EL BANCO, deberá convenir con éste los términos y condiciones en que tal entrega o remisión deberá llevarse a cabo, siendo entendido, desde luego, que será a costa y bajo la responsabilidad del peticionario. Lo anterior, sin perjuicio de que EL BANCO decida en cualquier momento entregar a su clientela, en forma general, los cheques originales que haya pagado. Para efecto de la remisión de los documentos o cualquier comunicación de EL BANCO con EL CLIENTE, éste deberá registrar en EL BANCO su dirección e informar por escrito sobre cualquier cambio que se produzca. Si el envío se hiciere por correo, EL CLIENTE asume responsabilidad por su pérdida o extravío salvo que hubiere responsabilidad de EL BANCO. **13.** Tratándose de cheque certificado, está certificación solo estará vigente dentro de los plazos de presentación oportuna fijados por la ley. Verificada la certificación, sus efectos se extinguirán al vencimiento de dichos plazos, salvo que EL BANCO haya señalado un plazo inferior. Para el conteo de los mismos no se tendrán en cuenta los días que no sean considerados hábiles, EL BANCO debitará de inmediato y mientras subsistan los efectos de la certificación, de la cuenta corriente del librador, el valor del cheque o cheques certificados. **14.** En las cuentas con titularidad conjunta (enlace "y") los cuentacorrentistas aceptan que todos los titulares son acreedores de EL BANCO por el saldo a su favor y lo autorizan a compensar y/ocargar en la cuenta, las deudas a cargo de todos ellos y a favor de EL BANCO. Tratándose de cuentas con titularidad colectiva (enlace "o") los cuentacorrentistas aceptan que todos los titulares son acreedores solidarios de EL BANCO y lo autorizan a a compensar y/o cargar en la cuenta las deudas a cargo de todos o algunos de ellos. **15.** En atención a que EL BANCO puede llegar a conceder a EL CLIENTE facilidades de sobregiro en su cuenta corriente, este se hará exigible el día siguiente a su utilización. Estos créditos se causarán un interés liquidado de acuerdo con la tasa prevista para operaciones de sobregiro y que como mínimo será el bancario corriente durante el plazo indicado. En caso de mora, el interés será el máximo permitido por las autoridades colombianas. **16.** EL CLIENTE autoriza para debitar de su cuenta corriente, el valor de todas las operaciones que realice en la misma o bajo su orden y el valor de todos los servicios que EL BANCO le preste, el valor de la cuota de manejo de la tarjeta débito, y las comisiones, previamente avisadas, los gastos, los intereses, impuestos y gravámenes, así como los errores, correcciones, el abono temporal que EL BANCO le realice a la cuenta en el evento de una investigación y que el resultado de la misma no fuere favorable a EL CLIENTE, entendiéndose al efecto que todo desembolso que haga EL BANCO causa a su favor, como mínimo, un interés igual al corriente bancario durante el plazo que se otorgue o se acostumbre para el pago, y que, en caso de mora, el interés será el máximo permitido por las autoridades colombianas. **17.** Es entendido que los acuerdos interbancarios que podrá consultar en la página web de Asobancaria,o normas de la Superintendencia Financiera de Colombia que, adicionen, modifiquen o aclaren este contrato, quedan incorporados en él. **18.** Es entendido que por la apertura de la cuenta corriente se posibilita el uso de los medios electrónicos que se regulan posteriormente. **19.** EL BANCO podrá reconocer intereses sobre saldos líquidos depositados en la cuenta corriente, para lo cual, EL BANCO le informará a EL CLIENTE la tasa de interés, su forma de liquidación y demás condiciones, a través de la página web y en otro medio y/o canal, de acuerdo con la Ley. **20.** EL CLIENTE expresamente declara que acepta los términos y condiciones que rijan los sistemas de compensación electrónica, los cuales se aplicarán en las transacciones débito o crédito que afecten sus cuentas. **21.** EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para bloquear su cuenta impidiendo la disposición de sus recursos, o reversar los abonos efectuados a la misma, asumiendo con cargo a su cuenta las comisiones, impuestos, tasas y contribuciones que se pudieren causar, cuando el titular de la cuenta de la cual fueron debitados los recursos afirme que se trata de débitos y/o cargos no autorizados o consentidos. Para estos efectos, EL BANCO solicitará los documentos correspondientes. EL BANCO podrá reintegrar los dineros reversados a la cuenta origen, o en su defecto, esperar la decisión de una autoridad legal competente, acerca del destino final de los recursos. Lo anterior, sin perjuicio de las disposiciones que en materia de reversión de pagos prevea la Ley. **22.** La presente regulación contractual se aplicará a cualquier cuenta corriente que EL CLIENTE posea en cualquiera de las oficinas de EL BANCO, sin perjuicio de las circunstancias especiales que se generen por la titularidad conjunta o colectiva que se presenten en las mismas. Este Contrato será de duración indefinida, pero las partes se reservan el derecho de darlo por terminado en cualquier momento. Para tales efectos y de acuerdo con la ley, EL BANCO podrá establecer las causales de terminación de las cuentas. Una vez dado el aviso por EL BANCO sobre la terminación del contrato, no aceptará nuevas consignaciones y devolverá a EL CLIENTE los saldos a favor suyo. Este a su vez devolverá a EL BANCO los cheques que no haya utilizado y si no lo hiciere de forma inmediata, responderá por todos los perjuicios que ocasione a EL BANCO y a terceros por el incumplimiento de esta obligación.

SOBREGIRO DISPONIBLE

1. Teniendo en cuenta que EL CLIENTE es titular de cuenta corriente se ha convenido en que EL BANCO, de conformidad con los artículos 1.400 a 1.406 del código de comercio, conceda para las cuentas designadas un cupo de crédito rotatorio que le será comunicado a EL CLIENTE quien podrá utilizarlo mediante el giro de cheques, retiros, traslados, pagos, cargos pre autorizados, comisiones, reversiones, errores y cualquier otra operación habilitada para el efecto, sin la respectiva provisión de fondos, siempre y cuando EL CLIENTE sea titular de estos servicios y hasta el límite del crédito abierto a su favor. EL CLIENTE se obliga a no sobrepasar el límite de crédito asignado, si lo hiciere se someterá, además de las sanciones penales correspondientes, a la terminación del contrato, sin perjuicio de los derechos de EL BANCO para recaudar lo retirado o pagado en exceso. Igualmente, queda entendido que EL BANCO podrá autorizar operaciones por un monto superior al cupo aprobado, caso en el cual se regirá como un sobregiro común. EL BANCO podrá aumentar el cupo del sobregiro disponible dando aviso a EL CLIENTE a través del medio y/o canal, habilitado para ello. Asi mismo, queda entendido que EL BANCO podrá negar utilizaciones, bloquear temporal o definitivamente, cancelar o revocar total o parcialmente el cupo de crédito aprobado en los siguientes eventos: a. Mora en el pago de obligaciones. b. En el evento de presentarse irregularidades en el uso del mismo. c. Como medida de seguridad para EL BANCO o para el mismo CLIENTE. d. Si las condiciones de tesorería de EL BANCO así lo ameritan. **2.** EL CLIENTE dispondrá del crédito en partidas sucesivas, siendo entendido que por la naturaleza rotativa del crédito, las restituciones parciales que verifique, mediante el pago o la consignación de valores en su cuenta, le confieren derecho a nuevas disponibilidades hasta el límite del cupo a su favor. **3.** El cupo de sobregiro será exigible el día siguiente a su utilización, debiendo EL CLIENTE restituir las sumas utilizadas a más tardar dicho día. Las sumas del crédito utilizadas devengarán una tasa de interés equivalente a la tasa de interés para sobregiros que rija en ese momento, por el plazo de ese día. En caso de mora en el pago, se causará interés a la máxima tasa permitida, sin perjuicio de las acciones legales que EL BANCO pueda instaurar para obtener el recaudo de la obligación. Las tasas de interés serán informadas a través de la página web y en otro medio y/o canal, de acuerdo con la Ley. **4.** Este convenio por requerir necesariamente de la Cuenta Corriente terminará en el evento de darse por terminado dicho contrato.

CUENTA DE AHORROS

Igualmente, por la firma de este Convenio, EL BANCO y EL CLIENTE acuerdan el manejo de depósitos a través de la cuenta de ahorros, en los términos y condiciones que se establecen en el Reglamento de Ahorros de EL BANCO aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se ha puesto a disposición de EL CLIENTE en las Oficinas y en la página web de EL BANCO y que hace parte integrante de este Convenio. Es entendido igualmente, que la apertura de la cuenta posibilita a EL CLIENTE utilizar los medios electrónicos que se regulan posteriormente y a usar los instrumentos de pago habilitados por EL BANCO.

CONTRATO DE TARJETA DE CRÉDITO

Para efectos del presente contrato: **1.** EL BANCO otorga en favor de EL CLIENTE un crédito rotatorio para la utilización de la Tarjeta de Crédito hasta por la suma que le comunicará EL BANCO, para ser utilizado por EL CLIENTE mediante la adquisición de bienes y servicios en los establecimientos adscritos a los sistemas de pagos con tarjetas y en la realización de avances de efectivo, en Colombia o en el extranjero, de acuerdo con las condiciones y procedimientos informados por EL BANCO en los medios y/o canales previstos para el efecto. EL CLIENTE dispondrá del cupo de crédito abierto en partidas sucesivas, siendo entendido que por la naturaleza rotatoria del crédito, las restituciones parciales que realice, le confieren derecho a nuevas disponibilidades hasta el límite del respectivo cupo de crédito abierto en su favor. Es entendido que EL BANCO podrá otorgar a EL CLIENTE un extracupo hasta por el diez por ciento (10%) del valor del cupo de la Tarjeta de Crédito. EL CLIENTE se obliga a no sobrepasar el cupo de crédito señalado en esta cláusula y en caso de que ello ocurriere se someterá, además de las sanciones penales a que hubiere lugar, a la terminación del contrato sin previo aviso, siendo exigible por EL BANCO la totalidad de las sumas pendientes, respecto de las cuales se considerará automáticamente vencido el plazo, pudiendo EL BANCO proceder a su cobro judicial por todos los medios legales. Es entendido que la financiación concedida será en moneda legal colombiana para las utilizaciones en Colombia. Para las utilizaciones realizadas en el exterior, la financiación podrá ser en moneda legal colombiana o en dólares de los Estados Unidos de América, según la franquicia y/o tipo de tarjeta y conforme lo señale EL BANCO, lo cual se verá reflejado en el extracto que le será puesto a su disposición, en los siguientes términos: a. Cuando la financiación fuere en moneda legal y la utilización fuere en dólares de los Estados Unidos de América, ésta se convertirá a moneda legal, utilizando la Tasa Representativa del Mercado que rija al día siguiente de la utilización. b. Cuando la financiación fuere en moneda legal y la utilización fuere en una divisa diferente al dólar, ésta se convertirá a dólares de los Estados Unidos de América, a la Tasa de Mercado que rija al día siguiente de la utilización. El valor resultante se convertirá en moneda legal a la Tasa Representativa del Mercado que rija al día siguiente de la utilización. c. Cuando la financiación sea en dólares de los Estados Unidos de América y la utilización fuere en una divisa diferente al dólar, ésta se convertirá a dólares de los Estados Unidos de América a la Tasa de Mercado que rija al día siguiente de la utilización. Cuando los montos de las utilizaciones en moneda extranjera sean en dólares y contenga centavos de dólar, EL BANCO podrá ajustar el valor de las utilizaciones al número entero más próximo. **2.** Para disponer del crédito otorgado con ocasión de cada adquisición de bienes o servicios, EL CLIENTE aceptará en favor de EL BANCO o del sistema patrocinado por la Tarjeta de Crédito, según el caso, los comprobantes que se generen y que están destinados a hacer constar el valor de cada utilización bajo las condiciones del sistema, sin perjuicio de que éste sea utilizado por los medios electrónicos o mediante venta por teléfono, correo directo, etc. **3.** EL CLIENTE, por medio de su Tarjeta de Crédito y/o su número de identificación personal, que para el efecto le ha asignado o habilitado EL BANCO, podrá, en el territorio nacional y en el exterior, identificarse frente a cualesquiera de los medios electrónicos que instale o habilite EL BANCO o sistemas a los cuales pertenezca y ejecutar las operaciones y/o transacciones que EL BANCO tenga habilitadas. **4.** Para efectuar el pago, EL BANCO pondrá a disposición de EL CLIENTE un extracto mensual, en la Sucursal Virtual o por cualquier otro medio, en el que le informará el estado de cuenta, los intereses, comisiones, cuota de seguro o de manejo, la moneda de financiación según se ha expresado y la fecha de pago. Si por cualquier circunstancia EL CLIENTE no recibe el extracto, deberá hacer los pagos en el día señalado como fecha límite de pago, de acuerdo con la información que EL BANCO pone a su disposición en la Sucursal Virtual o por cualquier otro medio y/o canal. EL CLIENTE pagará a EL BANCO, por cada suma utilizada por compras en el exterior, avances en Colombia y en el exterior, en el plazo que para tal efecto tenga establecido EL BANCO a través de la página web y/o medios o canales, de acuerdo con la ley mediante cuotas sucesivas mensuales iguales, sin perjuicio de que EL BANCO en el futuro y con previo aviso, amplíe el plazo para nuevas utilizaciones. Las utilizaciones en moneda legal colombiana se diferirán en cuotas mensuales en los plazos que indique EL CLIENTE de forma previa a EL BANCO, o al momento de la utilización. Si EL CLIENTE no lo señalare, las utilizaciones se diferirán en la forma que EL BANCO tenga establecido. Lo anterior, sin perjuicio de lo que establezcan las disposiciones de carácter monetario que existan al momento de la utilización. **5.** EL CLIENTE reconocerá como deuda a su cargo por la utilización del cupo en moneda extranjera, los comprobantes que aparezcan grabados en los registros magnéticos o cintas que envía el banco adquirente o pagador que efectuó el pago y serán a cargo de EL CLIENTE las sumas que cobre el banco adquirente o pagador por los gastos en que incurra por el envío de los comprobantes de utilización. **6.** Las sumas a cargo de EL CLIENTE, por utilizaciones o avances realizados en Colombia o en el exterior, devengarán el interés que esté anunciado por EL BANCO y que nunca será inferior al interés corriente bancario cuando las utilizaciones son en moneda legal, o a la tasa Prime más unos puntos porcentuales adicionales que periódicamente fijará y avisará EL BANCO, para el saldo en moneda extranjera. El interés a cargo de EL CLIENTE se cubrirá conjuntamente con las cuotas de amortización del capital debido, sin perjuicio de los beneficios que otorgue EL BANCO en materia de financiación y tasas de interés. Todo pago efectuado se imputará, primero al pago mínimo que aparezca en el estado de cuenta o al saldo en mora, si lo hubiere. La mora en el pago de una cualesquiera de las cuotas de amortización de la obligación, de los intereses o de la cuota de manejo, faculta a EL BANCO para declarar vencido el plazo acordado y proceder a exigir la restitución de todas las sumas a cargo de EL CLIENTE. En este último evento, los saldos pendientes, devengarán un interés moratorio a la tasa más alta permitida por la Ley Colombiana para las obligaciones en mora, sin perjuicio de las acciones legales que EL BANCO pueda instaurar para obtener el recaudo de la obligación. En caso de que la tasa de interés corriente y/o moratoria pactada, llegare a sobrepasar los topes máximos permitidos por las disposiciones legales, dichas tasas serán ajustadas hasta el máximo permitido. **7.** Las utilizaciones realizadas por EL CLIENTE en moneda extranjera se entenderán como operaciones de cambio del mercado libre. Cuando EL CLIENTE optare por pagar las utilizaciones en moneda legal, liquidadas a la Tasa Representativa del Mercado vigente al momento de efectuar el pago, mediante cualquier canal que EL BANCO autorice para ello, autoriza a EL BANCO para diligenciar y firmar en su nombre la "Declaración de Cambio por Servicios, Transferencias y Otros Conceptos". Cuando EL CLIENTE pagare importaciones de bienes con su Tarjeta de Crédito, se obliga a: (i). Acatar las normas del régimen cambiario (ii) Diligenciar la "Declaración de Cambio por Importaciones de Bienes con Tarjeta de Crédito", al momento de realizar el pago de la cuota correspondiente a la utilización y, (iii) Indicar en la "Declaración de Cambio por Importaciones de Bienes con Tarjeta de Crédito", que se trata de una modificación a la "Declaración de Cambio por Servicios, Transferencias y Otros Conceptos" inicialmente realizada por EL BANCO, de acuerdo a lo expuesto en la reglamentación cambiaria vigente. **8.** EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para debitar de su cuenta corriente bancaria o cuenta de ahorros los valores adeudados por el primero al segundo, tanto por capital, como por intereses, comisiones, cuotas de manejo, impuestos, etc. por el valor del pago mínimo o pago total según el caso. Así mismo, EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para cargar en su tarjeta de crédito cualquier abono temporal que EL BANCO le hubiere realizado y que con posterioridad a la investigación adelantada, se establezca que EL CLIENTE no tenía la razón. En el evento de que no cancele las obligaciones y fuere necesario el cobro judicial, EL CLIENTE desde ahora autoriza a EL BANCO para cargar con su valor la cuenta corriente o cuenta de ahorros, o cargar cualquier depósito a su nombre. En los eventos de débitos autorizados, EL BANCO queda facultado para adquirir las divisas correspondientes o venderle las necesarias para efectuar el pago. Serán a cargo de EL CLIENTE los gastos ocasionados por la pérdida de la Tarjeta de Crédito; así como los correspondientes a la inclusión del número de la Tarjeta en el respectivo boletín de seguridad, si fuere el caso. Igualmente, EL BANCO podrá cobrar una comisión que sufrague los costos asumidos con terceros por los pagos realizados en efectivo. **9.** A los propósitos del sistema EL BANCO ha puesto a disposición de EL CLIENTE un instrumento que EL CLIENTE se obliga a devolver cuando le sea solicitado. Cuando la entrega de la tarjeta se realice de manera personalizada,

EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para que proceda a la activación de la Tarjeta de Crédito, si transcurridos tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha de recibo de la misma, EL CLIENTE no la hubiere activado. EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para realizar el envío de la tarjeta a la última dirección de correspondencia informada por EL CLIENTE, y hacer entrega de la misma a quien atienda para su recepción. En este caso, no procederá la activación en los términos indicados anteriormente, debiendo EL CLIENTE realizar la activación a través de los medios o canales dispuestos para el efecto y de acuerdo con el procedimiento indicado por EL BANCO. **10.** Es entendido que EL BANCO podrá bloquear la tarjeta por mora en el pago de cualquiera de las obligaciones a cargo de EL CLIENTE, por uso indebido o como medida de seguridad para EL BANCO o para el mismo CLIENTE. EL CLIENTE podrá efectuar el bloqueo de la tarjeta a través de un medio electrónico, lo cual no excluye la obligación de presentar la documentación solicitada por EL BANCO. **11.** En consideración a los plazos establecidos por las franquicias para atender las reclamaciones de EL CLIENTE por eventos tales como desconocimientos de compras, servicio defectuoso, etc., EL CLIENTE deberá presentar la reclamación y documentación ante EL BANCO dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la fecha de la transacción, so pena de que dicha reclamación no pueda ser presentada por EL BANCO ante el sistema de tarjeta de crédito y/o EL CLIENTE pierda la oportunidad de que le sea reconocida, si hubiere lugar a ello. Lo anterior, sin perjuicio de las disposiciones que en materia de reversión de pagos prevea la Ley. **12.** El presente contrato, acompañado de los comprobantes de utilización suscritos por EL CLIENTE, o de copia de los registros magnéticos enviados por el banco corresponsal, presta mérito ejecutivo. **13.** La Tarjeta de crédito podrá tener servicios adicionales o complementarios a los anteriormente descritos para la Tarjeta de Crédito. Si dichos servicios no son prestados directamente por EL BANCO, EL CLIENTE atenderá los términos y condiciones establecidos por cada tercero para la prestación del respectivo servicio, los cuales se pondrán a disposición de EL CLIENTE.

CONDICIONES ESPECIALES TARJETA DE CRÉDITO VIRTUAL

EL BANCO podrá habilitar a EL CLIENTE la utilización de un cupo de crédito a través de la Tarjeta de Crédito Virtual, que podrá ser utilizada por EL CLIENTE mediante la adquisición de bienes y servicios, única y exclusivamente a través del Internet, en los sitios Web Site de los establecimientos adscritos a los sistemas de Tarjeta de Crédito patrocinados por EL BANCO o donde éste se encuentre afiliado. EL BANCO ha puesto a disposición de EL CLIENTE en las Oficinas y en su página web el reglamento de este producto, que hace parte integrante de este contrato.

CONDICIONES PARA USO DE MEDIOS DE PAGO Y NIP

1- EL CLIENTE tendrá la posibilidad de utilizar los canales electrónicos en los cuales el NIP (Número de identificación Personal o Clave Secreta), o los medios de pagos habilitados por EL BANCO sean instrumentos necesarios para realizar las distintas operaciones, órdenes y transacciones ofrecidas por EL BANCO, en los canales, en los equipos electrónicos de su propiedad o de terceros o de las redes o sistemas a los cuales EL BANCO esté afiliado, o mediante la utilización de aparatos y redes de telefonía fija, móvil e Internet. Estas operaciones y transacciones las podrá realizar EL CLIENTE siempre y cuando el NIP se hallare habilitado para ello, se encuentren dentro de los límites establecidos por EL BANCO y EL CLIENTE hubiere cumplido con las seguridades adicionales exigidas por EL BANCO. EL BANCO podrá habilitar a EL CLIENTE la posibilidad de efectuar consignaciones, depósitos y pagos, en dinero en efectivo o en cheques en los Cajeros Electrónicos o terminales que presten tal servicio. **2-** Para la utilización de los diferentes servicios y operaciones autorizadas por EL BANCO, EL CLIENTE dispondrá de un Número de Identificación Personal NIP (Clave Secreta) que constituirá la firma electrónica que identificará a EL CLIENTE, en sus relaciones con EL BANCO. El NIP podrá ser asignado por EL BANCO o generado por EL CLIENTE, si estuviere habilitado para ello y, en este último caso, de acuerdo con los procedimientos que EL BANCO establezca. Lo anterior, sin perjuicio de que EL BANCO exija seguridades adicionales para la realización de ciertas transacciones o el uso a ciertos canales, de acuerdo con los reglamentos de uso de los mismos. EL CLIENTE se obliga a mantener en absoluta reserva el NIP y la segunda clave si la hubiere, a fin de que nadie más que él tenga acceso a los servicios ofrecidos. Por tanto, EL CLIENTE no podrá ceder ni hacerse sustituir por terceros en el ejercicio de los derechos y compromisos que se le imponen. EL CLIENTE será responsable por el incumplimiento de la obligación que aquí asume. Tratándose de transacciones realizadas por medio de tecnología sin contacto, aquellas se perfeccionarán únicamente con la lectura de un dispositivo instalado en la tarjeta débito o en cualquier otro instrumento habilitado por EL BANCO al pasar la tarjeta o el instrumento por el canal correspondiente. En el caso de compras presenciales con tarjetas de crédito, deberá presentarse el instrumento acompañado del documento de identidad de EL CLIENTE, según el caso. **3-** EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para hacer entrega de las tarjetas de manera personalizada o para realizar el envío a la última dirección de correspondencia informada por EL CLIENTE, y hacer entrega de la misma a quien atienda para su recepción. EL CLIENTE se obliga a firmar la tarjeta tan pronto le sea entregada y a custodiarla con el debido cuidado, haciéndose responsable de cualquier uso indebido que, a causa de su descuido, se hiciere de la misma. Igualmente, EL CLIENTE se hace responsable ante EL BANCO de todo perjuicio que se le cause y de reembolsarle todo pago que éste se viere obligado a hacer cuando ésta se extraviare y fuere indebidamente utilizada por terceros. EL CLIENTE se obliga a devolver la tarjeta en el momento que le sea solicitada por EL BANCO o cuando termine la relación contractual. EL CLIENTE se compromete a acatar todas las medidas de seguridad que EL BANCO recomiende, con el fin de garantizar que el uso de la tarjeta y el NIP será personal e intransferible. **4-** EL CLIENTE reconoce, como medios válidos de prueba de las operaciones y/o transacciones efectuadas, entre otros, los registros magnéticos que se originan bajo su Número de Identificación Personal NIP, reconociendo como prueba dichos registros, los listados, cintas, extractos, comprobantes de utilización de instrumentos de pago, etc., que se originen en EL BANCO por la utilización del NIP. Por tanto, las operaciones que se deriven del uso del NIP y segunda clave, si la hubiere, correrán bajo su responsabilidad, ya sea ante EL BANCO o frente a terceros, a menos que exista responsabilidad imputable a EL BANCO. En el perfeccionamiento de las operaciones y/o transacciones efectuadas por medio de tecnología sin contacto, se aceptarán como medios de prueba válidos, entre otros, los registros magnéticos que se originen bajo el número de tarjeta o número asignado al instrumento de pago puesto a disposición de EL CLIENTE. **5-** EL CLIENTE se acoge a los horarios de corte contable que practique internamente EL BANCO o el banco con el cual opere y los que permitan las entidades reguladoras de la actividad bancaria, para determinar en cual día quedará registrada su operación. **6-** Con ocasión de cada adquisición de bienes y servicios, EL CLIENTE suscribirá en favor del BANCO los comprobantes o seguirá los procedimientos definidos por el sistema de Tarjetas y que están destinados a hacer constar el valor de cada utilización bajo las condiciones del sistema. No obstante, cuando la adquisición de bienes y servicios se realice a través del uso de tecnología sin contacto, EL CLIENTE no suscribirá ningún comprobante. **7-** EL BANCO no asume responsabilidad en el caso de que cualquier proveedor se rehúse a recibir la tarjeta. Igualmente, EL BANCO queda absolutamente desligado del negocio celebrado entre EL CLIENTE y el proveedor y su responsabilidad se limitará a llevar a cabo las actividades previstas a su cargo en la ley o el sistema de Tarjetas como emisor del instrumento. **8-** EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para que si fuere el caso: a. Por sí mismo o por intermedio de los establecimientos afiliados retenga la tarjeta en el evento de que se presenten irregularidades en su uso. b. Diligencie los espacios que queden en blanco en los comprobantes de utilización que firme, conforme a las reglas establecidas en el respectivo contrato. c. Ceda o endose los comprobantes de utilización o este contrato d. Bloquee la tarjeta y/o el NIP por mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, uso indebido o como medida de seguridad para EL BANCO o para EL CLIENTE. **9-** EL BANCO queda exonerado en los eventos de fuerza mayor, caso fortuito, causa extraña o hecho de un tercero, de toda responsabilidad en caso de que EL CLIENTE o la persona autorizada no pueda

ejecutar operaciones por defectos ocasionales en los equipos o líneas de conexión, por problemas técnicos, por actividades de mantenimiento o por suspensión del servicio. **10-** EL BANCO se reserva la facultad de suspender, limitar o cancelar los servicios por motivos de seguridad, uso indebido o cuando exista una causa razonable. **11-** Salvo restricción legal, EL BANCO podrá permitir a EL CLIENTE para que por cuenta y riesgo de éste, autorice a terceras personas para que utilicen los servicios electrónicos que elija y estén habilitados. En tal caso, previa solicitud, EL BANCO podrá asignarle otro NIP y tarjeta a la persona autorizada y EL CLIENTE aceptará como suyas las operaciones que se deriven de dicho NIP, salvo que aquellas se originen bajo el uso de tecnología sin contacto, caso en el cual, solamente se requerirá la validación del número de tarjeta o número asignado al instrumento de pago puesto a disposición de EL CLIENTE y/o del autorizado. EL CLIENTE, podrá en cualquier momento revocar esta autorización, dando aviso por escrito a EL BANCO. **12-** En caso de pérdida o sustracción de la tarjeta, EL CLIENTE, o la persona autorizada, avisará de inmediato y por escrito a EL BANCO en cualquier sucursal del país, adjuntando la documentación que requiera EL BANCO tan pronto como ocurra cualesquiera de los mencionados eventos, sin perjuicio de la posibilidad de efectuarlo a través de los canales electrónicos si estuvieren habilitados para ello. En este caso, quedará a juicio de EL BANCO expedirle una nueva tarjeta o dar por terminado el presente contrato. En caso de reexpedición de la tarjeta, EL BANCO podrá cobrar la tarifa establecida para tal fin. El bloqueo de la tarjeta a través de un medio electrónico, no excluye la obligación de presentar los documentos que EL BANCO estime pertinentes. **13-** EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para retener su tarjeta o las de las personas autorizadas en caso de que se presenten irregularidades con el uso de las mismas; igualmente, se obliga a devolverlas en caso de que se cancelen las cuentas afiliadas. **14-** La relación contractual regulada por el presente reglamento es de duración indefinida siempre y cuando EL CLIENTE posea en EL BANCO alguna de las cuentas aptas para los servicios aquí regulados. No obstante lo anterior, las partes se reservan el derecho de darla por terminada en cualquier momento, haciéndole conocer a la otra tal determinación mediante comunicación a EL CLIENTE. En tal evento, las obligaciones a cargo de EL CLIENTE, si las hubiere, serán exigibles por parte de EL BANCO. **15-** EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para que: a) Diligencie los espacios que queden en blanco en los comprobantes de utilización que firme, relativos a la cuantía, intereses y fecha de vencimiento, los cuales están destinados a instrumentar para el cobro, las obligaciones en favor de EL BANCO, en razón de las operaciones que se celebren en desarrollo del contrato de Apertura de Crédito, conforme a las reglas establecidas en el respectivo contrato. b) Comparta sus datos con las franquicias de Tarjeta que realicen sorteos o promociones, en razón de las utilizaciones efectuadas por EL CLIENTE y en beneficio de éste.

CRÉDITO PREAUTORIZADO

Tratándose de crédito preautorizado:

1- EL BANCO puede abrirle a EL CLIENTE un cupo de crédito rotativo hasta por la suma que le será comunicada a EL CLIENTE. Los créditos con cargo a dicho cupo podrán ser utilizados por EL CLIENTE, cuando lo requiera y siempre y cuando las posibilidades de tesorería de EL BANCO así se lo permitan, y que se regirá por las siguientes estipulaciones. **2-** EL CLIENTE podrá efectuar utilizaciones mediante el retiro de la suma requerida en cualquiera de las oficinas de EL BANCO o corresponsales que éste haya designado para tal fin; utilizando los medios electrónicos, de tal suerte que afectando el cupo de crédito se acredite la suma requerida en la cuenta que designe el cliente o mediante cualquier otro mecanismo que EL BANCO disponga. **3-** Los créditos concedidos serán restituidos por EL CLIENTE en el plazo que indique en la solicitud personal o en aquella formulada por cualquiera de los medios habilitados por EL BANCO. EL CLIENTE se obliga a restituir las sumas prestadas en el término indicado que se contará a partir del correspondiente desembolso o abono en cuenta. Lo anterior, sin perjuicio de que EL BANCO establezca un sistema de pago similar al utilizado para la tarjeta de crédito, caso en el cual, pagará las sumas utilizadas cuando lo señale el estado mensual de cuenta que le envía EL BANCO o pone a disposición de EL CLIENTE. **4-** EL CLIENTE reconocerá por las sumas prestadas la tasa de interés que esté fijada por EL BANCO al momento de su utilización y en la modalidad que fuere posible, que en todo caso será como mínimo el interés corriente bancario, sin perjuicio de que EL BANCO aumente la tasa, si ello fuere legalmente posible. **5-** En caso de mora EL CLIENTE reconocerá una tasa moratoria equivalente al máximo permitida por la ley colombiana, que se cancelará por cada día de retardo. **6-** EL CLIENTE podrá utilizar el cupo de crédito aprobado en una o varias partidas sucesivas, las cuales se sujetarán a las condiciones pactadas en cada una de ellas, siendo entendido que por la naturaleza rotatoria del crédito, las restituciones parciales que verifique le confieren derecho a nuevas disponibilidades, hasta el límite del respectivo cupo de crédito abierto a su favor. No obstante lo anterior, en el evento de mora en el pago de uno cualquiera de los créditos, este hecho facultará a EL BANCO para acelerar el plazo pendiente de pago de todas las utilizaciones y exigir la totalidad de lo adeudado. **7-** Así mismo, queda entendido que EL BANCO podrá negar utilizaciones, bloquear temporal o definitivamente, cancelar o revocar total o parcialmente el cupo de crédito aprobado en los siguientes eventos: a) Mora en el pago de las utilizaciones. b) Utilizaciones en exceso del cupo aprobado. c) En el evento de presentarse irregularidades en el uso del mismo. d) Como medida de seguridad para EL BANCO o para el mismo CLIENTE. e) Si las condiciones de tesorería de EL BANCO así lo ameritan. **8-** EL BANCO podrá cobrar a EL CLIENTE una cuota de manejo por la disponibilidad ofrecida, a la tarifa que defina y que será anunciada a través de la página web o por cualquier medio. El CLIENTE autoriza a EL BANCO a debitar las cuentas corrientes o de ahorros u otros depósitos, hasta concurrencia del valor de las obligaciones que surjan a su cargo en razón del cupo rotativo indicado, incluyendo la cuota de manejo respectiva.

PAGARÉS

EL CLIENTE ha firmado y entregado a EL BANCO, tres (3) pagarés a la orden, con el ánimo de hacerlos negociables, en los cuales se han dejado en blanco los espacios relativos a la cuantía, intereses y fecha de vencimiento, los cuales están destinados a instrumentar para el cobro, las obligaciones en favor de EL BANCO en razón de las operaciones que se celebren en desarrollo del presente contrato. Uno de ellos estará destinado a instrumentar las obligaciones derivadas del contrato de cuenta corriente y que pueden originar sobregiro o sobregiro disponible; el segundo estará destinado a instrumentar las obligaciones derivadas del uso de Tarjetas de crédito y tarjeta de crédito Virtual; y el tercero estará destinado a instrumentar las obligaciones derivadas de la utilización del crédito preautorizado. EL BANCO, llenará los pagarés destinados a instrumentar las obligaciones derivadas del contrato de cuenta corriente y/o tarjetas de crédito siguiendo las siguientes instrucciones: **1-** EL BANCO para diligenciar el pagaré no requiere dar aviso a los firmantes del mismo. **2-** EL BANCO podrá llenar el pagaré en el evento en que EL CLIENTE incumpla en el pago de cualquiera de las obligaciones derivadas de estos contratos. **3-** La cuantía del pagaré será el total de las obligaciones que adeude en razón de sobregiros y utilizaciones de tarjetas de crédito, etc. Si alguna de las obligaciones fue contraída en moneda extranjera, EL BANCO, queda autorizado para liquidarla y expresarla en pesos al tipo de cambio vigente para dichas divisas, el día en que se celebró la operación o el día en que decida diligenciar el pagaré, o podrá, a su arbitrio y sin necesidad de notificación o aviso, diligenciar el pagaré por el valor de la obligación en moneda extranjera, la misma moneda original o en su equivalencia en dólares de los Estados Unidos de América y a la tasa de interés corriente y de mora pactadas para dicha obligación en moneda extranjera. **4-** La fecha de vencimiento del pagaré será aquella en que se presente el incumplimiento de alguna de las obligaciones derivadas de los contratos indicados, sea por capital o intereses, pues el no pago de alguna hace exigible el total de obligaciones. **5-** Si el pagaré instrumenta obligaciones en moneda legal, la tasa de interés será la más alta permitida para las obligaciones en mora por las autoridades colombianas. **6-** EL BANCO además de los eventos de aceleración de los plazos previstos en la Ley o en los documentos, contratos o títulos de deuda respectivos, podrá llenar el pagaré en

cualquiera de los siguientes casos: 1) Si los bienes del Girador o uno cualquiera de los Giradores son embargados o perseguidos por cualquier persona en ejercicio de cualquier acción; 2) Muerte del Girador o uno cualquiera de los Giradores; 3) Si los bienes dados en garantía se demeritan, son gravados, enajenados en todo o en parte o dejan de ser garantía suficiente por cualquier causa; 4) Cuando cualquiera de los giradores o suscriptores llegare a ser: (i) vinculado por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo, (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo, o (iii) condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos. EL BANCO podrá diligenciar el tercer pagaré siguiendo las mismas indicaciones con la diferencia de que en él se instrumentarán los créditos preautorizados que no cancele el cliente en su oportunidad. Las anteriores instrucciones se dan de conformidad con el artículo 622 del Código de Comercio.

EL CLIENTE declara conocer que EL BANCO tiene definida de manera clara, precisa, completa y escrita toda la información relacionada con las gestiones de cobranza prejudicial que desarrolla para obtener la recuperación de su cartera, las cuales se encuentran publicadas en la página web. Lo anterior en observancia de las reglas de protección al consumidor financiero y las dispuestas por la Superintendencia Financiera. Cualquier acción judicial que se suscite derivada de estos contratos o de la prestación de alguno de los servicios asociados, será resuelta ante la justicia ordinaria.

Para constancia se firma en Bogotá a los 13 días del mes de Abril de 20 16.

EL CLIENTE

Nombre EDUARDO JAVIER PATERNINA CASTILLO
CC 75100592
Calidad en la que firma [signature]
Dirección Cll 137 # 91-97 t2 Apto 1303
Teléfono 6861108

EL BANCO

BANCOLOMBIA
Bogota - Ofi 198 Suba
Director(a) de Servicio al Cliente Nº 300
Cédula Nº

Nombre
CC 52046735
Representante legal
Sucursal 198
Teléfono 6853521

Bancolombia

NIT. 890.903.938-8

Bancolombia
44280303

Nosotros,

En virtud de este pagaré, prometemos pagar solidaria e incondicionalmente el día ____ del mes de _____ de 20____ a la orden de BANCOLOMBIA S.A., o a quien represente sus derechos, en sus oficinas de _____, la suma de _____

($) moneda legal, que hemos recibido del Banco, más la suma de _____

($) que a la fecha le adeudamos por concepto de intereses.

En caso de mora pagaremos, por cada día de retardo, intereses liquidados a la tasa del _____ por ciento (____%) anual o la tasa máxima legal permitida. Sobre los intereses se pagará dicha tasa, en los casos autorizados por la ley. El incumplimiento o retardo en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización a capital o de los intereses, dará lugar a que el Banco declare vencida la obligación y exija el pago de la totalidad de la deuda. Igualmente, es entendido que el Banco podrá exigir el cumplimiento de la obligación contenida en el presente pagaré, en los siguientes casos: 1-Si los bienes de cualquiera de los suscriptores son embargados o perseguidos por cualquier persona en ejercicio de cualquier acción, de tal manera que a juicio del Banco pueda afectarse el cumplimiento de las obligaciones a cargo del deudor. 2-Muerte de cualquiera de los suscriptores, tratándose de personas naturales, o disolución o liquidación, tratándose de personas jurídicas. 3-Si los bienes dados en garantía se demeritan, dejan de ser garantía suficiente por cualquier causa o son gravados, enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a EL BANCO. 4-Cuando cualquiera de los suscriptores llegare a ser (i) vinculado por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo, o (iii) condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos. Serán de nuestro cargo los impuestos o gravámenes que afecten la obligación, lo mismo que los gastos de la cobranza, prejudicial y judicial, comisiones y las primas de seguros, cuando a ello hubiere lugar. El Banco queda autorizado para debitar todas las sumas de dinero adeudadas, tales como capital, intereses, comisiones, seguros, impuestos, costos y gastos de la cobranza prejudicial y judicial, etc., de la cuenta corriente, de la cuenta de ahorros, de cualquier depósito o suma de dinero que exista a nuestro nombre o a nombre de alguno de nosotros en cualesquiera de sus oficinas en el país.

En caso de que en el futuro la tasa de interés corriente y/o moratoria pactada, sobrepasare los topes máximos permitidos por las disposiciones legales, dichas tasas serán ajustadas hasta el máximo permitido, bajo el entendido que, cuando el Banco esté nuevamente autorizado para cobrar una tasa de interés más alta, ésta será la que continuará devengando el presente pagaré, sin exceder el límite pactado.

Todos los pagos derivados del crédito instrumentado en el presente pagaré, serán efectuados libres de gravámenes, impuestos o tasas de cualquier naturaleza u origen establecidos por cualquier autoridad y sin ningún tipo de reducción, deducción, retención o descuento, los cuales serán asumidos por el (los) deudor (es), en el evento de que se causen.

Nuestra responsabilidad solidaria e incondicional se extiende a todas las prórrogas, renovaciones o ampliaciones del plazo, que el Banco otorgue a cualesquiera de nosotros y durante las cuales continuará sin modificación alguna nuestra obligación de solucionar solidaria e incondicionalmente las deudas aquí contenidas, las cuales aceptamos expresamente desde la fecha.

Los abonos parciales y/o pago de intereses que se hagan a este pagaré, los registrará el Banco en otros documentos, ya sean manuales o sistematizados.

Suscribimos este pagaré en Bta el día 07 del mes de Mayo de 16 fecha en la cual lo hemos entregado al Banco para hacerlo negociable.

Firma

Calidad en la que suscribe el presente documento
__ En nombre propio
__ En representación de un tercero
__ Avalista

Diligenciar la siguiente información con sus datos personales o los datos de la persona a quien representa

Nombre EDGARDO JAVIER PATRICIA CASTILLO
Cédula o NIT 75100592-0
Dirección Cll 137 # 91-77 #2 Apto 1303
Teléfono 6761108

Firma

Calidad en la que suscribe el presente documento
__ En nombre propio
__ En representación de un tercero
__ Avalista

Diligenciar la siguiente información con sus datos personales o los datos de la persona a quien representa

Nombre _____
Cédula o NIT _____
Dirección _____
Teléfono _____

Nota: En caso de requerir más firmas, hacerlo a continuación de este texto, utilizando la misma información anterior.

IV/2012 8000422-V3

VIGILADO Superintendencia Financiera de Colombia
BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario
Cadena s.a.

Grupo
Bancolombia

CONVENIO DE VINCULACIÓN PERSONAS NATURALES

Bancolombia
44280302

Entre BANCOLOMBIA S.A., quien en adelante se denominará "EL BANCO" y EL CLIENTE, identificado como aparece al pie de su firma, se celebra el presente Convenio Integral que regula los servicios que se describen más adelante, el cual regirá las condiciones entre EL BANCO y EL CLIENTE en el evento en que EL CLIENTE llegare a acceder a los mismos, de acuerdo con las políticas y requisitos definidos por EL BANCO para el efecto. Por lo que, en caso de ser necesario, EL BANCO podrá solicitar la entrega o firma de documentación adicional dependiendo de la naturaleza del producto o servicio que EL CLIENTE desea obtener. Es entendido que EL BANCO podrá cancelar, modificar, limitar, adicionar los términos y condiciones de los productos o servicios de acuerdo con lo previsto en este Convenio, mediante aviso en la página web y/o en los medios y/o canales definidos por EL BANCO, de acuerdo con la ley. Así mismo, podrá aumentar los cupos de crédito concedidos mediante aviso a través de los medios y/o canales definidos de acuerdo con la ley. Si anunciada una modificación EL CLIENTE no manifiesta su decisión de terminar el producto o servicio o continúa en la ejecución del mismo, se entenderá que acepta las nuevas condiciones introducidas. La duración de éste Convenio será indefinida. Las partes podrán dar por terminado alguno de los servicios o contratos en la medida que su naturaleza fuere posible, haciéndole conocer a la otra parte tal determinación. EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para que, si fuere del caso: a) Publique y reporte su nombre como deudor moroso de conformidad con la ley b) Divulgue su nombre en medios masivos en caso de salir favorecido en algún sorteo. c) Compense cualquier obligación que tuviere con EL BANCO con los saldos disponibles en cualquiera de los depósitos de los cuales EL CLIENTES sea titular en EL BANCO. EL BANCO podrá cobrar a EL CLIENTE una cuota integral de servicios, cuotas de manejo y/o tarifas específicas por la utilización individual de los diversos servicios ofrecidos, operaciones y canales físicos o electrónicos, a la tarifa que defina EL BANCO y que serán anunciadas a través de la página web y en otro medio y/o canal, de acuerdo con la Ley. Si anunciada la tarifa EL CLIENTE no manifiesta su decisión de terminar el producto o servicio o continúa en la ejecución del mismo, se entenderá que acepta las nuevas tarifas y autoriza a EL BANCO debitar de las cuentas corrientes o de ahorros u otros depósitos, el valor de la tarifa por el servicio o producto cobrado. EL CLIENTE se obliga a actualizar anualmente la información y datos básicos que varíen, así como a suministrar la totalidad de los soportes documentales a EL BANCO cada vez que éste lo solicite, de acuerdo con sus políticas y con la regulación vigente. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a EL BANCO para cancelar los contratos sin que se genere indemnización alguna en beneficio de EL CLIENTE.

CONTRATO DE CUENTA CORRIENTE BANCARIA

Tratándose del contrato de cuenta corriente bancaria: **1.** EL CLIENTE se obliga a mantener en poder de EL BANCO fondos suficientes para atender el pago total de los cheques que libre contra EL BANCO y éste, de acuerdo con las disposiciones legales y las cláusulas contractuales, se obliga a pagar los cheques que hayan sido librados, a menos que exista justa causa para su devolución o que presente, a juicio de EL BANCO, apariencias de falsificación o adulteración apreciable a simple vista. Se entienden por justas causas, además de las causales de devolución convenidas entre los Bancos y que se consideran incorporadas a este contrato, todas aquellas que impliquen una razonable previsión orientada a verificar las circunstancias en que el cheque fue librado o negociado. EL BANCO atenderá las órdenes de no pago cuando provengan del librador o de autoridad competente y las reciba por escrito en las circunstancias previstas por la ley, y sin perjuicio de lo establecido para el uso de medios electrónicos. **2.** EL BANCO estará obligado en sus relaciones con el librador, a ofrecer al tenedor del cheque el pago parcial cuando no hubiere fondos suficientes para cubrirlo totalmente, salvo que se presenten, en lo conducente, las circunstancias a que se refiere el numeral anterior. **3.** EL CLIENTE autoriza expresamente a EL BANCO para que, en su calidad de endosatario al cobro, no acepte el pago parcial de cheques consignados en su cuenta corriente, salvo en aquellos casos en los cuales manifieste lo contrario insertando en el reverso del título la frase "Acepto pago parcial" u otra equivalente. **4.** EL BANCO suministrará a EL CLIENTE, las libretas de cheques debidamente identificadas para el movimiento de la cuenta, mediante solicitud escrita en formulario especial que le entregará para tal fin. EL BANCO podrá abstenerse de suministrar chequeras cuando estas sean solicitadas por intermedio de terceras personas, o por cartas que no vayan acompañadas del formulario especial a que se ha hecho referencia y el documento de identidad del titular. EL CLIENTE deberá verificar la cantidad de cheques al momento de recibo de la libreta. Si "El Cuentacorrentista" deseare manufacturar sus propias libretas de cheques, deberá obtener la aceptación de EL BANCO, suscribir un convenio especial para la utilización de tales cheques y asumir el costo de elaboración de los mismos. **5.** EL BANCO podrá abstenerse de pagar los cheques girados en libretas entregadas a persona autorizada, mientras EL CLIENTE no de aviso de que ha recibido a satisfacción la libreta de cheques. Igualmente, EL BANCO podrá entregar libreta de cheques inactivas y establecer los procedimientos para que EL CLIENTE las active, momento a partir del cual podrá girar cheques de la misma. **6.** EL CLIENTE se obliga a custodiar los cheques y libretas de cheques de modo que persona no autorizada pueda hacer uso de ellos; y por lo tanto, asume el riesgo ante EL BANCO y ante terceros por los perjuicios que se deriven del uso y custodia indebidos que de ellos haga a causa de la negligencia en la obligación que contrae. EL CLIENTE se obliga con EL BANCO a darle aviso escrito y oportuno de la pérdida o extravío de los cheques o de su libreta. **7.** Si la cuenta no presentare ningún depósito o retiro durante ciento ochenta (180) días, esta se inactivará y EL BANCO podrá dar por terminado el contrato. EL BANCO podrá restringir para cuentas inactivas, la realización de operaciones débito y la disposición de recursos a través de canales electrónicos, pudiendo exigir la presentación personal de EL CLIENTE para habilitar dichas transacciones y la actualización de la información y documentación que soporte la misma. **8.** Si por cualquier motivo EL CLIENTE gira cheques al portador o con endoso en blanco, EL BANCO los pagará a quien los presente para su cobro. Los cheques serán girados claramente en letras y números en cuanto a sus cantidades y sin dejar espacios en blanco que permitan hacer modificaciones a su cantidad. Las consignaciones en cheques girados a favor de terceros y endosados por estos deberán ser también endosados por EL CLIENTE. **9.** Las consignaciones podrán hacerse diligenciando o suministrando, según el caso, los datos correspondientes en forma correcta, validándolos antes de retirarse del canal usado para efectuar la consignación. **10.** EL CLIENTE se compromete a no girar sobre cheques que se encuentran en trámite de canje interbancario, hasta que el Banco girado dé su conformidad. EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para debitar de su cuenta el importe de aquellos cheques que haya sido pagados contra recursos en canje, cuando los cheques respectivos resulten impagados.

EL CLIENTE autoriza expresamente a EL BANCO para que éste, previa la reproducción de los cheques pagados proceda a la destrucción de aquellos cuyo pago se haya producido con uno o más años de antelación. Si un cheque consignado es objeto de devolución, EL CLIENTE se entiende notificado de su devolución con la información contenida en el extracto; si transcurridos treinta (30) días calendario contados a partir de la devolución EL CLIENTE no se presenta a reclamarlo(s), EL CLIENTE autoriza a EL BANCO a cobrar por su custodia a la tarifa que tenga enunciada en ese momento o a enviarlo(s) por correo a la dirección que éste tuviere registrada en EL BANCO. asumiendo EL CLIENTE los costos y riesgos por su pérdida o extravío. salvo que hubiere responsabilidad de EL BANCO. **11.** Cuando EL CLIENTE reciba o realice consignaciones en cheque de otras plazas EL CLIENTE autoriza expresamente a EL BANCO para debitar de su cuenta corriente: i) el valor de los cheques que resulten impagados o se extravíen en el correo, así como los demás gastos que se deriven de la operación. ii) El valor de la comisión por traslado de fondos, el importe total o parcial del cheque y el valor de los intereses de sobregiro a que haya lugar. **12.** Si la cuenta presenta movimientos,

VIGILADO superintendencia financiera de colombia

Cadena s.a.

I/2015 8000547-V3

EL BANCO pondrá a disposición por cualquier medio o canal, de acuerdo con la ley, un extracto del movimiento de su cuenta. EL BANCO no estará obligado a enviar extracto de la cuenta corriente cuando EL CLIENTE no haya girado cheques o efectuado consignaciones en el mes inmediatamente anterior. EL BANCO pondrá a disposición de EL CLIENTE los cheques originales que haya pagado y en el evento en que éste no los reclamare, se entiende que autoriza a EL BANCO a custodiarlos o a destruirlos de acuerdo con los términos señalados anteriormente. En caso de que el cliente quisiera retirar uno o más cheques o solicitar su envío por EL BANCO, deberá convenir con éste los términos y condiciones en que tal entrega o remisión deberá llevarse a cabo, siendo entendido, desde luego, que será a costa y bajo la responsabilidad del peticionario. Lo anterior, sin perjuicio de que EL BANCO decida en cualquier momento entregar a su clientela, en forma general, los cheques originales que haya pagado. Para efecto de la remisión de los documentos o cualquier comunicación de EL BANCO con EL CLIENTE, éste deberá registrar en EL BANCO su dirección e informar por escrito sobre cualquier cambio que se produzca. Si el envío se hiciere por correo, EL CLIENTE asume responsabilidad por su pérdida o extravío salvo que hubiere responsabilidad de EL BANCO. **13.** Tratándose de cheque certificado, está certificación solo estará vigente dentro de los plazos de presentación oportuna fijados por la ley. Verificada la certificación, sus efectos se extinguirán al vencimiento de dichos plazos, salvo que EL BANCO haya señalado un plazo inferior. Para el conteo de los mismos no se tendrán en cuenta los días que no sean considerados hábiles, EL BANCO debitará de inmediato y mientras subsistan los efectos de la certificación, de la cuenta corriente del librador, el valor del cheque o cheques certificados. **14.** En las cuentas con titularidad conjunta (enlace "y") los cuentacorrentistas aceptan que todos los titulares son acreedores de EL BANCO por el saldo a su favor y lo autorizan a compensar y/ocargar en la cuenta, las deudas a cargo de todos ellos y a favor de EL BANCO. Tratándose de cuentas con titularidad colectiva (enlace "o") los cuentacorrentistas aceptan que todos los titulares son acreedores solidarios de EL BANCO y lo autorizan a a compensar y/o cargar en la cuenta las deudas a cargo de todos o algunos de ellos. **15.** En atención a que EL BANCO puede llegar a conceder a EL CLIENTE facilidades de sobregiro en su cuenta corriente, este se hará exigible el día siguiente a su utilización. Estos créditos se causarán un interés liquidado de acuerdo con la tasa prevista para operaciones de sobregiro y que como mínimo será el bancario corriente durante el plazo indicado. En caso de mora, el interés será el máximo permitido por las autoridades colombianas. **16.** EL CLIENTE autoriza para debitar de su cuenta corriente, el valor de todas las operaciones que realice en la misma o bajo su orden y el valor de todos los servicios que EL BANCO le preste, el valor de la cuota de manejo de la tarjeta débito, y las comisiones, previamente avisadas, los gastos, los intereses, impuestos y gravámenes, así como los errores, correcciones, el abono temporal que EL BANCO le realice a la cuenta en el evento de una investigación y que el resultado de la misma no fuere favorable a EL CLIENTE, entendiéndose al efecto que todo desembolso que haga EL BANCO causa a su favor, como mínimo, un interés igual al corriente bancario durante el plazo que se otorgue o se acostumbre para el pago, y que, en caso de mora, el interés será el máximo permitido por las autoridades colombianas. **17.** Es entendido que los acuerdos interbancarios que podrá consultar en la página web de Asobancaria,o normas de la Superintendencia Financiera de Colombia que, adicionen, modifiquen o aclaren este contrato, quedan incorporados en él. **18.** Es entendido que por la apertura de la cuenta corriente se posibilita el uso de los medios electrónicos que se regulan posteriormente. **19.** EL BANCO podrá reconocer intereses sobre saldos líquidos depositados en la cuenta corriente, para lo cual, EL BANCO le informará a EL CLIENTE la tasa de interés, su forma de liquidación y demás condiciones, a través de la página web y en otro medio y/o canal, de acuerdo con la Ley. **20.** EL CLIENTE expresamente declara que acepta los términos y condiciones que rijan los sistemas de compensación electrónica, los cuales se aplicarán en las transacciones débito o crédito que afecten sus cuentas. **21.** EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para bloquear su cuenta impidiendo la disposición de sus recursos, o reversar los abonos efectuados a la misma, asumiendo con cargo a su cuenta las comisiones, impuestos, tasas y contribuciones que se pudieren causar, cuando el titular de la cuenta de la cual fueron debitados los recursos afirme que se trata de débitos y/o cargos no autorizados o consentidos. Para estos efectos, EL BANCO solicitará los documentos correspondientes. EL BANCO podrá reintegrar los dineros reversados a la cuenta origen, o en su defecto, esperar la decisión de una autoridad legal competente, acerca del destino final de los recursos. Lo anterior, sin perjuicio de las disposiciones que en materia de reversión de pagos prevea la Ley. **22.** La presente regulación contractual se aplicará a cualquier cuenta corriente que EL CLIENTE posea en cualquiera de las oficinas de EL BANCO, sin perjuicio de las circunstancias especiales que se generen por la titularidad conjunta o colectiva que se presenten en las mismas. Este Contrato será de duración indefinida, pero las partes se reservan el derecho de darlo por terminado en cualquier momento. Para tales efectos y de acuerdo con la ley, EL BANCO podrá establecer las causales de terminación de las cuentas. Una vez dado el aviso por EL BANCO sobre la terminación del contrato, no aceptará nuevas consignaciones y devolverá a EL CLIENTE los saldos a favor suyo. Este a su vez devolverá a EL BANCO los cheques que no haya utilizado y si no lo hiciere de forma inmediata, responderá por todos los perjuicios que ocasione a EL BANCO y a terceros por el incumplimiento de esta obligación.

SOBREGIRO DISPONIBLE

1. Teniendo en cuenta que EL CLIENTE es titular de cuenta corriente se ha convenido en que EL BANCO, de conformidad con los artículos 1.400 a 1.406 del código de comercio, conceda para las cuentas designadas un cupo de crédito rotatorio que le será comunicado a EL CLIENTE quien podrá utilizarlo mediante el giro de cheques, retiros, traslados, pagos, cargos pre autorizados, comisiones, reversiones, errores y cualquier otra operación habilitada para el efecto, sin la respectiva provisión de fondos, siempre y cuando EL CLIENTE sea titular de estos servicios y hasta el límite del crédito abierto a su favor. EL CLIENTE se obliga a no sobrepasar el límite de crédito asignado, si lo hiciere se someterá, además de las sanciones penales correspondientes, a la terminación del contrato, sin perjuicio de los derechos de EL BANCO para recaudar lo retirado o pagado en exceso. Igualmente, queda entendido que EL BANCO podrá autorizar operaciones por un monto superior al cupo aprobado, caso en el cual se regirá como un sobregiro común. EL BANCO podrá aumentar el cupo del sobregiro disponible dando aviso a EL CLIENTE a través del medio y/o canal, habilitado para ello. Así mismo, queda entendido que EL BANCO podrá negar utilizaciones, bloquear temporal o definitivamente, cancelar o revocar total o parcialmente el cupo de crédito aprobado en los siguientes eventos: a. Mora en el pago de obligaciones. b. En el evento de presentarse irregularidades en el uso del mismo. c. Como medida de seguridad para EL BANCO o para el mismo CLIENTE. d. Si las condiciones de tesorería de EL BANCO así lo ameritan. **2.** EL CLIENTE dispondrá del crédito en partidas sucesivas, siendo entendido que por la naturaleza rotativa del crédito, las restituciones parciales que verifique, mediante el pago o la consignación de valores en su cuenta, le confieren derecho a nuevas disponibilidades hasta el límite del cupo a su favor. **3.** El cupo de sobregiro será exigible el día siguiente a su utilización, debiendo EL CLIENTE restituir las sumas utilizadas a más tardar dicho día. Las sumas del crédito utilizadas devengarán una tasa de interés equivalente a la tasa de interés para sobregiros que rija en ese momento, por el plazo de ese día. En caso de mora en el pago, se causará interés a la máxima tasa permitida, sin perjuicio de las acciones legales que EL BANCO pueda instaurar para obtener el recaudo de la obligación. Las tasas de interés serán informadas a través de la página web y en otro medio y/o canal, de acuerdo con la Ley. **4.** Este convenio por requerir necesariamente de la Cuenta Corriente terminará en el evento de darse por terminado dicho contrato.

CUENTA DE AHORROS

Igualmente, por la firma de este Convenio, EL BANCO y EL CLIENTE acuerdan el manejo de depósitos a través de la cuenta de ahorros, en los términos y condiciones que se establecen en el Reglamento de Ahorros de EL BANCO aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se ha puesto a disposición de EL CLIENTE en las Oficinas y en la página web de EL BANCO y que hace parte integrante de este Convenio. Es entendido igualmente, que la apertura de la cuenta posibilita a EL CLIENTE utilizar los medios electrónicos que se regulan posteriormente y a usar los instrumentos de pago habilitados por EL BANCO.

CONTRATO DE TARJETA DE CRÉDITO

Para efectos del presente contrato: **1.** EL BANCO otorga en favor de EL CLIENTE un crédito rotatorio para la utilización de la Tarjeta de Crédito hasta por la suma que le comunicará EL BANCO, para ser utilizado por EL CLIENTE mediante la adquisición de bienes y servicios en los establecimientos adscritos a los sistemas de pagos con tarjetas y en la realización de avances de efectivo, en Colombia o en el extranjero, de acuerdo con las condiciones y procedimientos informados por EL BANCO en los medios y/o canales previstos para el efecto. EL CLIENTE dispondrá del cupo de crédito abierto en partidas sucesivas, siendo entendido que por la naturaleza rotatoria del crédito, las restituciones parciales que realice, le confieren derecho a nuevas disponibilidades hasta el límite del respectivo cupo de crédito abierto en su favor. Es entendido que EL BANCO podrá otorgar a EL CLIENTE un extracupo hasta por el diez por ciento (10%) del valor del cupo de la Tarjeta de Crédito. EL CLIENTE se obliga a no sobrepasar el cupo de crédito señalado en esta cláusula y en caso de que ello ocurriere se someterá, además de las sanciones penales a que hubiere lugar, a la terminación del contrato sin previo aviso, siendo exigible por EL BANCO la totalidad de las sumas pendientes, respecto de las cuales se considerará automáticamente vencido el plazo, pudiendo EL BANCO proceder a su cobro judicial por todos los medios legales. Es entendido que la financiación concedida será en moneda legal colombiana para las utilizaciones en Colombia. Para las utilizaciones realizadas en el exterior, la financiación podrá ser en moneda legal colombiana o en dólares de los Estados Unidos de América, según la franquicia y/o tipo de tarjeta y conforme lo señale EL BANCO, lo cual se verá reflejado en el extracto que le será puesto a su disposición, en los siguientes términos: a. Cuando la financiación fuere en moneda legal y la utilización fuere en dólares de los Estados Unidos de América, ésta se convertirá a moneda legal, utilizando la Tasa Representativa del Mercado que rija al día siguiente de la utilización. b. Cuando la financiación fuere en moneda legal y la utilización fuere en una divisa diferente al dólar, ésta se convertirá a dólares de los Estados Unidos de América, a la Tasa de Mercado que rija al día siguiente de la utilización. El valor resultante se convertirá en moneda legal a la Tasa Representativa del Mercado que rija al día siguiente de la utilización. c. Cuando la financiación sea en dólares de los Estados Unidos de América y la utilización fuere en una divisa diferente al dólar, ésta se convertirá a dólares de los Estados Unidos de América a la Tasa de Mercado que rija al día siguiente de la utilización. Cuando los montos de las utilizaciones en moneda extranjera sean en dólares y contenga centavos de dólar, EL BANCO podrá ajustar el valor de las utilizaciones al número entero más próximo. **2.** Para disponer del crédito otorgado con ocasión de cada adquisición de bienes o servicios, EL CLIENTE aceptará en favor de EL BANCO o del sistema patrocinado por la Tarjeta de Crédito, según el caso, los comprobantes que se generan y que están destinados a hacer constar el valor de cada utilización bajo las condiciones del sistema, sin perjuicio de que éste sea utilizado por los medios electrónicos o mediante venta por teléfono, correo directo, etc. **3.** EL CLIENTE, por medio de su Tarjeta de Crédito y/o su número de identificación personal, que para el efecto le ha asignado o habilitado EL BANCO, podrá, en el territorio nacional y en el exterior, identificarse frente a cualesquiera de los medios electrónicos que instale o habilite EL BANCO o sistemas a los cuales pertenezca y ejecutar las operaciones y/o transacciones que EL BANCO tenga habilitadas. **4.** Para efectuar el pago, EL BANCO pondrá a disposición de EL CLIENTE un extracto mensual, en la Sucursal Virtual o por cualquier otro medio, en el que le informará el estado de cuenta, los intereses, comisiones, cuota de seguro o de manejo, la moneda de financiación según se ha expresado y la fecha de pago. Si por cualquier circunstancia EL CLIENTE no recibe el extracto, deberá hacer los pagos en el día señalado como fecha límite de pago, de acuerdo con la información que EL BANCO pone a su disposición en la Sucursal Virtual o por cualquier otro medio y/o canal. EL CLIENTE pagará a EL BANCO, por cada suma utilizada por compras en el exterior, avances en Colombia y en el exterior, en el plazo que para tal efecto tenga establecido EL BANCO a través de la página web y/o medios o canales, de acuerdo con la ley mediante cuotas sucesivas mensuales iguales, sin perjuicio de que EL BANCO en el futuro y con previo aviso, amplíe el plazo para nuevas utilizaciones. Las utilizaciones en moneda legal colombiana se diferirán en cuotas mensuales en los plazos que indique EL CLIENTE de forma previa a EL BANCO, o al momento de la utilización. Si EL CLIENTE no lo señalare, las utilizaciones se diferirán en la forma que EL BANCO tenga establecido. Lo anterior, sin perjuicio de lo que establezcan las disposiciones de carácter monetario que existan al momento de la utilización. **5.** EL CLIENTE reconocerá como deuda a su cargo por la utilización del cupo en moneda extranjera, los comprobantes que aparezcan grabados en los registros magnéticos o cintas que envía el banco adquirente o pagador que efectuó el pago y serán a cargo de EL CLIENTE las sumas que cobre el banco adquirente o pagador por los gastos en que incurra por el envío de los comprobantes de utilización. **6.** Las sumas a cargo de EL CLIENTE, por utilizaciones o avances realizados en Colombia o en el exterior, devengarán el interés que esté anunciado por EL BANCO y que nunca será inferior al interés corriente bancario cuando las utilizaciones son en moneda legal, o a la tasa Prime más unos puntos porcentuales adicionales que periódicamente fijará y avisará EL BANCO, para el saldo en moneda extranjera. El interés a cargo de EL CLIENTE se cubrirá conjuntamente con las cuotas de amortización del capital debido, sin perjuicio de los beneficios que otorgue EL BANCO en materia de financiación y tasas de interés. Todo pago efectuado se imputará, primero al pago mínimo que aparezca en el estado de cuenta o al saldo en mora, si lo hubiere. La mora en el pago de una cualesquiera de las cuotas de amortización de la obligación, de los intereses o de la cuota de manejo, faculta a EL BANCO para declarar vencido el plazo acordado y proceder a exigir la restitución de todas las sumas a cargo de EL CLIENTE. En este último evento, los saldos pendientes, devengarán un interés moratorio a la tasa más alta permitida por la Ley Colombiana para las obligaciones en mora, sin perjuicio de las acciones legales que EL BANCO pueda instaurar para obtener el recaudo de la obligación. En caso de que la tasa de interés corriente y/o moratoria pactada, llegare a sobrepasar los topes máximos permitidos por las disposiciones legales, dichas tasas serán ajustadas hasta el máximo permitido. **7.** Las utilizaciones realizadas por EL CLIENTE en moneda extranjera se entenderán como operaciones de cambio del mercado libre. Cuando EL CLIENTE optare por pagar las utilizaciones en moneda legal, liquidadas a la Tasa Representativa del Mercado vigente al momento de efectuar el pago, mediante cualquier canal que EL BANCO autorice para ello, autoriza a EL BANCO para diligenciar y firmar en su nombre la "Declaración de Cambio por Servicios, Transferencias y Otros Conceptos". Cuando EL CLIENTE pagare importaciones de bienes con su Tarjeta de Crédito, se obliga a: (i). Acatar las normas del régimen cambiario (ii) Diligenciar la "Declaración de Cambio por Importaciones de Bienes con Tarjeta de Crédito", al momento de realizar el pago de la cuota correspondiente a la utilización y, (iii) Indicar en la "Declaración de Cambio por Importaciones de Bienes con Tarjeta de Crédito", que se trata de una modificación a la "Declaración de Cambio por Servicios, Transferencias y Otros Conceptos" inicialmente realizada por EL BANCO, de acuerdo a lo expuesto en la reglamentación cambiaria vigente. **8.** EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para debitar de su cuenta corriente bancaria o cuenta de ahorros los valores adeudados por el primero al segundo, tanto por capital, como por intereses, comisiones, cuotas de manejo, impuestos, etc. por el valor del pago mínimo o pago total según el caso. Así mismo, EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para cargar en su tarjeta de crédito cualquier abono temporal que EL BANCO le hubiere realizado y que con posterioridad a la investigación adelantada, se establezca que EL CLIENTE no tenía la razón. En el evento de que no cancele las obligaciones y fuere necesario el cobro judicial, EL CLIENTE desde ahora autoriza a EL BANCO para cargar con su valor la cuenta corriente o cuenta de ahorros, o cargar cualquier depósito a su nombre. En los eventos de débitos autorizados, EL BANCO queda facultado para adquirir las divisas correspondientes o venderle las necesarias para efectuar el pago. Serán a cargo de EL CLIENTE los gastos ocasionados por la pérdida de la Tarjeta de Crédito; así como los correspondientes a la inclusión del número de la Tarjeta en el respectivo boletín de seguridad, si fuere el caso. Igualmente, EL BANCO podrá cobrar una comisión que sufrague los costos asumidos con terceros por los pagos realizados en efectivo. **9.** A los propósitos del sistema EL BANCO ha puesto a disposición de EL CLIENTE un instrumento que EL CLIENTE se obliga a devolver cuando le sea solicitado. Cuando la entrega de la tarjeta se realice de manera personalizada,

EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para que proceda a la activación de la Tarjeta de Crédito, si transcurridos tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha de recibo de la misma, EL CLIENTE no la hubiere activado. EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para realizar el envío de la tarjeta a la última dirección de correspondencia informada por EL CLIENTE, y hacer entrega de la misma a quien atienda para su recepción. En este caso, no procederá la activación en los términos indicados anteriormente, debiendo EL CLIENTE realizar la activación a través de los medios o canales dispuestos para el efecto y de acuerdo con el procedimiento indicado por EL BANCO. **10.** Es entendido que EL BANCO podrá bloquear la tarjeta por mora en el pago de cualquiera de las obligaciones a cargo de EL CLIENTE, por uso indebido o como medida de seguridad para EL BANCO o para el mismo CLIENTE. EL CLIENTE podrá efectuar el bloqueo de la tarjeta a través de un medio electrónico, lo cual no excluye la obligación de presentar la documentación solicitada por EL BANCO. **11.** En consideración a los plazos establecidos por las franquicias para atender las reclamaciones de EL CLIENTE por eventos tales como desconocimientos de compras, servicio defectuoso, etc., EL CLIENTE deberá presentar la reclamación y documentación ante EL BANCO dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la fecha de la transacción, so pena de que dicha reclamación no pueda ser presentada por EL BANCO ante el sistema de tarjeta de crédito y/o EL CLIENTE pierda la oportunidad de que le sea reconocida, si hubiere lugar a ello. Lo anterior, sin perjuicio de las disposiciones que en materia de reversión de pagos prevea la Ley. **12.** El presente contrato, acompañado de los comprobantes de utilización suscritos por EL CLIENTE, o de copia de los registros magnéticos enviados por el banco corresponsal, presta mérito ejecutivo. **13.** La Tarjeta de crédito podrá tener servicios adicionales o complementarios a los anteriormente descritos para la Tarjeta de Crédito. Si dichos servicios no son prestados directamente por EL BANCO, EL CLIENTE atenderá los términos y condiciones establecidos por cada tercero para la prestación del respectivo servicio, los cuales se pondrán a disposición de EL CLIENTE.

CONDICIONES ESPECIALES TARJETA DE CRÉDITO VIRTUAL

EL BANCO podrá habilitar a EL CLIENTE la utilización de un cupo de crédito a través de la Tarjeta de Crédito Virtual, que podrá ser utilizada por EL CLIENTE mediante la adquisición de bienes y servicios, única y exclusivamente a través del Internet, en los sitios Web Site de los establecimientos adscritos a los sistemas de Tarjeta de Crédito patrocinados por EL BANCO o donde éste se encuentre afiliado. EL BANCO ha puesto a disposición de EL CLIENTE en las Oficinas y en su página web el reglamento de este producto, que hace parte integrante de este contrato.

CONDICIONES PARA USO DE MEDIOS DE PAGO Y NIP

1- EL CLIENTE tendrá la posibilidad de utilizar los canales electrónicos en los cuales el NIP (Número de identificación Personal o Clave Secreta), o los medios de pagos habilitados por EL BANCO sean instrumentos necesarios para realizar las distintas operaciones, órdenes y transacciones ofrecidas por EL BANCO, en los canales, en los equipos electrónicos de su propiedad o de terceros o de las redes o sistemas a los cuales EL BANCO esté afiliado, o mediante la utilización de aparatos y redes de telefonía fija, móvil e Internet. Estas operaciones y transacciones las podrá realizar EL CLIENTE siempre y cuando el NIP se hallare habilitado para ello, se encuentren dentro de los límites establecidos por EL BANCO y EL CLIENTE hubiere cumplido con las seguridades adicionales exigidas por EL BANCO. EL BANCO podrá habilitar a EL CLIENTE la posibilidad de efectuar consignaciones, depósitos y pagos, en dinero en efectivo o en cheques en los Cajeros Electrónicos o terminales que presten tal servicio. **2**- Para la utilización de los diferentes servicios y operaciones autorizadas por EL BANCO, EL CLIENTE dispondrá de un Número de Identificación Personal NIP (Clave Secreta) que constituirá la firma electrónica que identificará a EL CLIENTE, en sus relaciones con EL BANCO. El NIP podrá ser asignado por EL BANCO o generado por EL CLIENTE, si estuviere habilitado para ello y, en este último caso, de acuerdo con los procedimientos que EL BANCO establezca. Lo anterior, sin perjuicio de que EL BANCO exija seguridades adicionales para la realización de ciertas transacciones o el uso a ciertos canales, de acuerdo con los reglamentos de uso de los mismos. EL CLIENTE se obliga a mantener en absoluta reserva el NIP y la segunda clave si la hubiere, a fin de que nadie más que él tenga acceso a los servicios ofrecidos. Por tanto, EL CLIENTE no podrá ceder ni hacerse sustituir por terceros en el ejercicio de los derechos y compromisos que se le imponen. EL CLIENTE será responsable por el incumplimiento de la obligación que aquí asume. Tratándose de transacciones realizadas por medio de tecnología sin contacto, aquellas se perfeccionarán únicamente con la lectura de un dispositivo instalado en la tarjeta débito o en cualquier otro instrumento habilitado por EL BANCO al pasar la tarjeta o el instrumento por el canal correspondiente. En el caso de compras presenciales con tarjetas de crédito, deberá presentarse el instrumento acompañado del documento de identidad de EL CLIENTE, según el caso. **3**- EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para hacer entrega de las tarjetas de manera personalizada o para realizar el envío a la última dirección de correspondencia informada por EL CLIENTE, y hacer entrega de la misma a quien atienda para su recepción. EL CLIENTE se obliga a firmar la tarjeta tan pronto le sea entregada y a custodiarla con el debido cuidado, haciéndose responsable de cualquier uso indebido que, a causa de su descuido, se hiciere de la misma. Igualmente, EL CLIENTE se hace responsable ante EL BANCO de todo perjuicio que se le cause y de reembolsarle todo pago que éste se viere obligado a hacer cuando ésta se extraviare y fuere indebidamente utilizada por terceros. EL CLIENTE se obliga a devolver la tarjeta en el momento que le sea solicitada por EL BANCO o cuando termine la relación contractual. EL CLIENTE se compromete a acatar todas las medidas de seguridad que EL BANCO recomiende, con el fin de garantizar que el uso de la tarjeta y el NIP será personal e intransferible. **4**- EL CLIENTE reconoce, como medios válidos de prueba de las operaciones y/o transacciones efectuadas, entre otros, los registros magnéticos que se originan bajo su Número de Identificación Personal NIP, reconociendo como prueba dichos registros, los listados, cintas, extractos, comprobantes de utilización de instrumentos de pago, etc., que se originen en EL BANCO por la utilización del NIP. Por tanto, las operaciones que se deriven del uso del NIP y segunda clave, si la hubiere, correrán bajo su responsabilidad, ya sea ante EL BANCO o frente a terceros, a menos que exista responsabilidad imputable a EL BANCO. En el perfeccionamiento de las operaciones y/o transacciones efectuadas por medio de tecnología sin contacto, se aceptarán como medios de prueba válidos, entre otros, los registros magnéticos que se originen bajo el número de tarjeta o número asignado al instrumento de pago puesto a disposición de EL CLIENTE. **5**- EL CLIENTE se acoge a los horarios de corte contable que practique internamente EL BANCO o el banco con el cual opere y los que permitan las entidades reguladoras de la actividad bancaria, para determinar en cual día quedará registrada su operación. **6**- Con ocasión de cada adquisición de bienes y servicios, EL CLIENTE suscribirá en favor del BANCO los comprobantes o seguirá los procedimientos definidos por el sistema de Tarjetas y que están destinados a hacer constar el valor de cada utilización bajo las condiciones del sistema. No obstante, cuando la adquisición de bienes y servicios se realice a través del uso de tecnología sin contacto, EL CLIENTE no suscribirá ningún comprobante. **7**- EL BANCO no asume responsabilidad en el caso de que cualquier proveedor se rehúse a recibir la tarjeta. Igualmente, EL BANCO queda absolutamente desligado del negocio celebrado entre EL CLIENTE y el proveedor y su responsabilidad se limitará a llevar a cabo las actividades previstas a su cargo en la ley o el sistema de Tarjetas como emisor del instrumento. **8**- EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para que si fuere el caso: a. Por sí mismo o por intermedio de los establecimientos afiliados retenga la tarjeta en el evento de que se presenten irregularidades en su uso. b. Diligencie los espacios que queden en blanco en los comprobantes de utilización que firme, conforme a las reglas establecidas en el respectivo contrato. c. Ceda o endose los comprobantes de utilización o este contrato d. Bloquee la tarjeta y/o el NIP por mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, uso indebido o como medida de seguridad para EL BANCO o para EL CLIENTE. **9**- EL BANCO queda exonerado en los eventos de fuerza mayor, caso fortuito, causa extraña o hecho de un tercero, de toda responsabilidad en caso de que EL CLIENTE o la persona autorizada no pueda

ejecutar operaciones por defectos ocasionales en los equipos o líneas de conexión, por problemas técnicos, por actividades de mantenimiento o por suspensión del servicio. **10-** EL BANCO se reserva la facultad de suspender, limitar o cancelar los servicios por motivos de seguridad, uso indebido o cuando exista una causa razonable. **11-** Salvo restricción legal, EL BANCO podrá permitir a EL CLIENTE para que por cuenta y riesgo de éste, autorice a terceras personas para que utilicen los servicios electrónicos que elija y estén habilitados. En tal caso, previa solicitud, EL BANCO podrá asignarle otro NIP y tarjeta a la persona autorizada y EL CLIENTE aceptará como suyas las operaciones que se deriven de dicho NIP, salvo que aquellas se originen bajo el uso de tecnología sin contacto, caso en el cual, solamente se requerirá la validación del número de tarjeta o número asignado al instrumento de pago puesto a disposición de EL CLIENTE y/o del autorizado. EL CLIENTE, podrá en cualquier momento revocar esta autorización, dando aviso por escrito a EL BANCO. **12-** En caso de pérdida o sustracción de la tarjeta, EL CLIENTE, o la persona autorizada, avisará de inmediato y por escrito a EL BANCO en cualquier sucursal del país, adjuntando la documentación que requiera EL BANCO tan pronto como ocurra cualesquiera de los mencionados eventos, sin perjuicio de la posibilidad de efectuarlo a través de los canales electrónicos si estuvieren habilitados para ello. En este caso, quedará a juicio de EL BANCO expedirle una nueva tarjeta o dar por terminado el presente contrato. En caso de reexpedición de la tarjeta, EL BANCO podrá cobrar la tarifa establecida para tal fin. El bloqueo de la tarjeta a través de un medio electrónico, no excluye la obligación de presentar los documentos que EL BANCO estime pertinentes. **13-** EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para retener su tarjeta o las de las personas autorizadas en caso de que se presenten irregularidades con el uso de las mismas; igualmente, se obliga a devolverlas en caso de que se cancelen las cuentas afiliadas. **14-** La relación contractual regulada por el presente reglamento es de duración indefinida siempre y cuando EL CLIENTE posea en EL BANCO alguna de las cuentas aptas para los servicios aquí regulados. No obstante lo anterior, las partes se reservan el derecho de darla por terminada en cualquier momento, haciéndole conocer a la otra tal determinación mediante comunicación a EL CLIENTE. En tal evento, las obligaciones a cargo de EL CLIENTE, si las hubiere, serán exigibles por parte de EL BANCO. **15-** EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para que: a) Diligencie los espacios que queden en blanco en los comprobantes de utilización que firme, relativos a la cuantía, intereses y fecha de vencimiento, los cuales están destinados a instrumentar para el cobro, las obligaciones en favor de EL BANCO, en razón de las operaciones que se celebren en desarrollo del contrato de Apertura de Crédito, conforme a las reglas establecidas en el respectivo contrato. b) Comparta sus datos con las franquicias de Tarjeta que realicen sorteos o promociones, en razón de las utilizaciones efectuadas por EL CLIENTE y en beneficio de éste.

CRÉDITO PREAUTORIZADO

Tratándose de crédito preautorizado:

1- EL BANCO puede abrirle a EL CLIENTE un cupo de crédito rotativo hasta por la suma que le será comunicada a EL CLIENTE. Los créditos con cargo a dicho cupo podrán ser utilizados por EL CLIENTE, cuando lo requiera y siempre y cuando las posibilidades de tesorería de EL BANCO así se lo permitan, y que se regirá por las siguientes estipulaciones. **2-** EL CLIENTE podrá efectuar utilizaciones mediante el retiro de la suma requerida en cualquiera de las oficinas de EL BANCO o corresponsales que éste haya designado para tal fin; utilizando los medios electrónicos, de tal suerte que afectando el cupo de crédito se acredite la suma requerida en la cuenta que designe el cliente o mediante cualquier otro mecanismo que EL BANCO disponga. **3-** Los créditos concedidos serán restituidos por EL CLIENTE en el plazo que indique en la solicitud personal o en aquella formulada por cualquiera de los medios habilitados por EL BANCO. EL CLIENTE se obliga a restituir las sumas prestadas en el término indicado que se contará a partir del correspondiente desembolso o abono en cuenta. Lo anterior, sin perjuicio de que EL BANCO establezca un sistema de pago similar al utilizado para la tarjeta de crédito, caso en el cual, pagará las sumas utilizadas cuando lo señale el estado mensual de cuenta que le envía EL BANCO o pone a disposición de EL CLIENTE. **4-** EL CLIENTE reconocerá por las sumas prestadas la tasa de interés que esté fijada por EL BANCO al momento de su utilización y en la modalidad que fuere posible, que en todo caso será como mínimo el interés corriente bancario, sin perjuicio de que EL BANCO aumente la tasa, si ello fuere legalmente posible. **5-** En caso de mora EL CLIENTE reconocerá una tasa moratoria equivalente al máximo permitida por la ley colombiana, que se cancelará por cada día de retardo. **6-** EL CLIENTE podrá utilizar el cupo de crédito aprobado en una o varias partidas sucesivas, las cuales se sujetarán a las condiciones pactadas en cada una de ellas, siendo entendido que por la naturaleza rotatoria del crédito, las restituciones parciales que verifique le confieren derecho a nuevas disponibilidades, hasta el límite del respectivo cupo de crédito abierto a su favor. No obstante lo anterior, en el evento de mora en el pago de uno cualquiera de los créditos, este hecho facultará a EL BANCO para acelerar el plazo pendiente de pago de todas las utilizaciones y exigir la totalidad de lo adeudado. **7-** Así mismo, queda entendido que EL BANCO podrá negar utilizaciones, bloquear temporal o definitivamente, cancelar o revocar total o parcialmente el cupo de crédito aprobado en los siguientes eventos: a) Mora en el pago de las utilizaciones. b) Utilizaciones en exceso del cupo aprobado. c) En el evento de presentarse irregularidades en el uso del mismo. d) Como medida de seguridad para EL BANCO o para el mismo CLIENTE. e) Si las condiciones de tesorería de EL BANCO así lo ameritan. **8-** EL BANCO podrá cobrar a EL CLIENTE una cuota de manejo por la disponibilidad ofrecida, a la tarifa que defina y que será anunciada a través de la página web o por cualquier medio. El CLIENTE autoriza a EL BANCO a debitar las cuentas corrientes o de ahorros u otros depósitos, hasta concurrencia del valor de las obligaciones que surjan a su cargo en razón del cupo rotativo indicado, incluyendo la cuota de manejo respectiva.

PAGARÉS

EL CLIENTE ha firmado y entregado a EL BANCO, tres (3) pagarés a la orden, con el ánimo de hacerlos negociables, en los cuales se han dejado en blanco los espacios relativos a la cuantía, intereses y fecha de vencimiento, los cuales están destinados a instrumentar para el cobro, las obligaciones en favor de EL BANCO en razón de las operaciones que se celebren en desarrollo del presente contrato. Uno de ellos estará destinado a instrumentar las obligaciones derivadas del contrato de cuenta corriente y que pueden originar sobregiro o sobregiro disponible; el segundo estará destinado a instrumentar las obligaciones derivadas del uso de Tarjetas de crédito y tarjeta de crédito Virtual; y el tercero estará destinado a instrumentar las obligaciones derivadas de la utilización del crédito preautorizado. EL BANCO, llenará los pagarés destinados a instrumentar las obligaciones derivadas del contrato de cuenta corriente y/o tarjetas de crédito siguiendo las siguientes instrucciones: **1-** EL BANCO para diligenciar el pagaré no requiere dar aviso a los firmantes del mismo. **2-** EL BANCO podrá llenar el pagaré en el evento en que EL CLIENTE incumpla en el pago de cualquiera de las obligaciones derivadas de estos contratos. **3-** La cuantía del pagaré será el total de las obligaciones que adeude en razón de sobregiros y utilizaciones de tarjetas de crédito, etc. Si alguna de las obligaciones fue contraída en moneda extranjera, EL BANCO, queda autorizado para liquidarla y expresarla en pesos al tipo de cambio vigente para dichas divisas, el día en que se celebró la operación o el día en que decida diligenciar el pagaré, o podrá, a su arbitrio y sin necesidad de notificación o aviso, diligenciar el pagaré por el valor de la obligación en moneda extranjera, la misma moneda original o en su equivalencia en dólares de los Estados Unidos de América y a la tasa de interés corriente y de mora pactadas para dicha obligación en moneda extranjera. **4-** La fecha de vencimiento del pagaré será aquella en que se presente el incumplimiento de alguna de las obligaciones derivadas de los contratos indicados, sea por capital o intereses, pues el no pago de alguna hace exigible el total de obligaciones. **5-** Si el pagaré instrumenta obligaciones en moneda legal, la tasa de interés será la más alta permitida para las obligaciones en mora por las autoridades colombianas. **6-** EL BANCO además de los eventos de aceleración de los plazos previstos en la Ley o en los documentos, contratos o títulos de deuda respectivos, podrá llenar el pagaré en

cualquiera de los siguientes casos: 1) Si los bienes del Girador o uno cualquiera de los Giradores son embargados o perseguidos por cualquier persona en ejercicio de cualquier acción; 2) Muerte del Girador o uno cualquiera de los Giradores; 3) Si los bienes dados en garantía se demeritan, son gravados, enajenados en todo o en parte o dejan de ser garantía suficiente por cualquier causa; 4) Cuando cualquiera de los giradores o suscriptores llegare a ser: (i) vinculado por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo, (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo, o (iii) condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos. EL BANCO podrá diligenciar el tercer pagaré siguiendo las mismas indicaciones con la diferencia de que en él se instrumentarán los créditos preautorizados que no cancele el cliente en su oportunidad. Las anteriores instrucciones se dan de conformidad con el artículo 622 del Código de Comercio.

EL CLIENTE declara conocer que EL BANCO tiene definida de manera clara, precisa, completa y escrita toda la información relacionada con las gestiones de cobranza prejudicial que desarrolla para obtener la recuperación de su cartera, las cuales se encuentran publicadas en la página web. Lo anterior en observancia de las reglas de protección al consumidor financiero y las dispuestas por la Superintendencia Financiera. Cualquier acción judicial que se suscite derivada de estos contratos o de la prestación de alguno de los servicios asociados, será resuelta ante la justicia ordinaria.

Para constancia se firma en Bta a los 07 días del mes de Mayo de 20 16.

EL CLIENTE

Nombre EDGARDO JAVIER PATERNINA C[illegible]
CC 79100592
Calidad en la que firma Titular
Dirección Cll 137 # 91-97 Tr2 Apto 1303
Teléfono 6861108

EL BANCO

Nombre
CC
Representante legal
Sucursal
Teléfono