

PODER ESPECIAL

MARIA EUGENIA RODRIGUEZ RONDON, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera, sin unió n marital de hecho (Ley 258 de 1996), identificada con la cedula de ciudadanía número 63.317.731 expedida en Bucaramanga, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al señor CARLOS ARTURO RODRIGUEZ RONDON, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.228.301 expedida en Bucaramanga, para que en mi nombre y representación efectúe la venta del siguiente inmueble: Un lote de terreno situado en la carrera 21 número 37-37 del municipio de Bucaramanga, cuyas medidas, linderos y demás especificaciones constan en la escritura de adquisición y en su registro: Inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-22589 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Dicho inmueble lo adquirí, mediante compra efectuada a COMERCIALIZADORA DE MATERIALES Y SUMINISTROS LTDA, según consta en la escritura pública número 0910 de fecha 17 de abril de 2007 otorgada en la Notaría Novena (9ª.) del Círculo de Bucaramanga, debidamente registrada.

En desarrollo del presente poder, mi apoderado cuenta con todas las facultades de Ley y especialmente para recibir el dinero, estipular forma de pago, firmar la correspondiente escritura de venta e hipoteca ante el Banco Popular, aclararla y resolverla si es necesario. Así mismo faculto a mi apoderado para que retire en mi nombre el dinero que se desembolsará por el crédito concedido por el BANCO POPULAR y en fin para llevar a efecto todas las diligencias que sean necesarias para el buen cumplimiento de mi mandato.-

Atentamente,

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA QUINTA - Círculo de Bucaramanga 27 de ABR 2007

MARIA Eugenia RODRIGUEZ RONDON
MARIA EUGENIA RODRIGUEZ RONDON
C.C. No. 63.317.731 de Bucaramanga



El contenido de este documento y la(s) firma(s) que le suscribe(n) fueron reconocidas como ciertos ante el suscrito Notario, por su(s) comparecientes(s).

Carlos Rodríguez Rondon
cc. 91 228 301 de 1990

Acepto,

[Signature]
CARLOS ARTURO RODRIGUEZ RONDON
C.C. No. 91.228.301 de Bucaramanga

[Signature]
91228-301 3/90

Dr. PEDRO FELIPE MORENO PRADA
NOTARIO QUINTO (E)
CIRCULO BUCARAMANGA

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda (E) del Círculo
Bucaramanga

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el suscrito NOTARIO SEXTO DEL CIRCULO DE
BUCARAMANGA, fué presentado personalmente este documento por.

Maria Eugenia Rodriguez Rondon

con C.C.

63.317.731. Bucaramanga (sdr)

Quién (es) reconoció (eron) como suya (s) la (s) firma (s)
que en el aparece (n) y como cierto su contenido

20 ABR 2007 /

α MARIA EUGENIA RODRIGUEZ RONDON



Señor(a)
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E.S.D

Señor(a)
CLAUDIA PATRICIA NAVAS PAEZ
PROMOTOR
Ciudad

REF: PROCESO DE REORGANIZACION DE FERNANDO PABON MARTIN CC 13.839.070.

ANNA MARIA BURBANO PANTOJA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D. C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No 59.396.237 de Samaniego, obrando en mi condición de Apoderada General del Banco Popular, según consta en la escritura pública 00678 del 06 de marzo de 2020, otorgada en la Notaría 48 del Círculo de Bogotá, confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **REYNALDO GOMEZ AYALA**, identificado como aparece al pie de su firma con dirección de correo electrónico rgomez91@hotmail.com, para que represente al Banco Popular en el Proceso de Reorganización citado en la referencia.

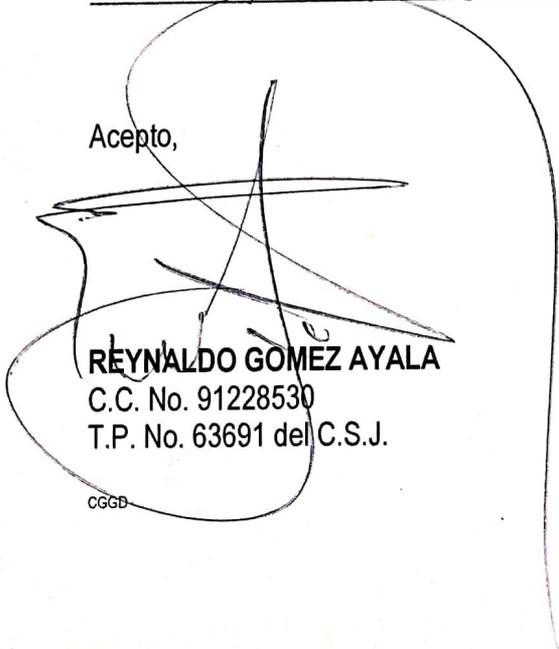
Mi apoderado queda investido de las facultades inherentes al cargo, tales como la de transigir, conciliar objeciones, votar los acuerdos, y en general para llevar a cabo las actuaciones conferidas por el Art.77 del C.G.P. y las contenidas en la ley 1116 del 27 de diciembre de 2006, para el trámite del proceso de Reorganización.

Pido al señor Juez, y al señor Promotor se acepte y tenga a mi mandatario judicial en la forma y términos, y para los efectos del presente poder.



ANNA MARIA BURBANO PANTOJA
C.C. No. 59396237 de Samaniego
APODERADO(A) GENERAL BANCO POPULAR S.A.
notificacionesjudicialesvjuridica@bancopopular.com.co

Acepto,



REYNALDO GOMEZ AYALA
C.C. No. 91228530
T.P. No. 63691 del C.S.J.

CGGD

PAGARE POR INSTALAMENTOS
-PERSONA NATURAL / SIN CODEUDOR / TASA VARIABLE-

PAGARE N°	
VALOR	\$ 231.000.000
VENCIMIENTO FINAL	DE JULIO DE 2025
PLAZO	60 MESES
PERIODO DE GRACIA	6 MESES
DEUDOR (Nombres y apellidos)	FERNANDO PABON MARTIN
IDENTIFICACION	CC 13.839.070 DE BUCARAMANGA
DOMICILIO	BUCARAMANGA

Me declaro deudor del Banco Popular S.A. por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$231.000.000)**. Me obligo incondicionalmente a pagar al Banco Popular S.A. o a su orden en su oficina **BUCARAMANGA** de la ciudad de **BUCARAMANGA**. Las sumas que adeudo las pagaré en un plazo total de **SESENTA (60) MESES**, incluidos **SEIS (6) MESES** de periodo de gracia de capital e intereses, contados a partir de la fecha de desembolso del crédito. Terminado este periodo de gracia pagaré las sumas que adeudo por el sistema de amortización por instalamentos, mediante el pago de **CINCUENTA Y CUATRO (54)** cuotas comprensivas de capital más intereses liquidados a una tasa del **IBR (2.228% MV Anualizada)** adicionada en **SEIS (6) puntos porcentuales**, la cual será liquidada y pagada por su equivalente **MES VENCIDO** siendo exigible la primera de ellas el día de **FEBRERO DE 2021**, la segunda el día de **MARZO DE 2021** y así sucesivamente las restantes cuotas, sin interrupción, hasta la cancelación total de la obligación. Esta tasa, sin perjuicio de ser variable, a la fecha de la firma de este pagaré equivale al **OCHO PUNTO CINCUENTA Y CINCO (8.55%)** por ciento efectivo anual. La tasa **IBR (INTERES BANCARIO DE REFERENCIA)** a la que se refiere este título corresponde a una tasa de interés de referencia de corto plazo denominada en pesos colombianos, que refleja el precio al que los bancos están dispuestos a ofrecer o a captar recursos en el mercado monetario. En caso de que las autoridades competentes no certificaren la tasa **IBR**, para el cálculo de los intereses remuneratorios será reemplazada por la tasa que la llegue a sustituir, debidamente certificada por la entidad competente. En caso de mora pagaré durante ella intereses liquidados a la tasa máxima legal permitida, sin perjuicio de las acciones legales del tenedor del presente título. En el evento de que por cualquier circunstancia se amplíe el plazo para la cancelación total o parcial de este pagaré me obligo a pagar dentro de ese nuevo plazo una nueva tasa de interés que en ningún caso será inferior a la resultante de tomar uno punto tres (1.3) veces la tasa de interés bancario corriente certificada por la Superintendencia Financiera para la fecha de iniciación de la respectiva prórroga o ampliación del plazo, ni superior a la máxima legal permitida y conservando la periodicidad de pago pactada. Será a mi cargo los honorarios y gastos de cobranza que se causen por el cobro prejudicial o judicial de la obligación. En caso de cobro judicial, dichos gastos y honorarios se estiman en un quince por ciento (15%) sobre el total de la deuda por capital e intereses. **EL BANCO** podrá exigir el pago de capital, intereses, honorarios y gastos antes de la expiración del plazo, en caso que incurra en mora en el pago de una o más de las cuotas de capital o intereses pactadas o de cualquier otra obligación a favor de **EL BANCO**, o porque sea demandado en un proceso judicial, o sea admitido en proceso concursal, liquidatorio, de insolvencia o similar, o se me embarguen bienes dentro de cualquier proceso, o que nuestro nombre sea incluido en la lista **OFAC** o cualquier otra lista similar o que haga sus veces, o en el evento que **EL BANCO** considere que en la ejecución de sus operaciones, lo esté utilizando como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento, en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas, o para dar apariencia de legalidad a actividades delictivas o a transacciones o fondos vinculados con las mismas. Expresamente autorizo a **EL BANCO** para debitar de mis cuentas corrientes o de ahorros los saldos por concepto de capital e intereses, comisiones, honorarios o seguros, que se causen por concepto de este pagaré. Así mismo, aceptamos que para efectos de la liquidación y pago de intereses, se utilice la tabla



de 360 días dentro del plazo y de 365 días en la mora y como primer día del plazo el día del desembolso de los recursos. Aceptamos expresamente cualquier cesión que de este pagaré haga el Banco y reconoceremos al cesionario dentro de cualquier proceso judicial. Para constancia se firma en la ciudad de BUCARAMANGA, a los VEINTISIETE (27) días del mes de JULIO del año 2020.

Firma y huella Deudor

Nombre	FERNANDO PABON MARTIN
Dirección	CARRERA 21 N° 37 - 38
Teléfono	6424496



PAGARE AMORTIZACION GRADUAL
-PERSONA NATURAL / SIN CODEUDOR / TASA FIJA-

PAGARE No.	
VALOR	\$ 9.000.000
VENCIMIENTO FINAL	DE JULIO DE 2021
DEUDOR (Nombres y apellidos)	FERNANDO PABON MARTIN
IDENTIFICACION	CC 13.839.070 DE BUCARAMANGA
DOMICILIO	BUCARAMANGA

Me declaro deudor del Banco Popular S. A. por la suma de **NUEVE MILLONES DE PESOS (\$ 9.000.000)** en moneda legal. Me obligo incondicionalmente a pagar al Banco Popular S. A. o a su orden en sus oficinas de **BUCARAMANGA** de la ciudad de **BUCARAMANGA**, en un término de **12 MESES** la mencionada cantidad, junto con sus intereses remuneratorios a partir de la fecha de desembolso, a una tasa de interés nominal del **CERO** por ciento (**0%**) anual, la cual será liquidada y pagada por su equivalente **MES VENCIDO**. Esta tasa, en la fecha de suscripción del presente pagaré equivale a una tasa del **CERO (0%)** efectivo anual. Las sumas que adeudo las pagaré mediante el pago de **DOCE (12)** cuotas comprensivas de capital e intereses sobre saldo, pagaderas cada **MES**, a partir de la fecha del desembolso del crédito, sin interrupción, hasta la cancelación total del préstamo. En caso de mora pagaré durante ella intereses liquidados a la tasa máxima legal permitida, *sin perjuicio* de las acciones legales del tenedor del presente título. En el evento de que por cualquier circunstancia se amplíe el plazo para la cancelación total o parcial de este pagaré me obligo a pagar dentro de ese nuevo plazo una nueva tasa de interés que en *ningún caso* será inferior a la resultante de tomar uno punto tres (1.3) veces la tasa de interés bancario corriente certificada por la Superintendencia Financiera para la fecha de iniciación de la respectiva prórroga o ampliación del plazo, ni superior a la máxima legal permitida y conservando la periodicidad de pago pactada. Serán a mi cargo los honorarios y gastos de cobranza que se causen por el cobro prejudicial o judicial de la obligación. En caso de cobro judicial, dichos gastos y honorarios se estiman en un quince por ciento (15%) sobre el total de la deuda por capital e intereses. EL BANCO podrá exigir el pago de capital, intereses, honorarios y gastos antes de la expiración del plazo, en caso que incurra en mora en el pago de una o más de las cuotas de capital o intereses pactadas o de cualquier otra obligación a favor de EL BANCO, o porque sea demandado en un proceso judicial, o sea admitido en proceso concursal, liquidatorio, de insolvencia o similar, o se me embarguen bienes dentro de cualquier proceso, o que mi nombre sea incluido en la lista OFAC o cualquier otra lista similar o que haga sus veces, o en el evento que EL BANCO considere que en la ejecución de sus operaciones, lo esté utilizando como instrumento

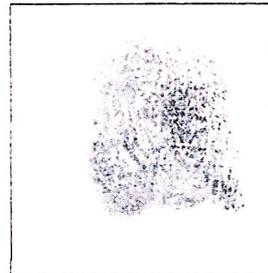


para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento; en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas, o para dar apariencia de legalidad a actividades delictivas o a transacciones o fondos vinculados con las mismas. Expresamente autorizo a EL BANCO para debitar de mis cuentas corrientes o de ahorros los saldos por concepto de capital e intereses, comisiones, honorarios o seguros, que se causen por concepto de este pagaré. Así mismo, acepto que para efectos de la liquidación y pago de intereses, se utilice la tabla de 360 días dentro del plazo y de 365 días en la mora y como primer día del plazo, el día del desembolso de los recursos. Acepto expresamente cualquier cesión que de este pagaré haga el Banco y reconoceré al cesionario dentro de cualquier proceso judicial. Para constancia se firma en la ciudad de **BUCARAMANGA**, el día **VEINTISIETE (27)** del mes de **JULIO** del año **2020**



Firma y huella Deudor

Nombre	FERNANDO PABON MARTIN
Dirección	CARRERA 21 N° 37 - 38
Teléfono	6424496



ESTE PAGARÉ REEMPLAZA CUALQUIER OTRO QUE SE HAYA FIRMADO CON ANTERIORIDAD POR CONCEPTO DE TARJETA DE CREDITO

**TARJETA DE CRÉDITO
PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES**

480

Yo(Nosotros) _____ mayor(es) de edad

domiciliado(s) en _____ expedido(s) identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____

actuando en mi(nuestro) propio nombre y representación me(nos) declaro(amos) deudor(es) del BANCO POPULAR POR LA CUANTIA DE: _____

que se discrimina así: _____ (\$ _____) por concepto de capital y _____ (\$ _____) por concepto de intereses corrientes causados y pendientes de

pago, hasta la fecha de vencimiento del presente pagaré. Y me(nos) obligo(amos) a pagar incondicionalmente a la orden del BANCO POPULAR, la mencionada cuantía el día _____ de _____ de _____. En caso de mora, los intereses serán liquidados a la tasa máxima anual legal autorizada, sobre el capital y durante todo el tiempo de la mora. Se pacta expresamente que los intereses pendientes producirán intereses en los términos del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y las normas que lo reformen o adicionen, sin perjuicio de las acciones legales del tenedor del presente título. Pagaré(mos) además un quince por ciento (15%) del monto de capital e intereses, tanto corrientes como moratorios si los hubiere, como honorarios profesionales en caso de que alguno de los abogados al servicio del BANCO POPULAR promueva gestiones de cobro prejudicial o judicial. En el evento de que por disposición legal o reglamentaria, o por determinación del BANCO POPULAR se autorice o disponga cobrar intereses superiores a los previstos en este título valor, tanto corrientes como de mora, el BANCO POPULAR podrá reajustarlos automáticamente y desde ahora me(nos) obligo(amos) a pagar la diferencia que resulte a mi(nuestro) cargo por dicho concepto, así como la totalidad de los gastos e impuestos que cause el presente Pagaré. Suscribo(imos) este título valor con los espacios en blanco destinados a: Fecha de emisión, fecha de vencimiento final, oficina y ciudad, cuantía y discriminación de la misma, pero el BANCO POPULAR está autorizado, de conformidad con el artículo 622 del Código de Comercio, para llenarlos, uno, varios o todos, sin previo aviso y en cualquier tiempo, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

1. Fecha de emisión será la fecha en que se diligenciar el Pagaré
2. Fecha de vencimiento final será la fecha en que el BANCO POPULAR llene los espacios en blanco del título valor
- 3- Oficina y Ciudad serán la Oficina del BANCO POPULAR en que se diligencia el Pagaré y la Ciudad donde se encuentre ubicada.
- 4- Cuantía será la suma por capital e intereses que por cualquier concepto adeude(mos) al BANCO POPULAR el día en que se llenen los espacios en blanco del título valor, bien sea en moneda legal, extranjera o en su equivalente en pesos colombianos a la tasa de cambio del día en que se llenen los mencionados espacios en blanco.
- 5- Discriminación de la cuantía serán las sumas discriminadas por capital e intereses que por concepto de todas las operaciones y valores consolidados, adeude(mos) al BANCO POPULAR el día en que se llenen los espacios en blanco del Pagaré. La(s) obligación(es) a que hace referencia esta carta puede(n) tener origen en utilizations de tarjeta de crédito, aperturas de cartas de crédito interior o del exterior, sobregiros, deudores bancarios, deudores varios por garantías o avales, etc.

En constancia, firmo(amos) el presente Pagaré con su carta de instrucciones y contrato de apertura y utilización de la tarjeta de crédito incluida en _____ el día _____ de _____ de _____

Firma del deudor

Fernando Faban

Nombres y Apellidos

13.839.070

No. cédula

Cr. 2173737

Dirección

6705087

Teléfono

CC13839070



HUELLA

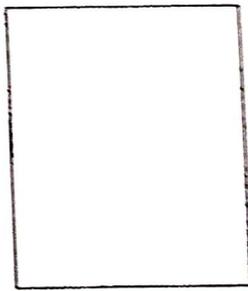
Firma del deudor

Nombres y Apellidos

No. cédula

Dirección

Teléfono



HUELLA



LIQUIDACION PROVISIONAL OBLIGACIONES A CARGO DE
FERNANDO PABON MARTIN CC 13839070, en REORGANIZACION PERSONA NATURAL COMERCIANTE
OFICINA BUCARAMANGA
4 de marzo de 2021

ORDINARIO - ALIVIO PERIODO DE GRACIA-CIRCULAR 007 (1)		Saldo Capital (1)	Liquidación de Intereses Corrientes									Liquidación de Intereses Moratorios					Otros Conceptos (4)	TOTAL DEUDA (5)=(1)+(2)+(3)+(4)		
No. Obligación	Valor Inicial		Desde	Hasta	N° días	IBR	Spread	IBR + Spread	Efect.	Equiv. M.V.	Valor Intereses (2)	Tasa Interés	Equiv. P.V.	Desde	Hasta	N° días			Valor Intereses (3)	
48020***006	231,000,000	231,000,000	31-jul-2020	28-feb-2021	208	2.20%	6.00%	8.20%	8.20%	N/A	1,549,625	26.12%	23.23%	01-mar-21	04-mar-21	4	588,118	113,190	233,250,933	
SUBTOTALES		231,000,000										1,549,625						588,118	113,190	233,250,933

(1) SALDO CAPITAL 2 OBLIGACIONES PLAZO 60 MESES CON 6 MESES DE GRACIA A CAPITAL E INTERESES, AMORTIZACIÓN MENSUAL.
VALOR CAPITAL DE PAGARÉ ORDINARIO 48020013819 Y TARJETA DE CRÉDITO 4894695103768663357 POR \$231 MILLONES DE PESOS (VALOR SUMINISTRADO POR GERENTE PYME)

ORDINARIO (2)		Saldo Capital (1)	Liquidación de Intereses Corrientes									Liquidación de Intereses Moratorios					Otros Conceptos (4)	TOTAL DEUDA (5)=(1)+(2)+(3)+(4)			
No. Obligación	Valor Inicial		Desde	Hasta	N° días	IBR	Spread	IBR + Spread	Efect.	Equiv. M.V.	Valor Intereses (2)	Tasa Interés	Equiv. P.V.	Desde	Hasta	N° días			Valor Intereses (3)		
4802***6015	9,000,000	7,498,907	30-sep-2020	31-oct-2020	30	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	N/A	0	26.76%	23.95%	01-nov-20	30-nov-20	30	4,546,292	17,726	12,062,925		
												26.19%	23.49%	01-dic-20	31-dic-20	31	4,609,165	0	4,609,165		
												25.98%	23.32%	01-ene-21	31-ene-21	31	4,575,839	0	4,575,839		
												25.98%	23.30%	01-feb-21	28-feb-21	28	4,129,083	0	4,129,083		
											26.12%	23.23%	01-mar-21	04-mar-21	4	588,118	0	588,118			
SUBTOTALES		9,000,000	7,498,907										0						4,546,292	17,726	12,062,925

(2) RECOGER INTERESES EN UN PAGARÉ, PLAZO 12 MESES, 0% INTERESES, AMORTIZACIÓN MENSUAL. LOS INTERESES CAUSADOS ALA FECHA POR \$9.000.000 PESOS, (VALOR SUMINISTRADO POR GERENTE PYME). SI LLEGASE A QUEDAR UN SALDO PENDIENTE POR CANCELAR POR ESTE CONCEPTO DEBEN SER ASUMIDOS POR EL CLIENTE.

TARJETA DE CRÉDITO		Saldo Capital (1)	Liquidación de Intereses Moratorios													Otros Conceptos (4)	TOTAL DEUDA (5)=(1)+(2)+(3)+(4)			
No. Obligación	Valor Inicial		Desde	Hasta	N° días	DTF T.A.	Spread	DTF TA + Spread	Efect.	Equiv. M.V.	Valor Intereses (2)	Tasa Interés	Equiv. P.V.	Desde	Hasta			N° días	Valor Intereses (3)	
48946951****663357	25,000,000.00	24,958,574.00	Liquidación Consultada en ICS.													991,910.00	168,500.00	26,118,984.00		
SUBTOTALES		25,000,000.00	24,958,574.00														991,910	168,500.00	26,118,984.00	
TOTALES		34,000,000	32,457,481														0	5,538,202	186,226	38,181,909

FIRMA PERSONAL, CC 13839070
HIPOTECA SOBRE INMUEBLE URBANO (ESTABLECIMIENTO COMERCIAL SÍ), ABIERTA, EN PRIMER GRADO, SIN LÍMITE DE CUANTIA, POR EL 100% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD PORCENTAJE DE CUBRIMIENTO 333%, SOBRE BODEGAS UBICADO EN CARRERA 21 #37-37, BUCARAMANGA (SANTANDER) CON AVALUO DE \$769,474,500.00; EFECTUADO POR ISA LTDA., EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2016, INMUEBLE DE PROPIEDAD DE FERNANDO PABON MARTIN



REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA

NOTARIA SEGUNDA

CARRERA 20 No. 33 - 55
PBX: 633 51 20
email: notaria2b@intercable.net.co

SEGUNDA COPIA
ESCRITURA NUMERO No. 7453
FECHA: JUNIO 05 DE 2.007
MATRICULA No.300-225B9

COMPRAVENTA E HIPOTECA

MARIA EUGANIA RODRIGUEZ
RONDON
FERNANDO FABON MARTIN

Sylvia Stella Rugeles de Rugeles
Notaria



Nº 2453

AA 30295669
63807 63810



NSO- N095.....
ESCRITURA PUBLICA
No: 2453... NÚMERO: DOS MIL
CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES /
FECHA: 05 DE JUNIO DEL 2007 /
COMPRAVENTA POR \$190.000.000,00....

DE: MARIA EUGENIA RODRIGUEZ RONDON.....
A: FERNANDO PABON MARTIN.....
HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO EN CUANTIA
INDETERMINADA
DE: FERNANDO PABON MARTIN.....
A: BANCO POPULAR.....
MATRICULA: 300-22589.....

INMUEBLE: Un lote de terreno situado en la ciudad de
Bucaramanga, en la carrera veintiuna (21) número treinta y siete
- treinta y siete (37-37).....

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander,
República de Colombia, a CINCO (05)
de JUNIO / de dos mil siete (2.007), ante
mi, SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA , encargada

Comparecieron CARLOS ARTURO RODRIGUEZ RONDON, varón, mayor
de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía
número 91.228.301 expedida en Bucaramangá, quien obra en este acto en
nombre y representación de MARIA EUGENIA RODRIGUEZ RONDON,
mujer, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la
cédula de ciudadanía número 63.317.731 expedida en Bucaramanga, de
estado civil soltera sin unión marital de hecho, según poder especial
debidamente diligenciado que presenta para agregar al protocolo y su
contenido insertarlo en las copias que de este instrumento se expidan, y
FERNANDO PABON MARTIN, varón, mayor de edad, domiciliado en
Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.839.070

expedida en Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio, y declararon que han acordado el contrato de compraventa e hipoteca que se determina en las siguientes estipulaciones: **CARLOS ARTURO RODRIGUEZ RONDON**, obrando en representación de **MARIA EUGENIA RODRIGUEZ RONDON**, como queda dicho declara: **PRIMERA:** Que por el presente público instrumento da en venta real y enajenación perpetua a **FERNANDO PABON MARTIN**, y le transfiere el derecho de dominio y la posesión que la vendedora tiene sobre el inmueble distinguido con la cédula catastral número 010100640024000 y matrícula inmobiliaria número **300-22589**, ubicado en Bucaramanga, en la carrera veintiuna (21) número treinta y siete - treinta y siete (37-37) bien raíz consistente en: Un lote de terreno situado en la ciudad de Bucaramanga, tiene un área de doscientos ochenta y seis punto cero cinco metros cuadrados (286.05 mts²), cuenta con los servicios de agua, y luz, comprendido por los siguientes linderos: **POR EL ORIENTE**, con propiedades que son o fueron de **DOMINGO TRILLOS**, en extensión de dieciocho punto veintiocho metros (18.28 mts); **POR EL OCCIDENTE**, carrera 21 al medio con propiedades de sucesores de **PEDRO ELIAS NOVA** y herederos de **ELISEO SERRANO**, en extensión de dieciséis punto noventa y un metros (16.91 mts); **POR EL NORTE**, paredes al medio con propiedades de **LUIS ANTONIO REY REY**, en extensión de diecisiete punto cincuenta y tres metros (17.53 mts); **Y POR EL SUR**, con predios que son o fueron de **VICTOR MARTINEZ VILLALBA**, en extensión de dieciséis punto cero dos metros (16.02 mts).--- Este inmueble se identifica en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bucaramanga con el folio de matrícula inmobiliaria número **300-22589** y en el catastro como predio numero 010100640024000.--- No obstante estos linderos y cabida, la venta se hace como cuerpo cierto.----**SEGUNDA:** --- Que el inmueble objeto del presente contrato de venta se encuentra libre de hipoteca, embargos, demandas, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, arrendamiento por escritura pública, anticresis, movilización, censos, y no ha sido constituido en patrimonio inembargable y en general se halla libre de toda clase de gravámenes, limitaciones o

AA 30295768



desmembraciones del dominio, ni ha sido enajenado a otra persona antes de hoy, y que lo vende con todas sus anexidades, usos y servidumbres legalmente constituidos, obligándose al saneamiento en los casos de ley y a responder por cualquier

gravámen o acción real que contra el derecho de dominio que vende pudiera resultar.---- **TERCERA:** --- Que el inmueble objeto del presente contrato lo adquirió así: por compra a la sociedad **COMERCIALIZADORA DE MATERIALES Y SUMINISTROS LTDA**, mediante escritura pública número novecientos diez (910) del diecisiete (17) de abril de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría Novena del círculo de Bucaramanga, registrada el 17 de abril de 2007 al folio de matrícula inmobiliaria número **300-22589** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.--- **CUARTA:**--- Que el precio de venta es la cantidad de **CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$190.000.000,00)** que la vendedora tiene recibido en dinero efectivo a su entera satisfacción así: a) La cantidad de **NOVENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$90.000.000,00)** por cuenta del comprador y de manos del **BANCO POPULAR**, establecimiento bancario con domicilio principal en Bogotá D.C., y que corresponde al valor del crédito que el **BANCO POPULAR** ha hecho al comprador y que será entregado una vez esté totalmente legalizado y registrado este instrumento; b) **CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$56.000.000,00)** de fondos propios del comprador; y c) El saldo, esto es la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$44.000.000,00)** representado en un vehículo marca **CHEVROLET OPTRA**, modelo 2006 de placas **BVK-652**, color plata escuna, servicio particular, que se entregará libre de embargos, gravámenes, multas, impuestos, condiciones resolutorias y cualquier otra circunstancia que afecte el libre comercio del vehículo.--- **PARAGRAFO:** No obstante la anterior forma de pago pactada, la

venta se otorga firme e irresoluble

PRESENTE FERNANDO PABON MARTIN, quien obra a nombre propio como queda dicho declara: **PRIMERA:** Que acepta la presente escritura y el contrato de venta en ella contenido cuyo valor ha pagado totalmente en la forma y términos de la cláusula cuarta de las declaraciones de **LA VENDEDORA**, y que tiene recibido materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de la presente venta.---**SEGUNDO:**---Que en el ejercicio de la facultad prevista en el último inciso del artículo 2438 del Código Civil, constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO, EN CUANTIA INDETERMINADA**, a favor del **BANCO POPULAR**, sobre el inmueble que adquiere por medio del presente instrumento público, cuyos linderos y demás características quedan consignados en la primera declaración de **LA VENDEDORA.**---**TERCERA.**--- Que la **HIPOTECA** que se constituye por medio del presente instrumento tiene por objeto garantizar al **BANCO POPULAR**, el pago de cualquier obligación que el compareciente tenga o llegue a tener a favor del **BANCO POPULAR**, para garantizar obligaciones por **CUANTIA INDETERMINADA** por concepto de capital mas lo correspondiente a intereses en el plazo y en la mora, los gastos y costas, y se encuentra sometida a las siguientes estipulaciones: a) Garantiza el pago de cualquier obligación u obligaciones que contraigan terceros a favor del **BANCO POPULAR** en razón de novación consentida por éste de la obligación u obligaciones a su cargo y a favor del **BANCO POPULAR**; - b) En la hipoteca quedan incluidas todas las edificaciones, mejoras y las anexidades tanto presentes como futuras del inmueble gravado y los muebles y accesorios que se reputen inmuebles conforme a la ley; c) Que para los efectos del Artículo 9º Numeral 5º del C.P.C. desde ahora manifiesta que se adhiere a la designación que del secuestre haga el **BANCO**, para reemplazar al que el Juzgado del conocimiento haya designado, en caso de acción judicial, y declara expresamente que la

AA 30295667



ciudad de **BUCARAMANGA** -
SANTANDER, es el lugar convenido para el cumplimiento y pago de tales obligaciones;
 d) Si el inmueble fuere embargado o perseguido judicialmente por cualquier persona, tal embargo o persecución

extinguirán el plazo estipulado para el pago de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca y el **BANCO POPULAR** podrá iniciar de inmediato la pretensión o las pretenciones que estime convenientes; e) En el evento de que la hipoteca llegue a amparar el pago de varias obligaciones, la mora en el cumplimiento de una de ellas extinguirá el plazo de las restantes que no se hallen vencidas y el **BANCO** podrá entonces demandar la solución de todas; **EL BANCO POPULAR** no queda obligado a otorgarles créditos por cantidad determinada, puesto que el objeto del presente contrato es simplemente garantizar el pago de las obligaciones que tenga o llegue a tener a su cargo; f) El hipotecante tendrá derecho a que se cancele la hipoteca en cualquier momento cuando estén a paz y salvo con el **BANCO** por todo concepto, siempre que así lo soliciten por escrito, pero, en todo caso, la hipoteca sólo se extinguirá mediante la cancelación expresa y por instrumento público que de ella haga el **BANCO POPULAR**.-----**CUARTO**:---- Que el inmueble objeto del presente contrato pertenece exclusivamente a la hipotecante, quien en la actualidad lo posee quieta, regular y pacíficamente y lo garantiza absolutamente libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, arrendamientos por escritura pública, anticresis y censos; no ha sido constituido en patrimonio de familia inembargable, y en general se halla libre de toda clase de gravámenes, limitaciones o desmembraciones del dominio, todo lo cual consta en el certificado de libertad expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, de fecha 26 de abril de 2007, el cual queda en poder

del **BANCO**.---**QUINTO**:--- Que el inmueble hipotecado si
hace parte de los activos de la sociedad conyugal.---.....

Compareció NESTOR AUGUSTO SALCEDO SILVA, varón, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.200.821 expedida en Bucaramanga, quien obra en su condición de Apoderado General del **BANCO POPULAR**, establecimiento bancario con domicilio principal en Bogota D.C., según escritura pública número 8157 del 13 de diciembre de 2004 de la Notaria Cuarenta y cinco (45) del Circulo de Bogotá D.C., según consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, que se agrega a esta escritura para que su tenor se inserte en las copias que de ellas se expidan y declara, que en tal carácter, acepta la hipoteca constituida en este instrumento a favor del **BANCO POPULAR**.--- **PODER ESPECIAL**:---"EL HIPOTECANTE para el efecto de lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1.970, por medio de la presente escritura, confiero poder general, amplio y suficiente al **BANCO POPULAR** para que en caso de pérdida o destrucción de la copia que se haya expedido con mérito para exigir el cumplimiento de las obligaciones garantizadas con esta escritura, comparezca en mi nombre y representación a solicitar a la señora Notaria la expedición de una copia sustitutiva de la pérdida o destruida y con igual mérito de exigibilidad y se haga entrega de ella al **BANCO**. El poder así conferido lo es para el inmueble determinado por su nomenclatura, nombre, lugar de ubicación y folio de Matrícula Inmobiliarias señaladas en esta misma escritura".- **HASTA AQUI LA MINUTA**.-

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA VENDEDORA.- LA SUSCRITA NOTARIA indago a CARLOS ARTURO RODRIGUEZ RONDON quien obra en representación de MARIA EUGENIA RODRIGUEZ RONDON sobre lo dispuesto en el Art.6 de la ley 258 de 1996 y manifestó:- **PRIMERO**:- Que su estado civil es como aparece al principio de esta escritura.-**SEGUNDO**.- Que el inmueble que enajena no esta afectado a vivienda familiar conforme al certificado de libertad y tradición que presenta para su protocolización.-.....

AA 30295128



CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL COMPRADOR.- LA SUSCRITA NOTARIA indago al comprador sobre lo dispuesto en el Art.6 de la ley 258 de 1996 y bajo la gravedad del juramento manifestó:-

PRIMERO:- Que es CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE
SEGUNDO: QUE POR TRATARSE DE UNA COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO SIN CONSTRUCCION NO PROCEDE A LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

FUE(RON) PRESENTADO(S) EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) LEGAL(S) QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO(S) DICE(N): CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO 107191 ALCALDIA DE BUCARAMANGA -- SECRETARIA DE HACIENDA -- CERTIFICA QUE COMERCIALIZADORA DE MATERIALES Y --- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE DEL 2007 -- PREDIO No. 010100640024000.--- AVALUO \$93.946.000.--- DIRECCION K 21 37 37 BR BOLIVAR.--- VALIDO HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2007.--- EXPEDIDO EL 31 DE MAYO DE 2007.....

SE AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DEL(LOS) PREDIO(S) NÚMERO(S): CERTIFICACION NUMERO 107222.---EXPEDIDO POR LA ALCALDIA DE BUCARAMANGA -- SECRETARIA DE HACIENDA -- CERTIFICA QUE COMERCIALIZADORA DE MATERIALES Y ..

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACION - PREDIO No. 010100640024000.--- DIRECCION K 21-37 37 BR BOLIVAR.--- VALIDO HASTA 30 DE JUNIO DE 2007.---EXPEDIDO EL 31 DE MAYO DE 2007.....

Extendida en las hojas de papel números: AA30295669- AA30295768- AA30295667- AA30295128- AA30295666-

E.....

DERECHOS NOTARIALES \$ 780,834.00

HOJAS ORIGINAL \$ 8,900.00

HOJAS COPIAS \$ 53,400.00 Según decreto 1681 del 16 de

septiembre de 1996.-- Resolución No.7880 del 28 de Diciembre de 2006. A el(la)(los) otorgante(s) se le(s) ADVIRTIO que debe(n) presentar esta escritura para su registro en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. En cuanto a la hipoteca o patrimonio de familia, así mismo se advirtió, que solo podrá inscribirse en la Oficina de Registro dentro del término de 90 días hábiles siguientes a su otorgamiento de conformidad con lo previsto en el artículo 32 del Decreto 1250 de 1970. Se le(s) leyó el presente instrumento y lo aprobó(aron) por hallarlo conforme a la minuta presentada, firman por ante mí, LA NOTARIA QUE DOY FE. PAGO POR IVA \$ 135,460.00...

Según Ley 633 del 29 de diciembre de 2.000 artículo 468 del Estatuto Tributario.-

La suscrita Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga, en uso de las atribuciones contempladas en el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983 y en virtud de que el Doctor **NESTOR AUGUSTO SALCEDO SILVA**, en nombre y representación del **BANCO POPULAR** tiene registrada su firma en esta Notaria, **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto notarial, en las oficinas de la Entidad que representa.

41.

AA 30295666



cuidadosamente sus nombres completos, el número de su documento de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son **CORRECTAS** y, que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de

cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los interesados.....

PAGO POR RETEFUENTE \$1.900.000.60 SEGUN CERTIFICADO NUMERO 13370 DE ..
FECHA 05 DE JUNIO DEL 2007. QUE SE PROTOCOLIZA CON ESTA ESCRITURA . . .
LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SI VALE


CARLOS ARTURO RODRIGUEZ RONDON
91.22/83017/jc.




FERNANDO PABON MARTIN
T9.839.070 Pujr.



SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ

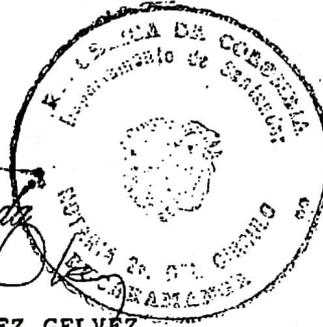
PODER ESPECIAL

MARIA EUGENIA RODRIGUEZ RONDON, hija de ...
 ciudad, de esta ...
 identificada con ...
 en ...

Salvo

NESTOR AUGUSTO SALCEDO SILVA

LA NOTARIA SEGUNDA,



La Notaria Segunda
Sonia Patricia Gonzalez Gelvez

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ

Dicho inmueble ...
 DE MATRÍCULA ...
 número ...
 (p. ...)

En virtud de lo ...
 de ley ...
 la correspondiente ...
 anterior ...
 para que ...
 concedido ...
 las diligencias ...
 mande.

Atentamente,

Maria Eugenia Rodriguez Rondon
 MARIA EUGENIA RODRIGUEZ RONDON
 C.C. No. 63.117.731

Acepto,

[Signature]

CARLOS AUGUSTO RODRIGUEZ RONDON
 C.C. No. 91.221.111



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210610775143878892 Nro Matricula: 300-22589
Pagina 1 TURNO: 2021-300-1-115965

Impreso el 10 de Junio de 2021 a las 02:59:32 PM
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página
CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA
FECHA APERTURA: 19-01-1979 RADICACION: CON: SIN INFORMACION DE: 01-01-1901
CODIGO CATASTRAL: 680010100640024000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA JUNTAMENTE CON EL TERRENO QUE OCUPA, QUE MIDE DIECIOCHO METROS (18 MTS) DE FRENTE, POR VEINTE METROS (20 MTRS) DE FONDO, ALINDERADA ASI: POR EL ORIENTE, CON PROPIEDADES DE DOMINGO TRILLOS; POR EL OCCIDENTE, CARRERA 21 AL MEDIO CON PROPIEDADES DE SUCESORES DE PEDRO ELIAS NOVOA Y DE EUSEO SERRANO; POR EL NORTE, PAREDES AL MEDIO CON CASA DE LUIS ANTONIO REY REY; Y POR EL SUR, CON FINCA DE VICTOR MARTINEZ VILLALBA, SEGUN ESCRITURA 741 DE 25-03-2004 NOTARIA 1 BGA. LOTE CON AREA DE 286.05 MTS²

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 21 N. 37-37

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-12-1947 Radicación:
Doc: ESCRITURA 1904 DEL 19-09-1947 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$10.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MATOS G. ALFREDO X
A: REY R. MATILDE X
A: REY R. ROSA DEL CARMEN X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-11-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 651 DEL 30-10-1959 NOTARIA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: \$60.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA MITAD ANOTACION 01
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: REY REY ROSA DEL CARMEN





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210610775143878892

Nro Matrícula: 300-22589

Pagina 2 TURNO: 2021-300-1-115965

Impreso el 10 de Junio de 2021 a las 02:59:32 PM

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

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

A: REY REY MATILDE

CC# 28289515 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-11-1980 Radicación:

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 342 DEL 26-11-1980 DPTO ADMTVO DE VALORIZACION M/PAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

A: REY R. MATILDE

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La garantía de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-02-1993 Radicación: 4065

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 015 DEL 31-03-1992 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

A: REY MATILDE

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-09-1994 Radicación: 1994-42905

Doc: OFICIO 2585 DEL 08-09-1994 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION RESOLUCION 342/80 Y 015/92

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

A: REY DE VILLAMIZAR MATILDE

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-09-1994 Radicación: 1994-42906

Doc: ESCRITURA 3454 DEL 25-08-1994 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$8,636,714

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA LOTE DE 64.60 M2.

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

DE: REY DE VILLAMIZAR MATILDE

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-03-2004 Radicación: 2004-13090

Doc: ESCRITURA 741 DEL 25-03-2004 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA SALDO

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

DE: REY DE VILLAMIZAR MATILDE

A: VILLAMIZAR REY MARIO ALONSO

CC# 91342420 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-02-2006 Radicación: 2006-3906



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210610775143878892 Nro Matricula: 300-22589
Pagina 3 TURNO: 2021-300-1-115965

Impreso el 10 de Junio de 2021 a las 02:59:32 PM
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

VALOR ACTO: \$95.000.000

Doc: ESCRITURA 0082 DEL 17-01-2006 NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VILLAMIZAR REY MARIO ALONSO

CC# 91342420

A: CENTRO TAXIS S.A.

NIT# 8040027241 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-05-2006 Radicación: 2006-19089

Doc: ESCRITURA 1005 DEL 05-05-2006 NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: CENTRO TAXIS S.A.

A: RODRIGUEZ RONDON CARLOS ARTURO

CC# 8040027241

CC# 91228301 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-06-2006 Radicación: 2006-22835

Doc: ESCRITURA 2298 DEL 02-06-2006 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: RODRIGUEZ RONDON CARLOS ARTURO

A: VALBUENA DE SANTAMARIA BERNARDA

CC# 91228301 X

CC# 28400302

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-06-2006 Radicación: 2006-26951

Doc: ESCRITURA 1449 DEL 22-06-2006 NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ RONDON CARLOS ARTURO

A: COMERCIALIZADORA DE MATERIALES Y SUMINISTROS LTDA.

CC# 91228301

NIT# 9000518435 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-04-2007 Radicación: 2007-17654

Doc: ESCRITURA 910 DEL 17-04-2007 NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COMERCIALIZADORA DE MATERIALES Y SUMINISTROS LTDA.

A: RODRIGUEZ RONDON MARIA EUGENIA

CC# 91228301

NIT# 9000518435 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-04-2007 Radicación: 2007-18469

Doc: ESCRITURA 1010 DEL 19-04-2007 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COMERCIALIZADORA DE MATERIALES Y SUMINISTROS LTDA.

A: RODRIGUEZ RONDON MARIA EUGENIA

CC# 63317731 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-04-2007 Radicación: 2007-18469

Doc: ESCRITURA 1010 DEL 19-04-2007 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

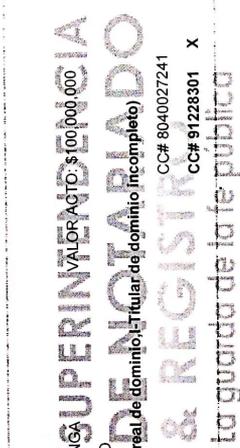
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COMERCIALIZADORA DE MATERIALES Y SUMINISTROS LTDA.

A: RODRIGUEZ RONDON MARIA EUGENIA

CC# 63317731 X





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210610775143878892

Nro Matrícula: 300-22589

Página 4 TURNO: 2021-300-1-115965

Impreso el 10 de Junio de 2021 a las 02:59:32 PM

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

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

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA ESCRITURA 2298 DE 02-06-06

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

DE: VALBUENA DE SANTAMARIA BERNARDA

CC# 28400302

A: RODRIGUEZ RONDON CARLOS ARTURO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-06-2007 Radicación: 2007-300-6-26796

Doc: ESCRITURA 2453 DEL 05-06-2007 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$190,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ RONDON MARIA EUGENIA

CC# 63317731

A: PABON MARTIN FERNANDO

CC# 13839070 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 07-06-2007 Radicación: 2007-300-6-26796

Doc: ESCRITURA 2453 DEL 05-06-2007 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PABON MARTIN FERNANDO

CC# 13839070 X

A: BANCO POPULAR

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 10-10-2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA

ANOTACION SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015.

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-09-2017 Radicación: 2017-300-6-37081

Doc: OFICIO 1996 DEL 05-09-2017 CONTRALORIA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0487 EMBARGO EN PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL PROCESO N°:02-61-015-2015

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

DE: CONTRALORIA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA

A: PABON MARIN FERNANDO CC 13839070

X

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 018 Fecha: 03-02-2021 Radicación: 2021-300-6-4415

Doc: OFICIO . DEL 21-12-2020 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210610775143878892

Nro Matrícula: 300-22589

Pagina 6 TURNO: 2021-300-1-115965

Impreso el 10 de Junio de 2021 a las 02:59:32 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

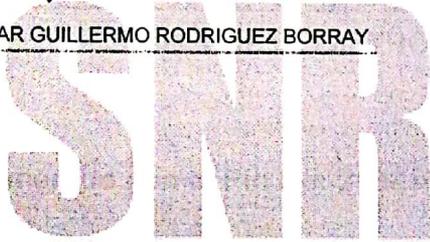
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-300-1-115965

FECHA: 10-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



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



República de Colombia

NO 0678



Aa064109923



Ca357500671

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 678

SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO (678)

FECHA DE OTORGAMIENTO: SEIS (06) DE MARZO/DE DOS MIL VEINTE (2020)

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48) DEL CIRCULO BOGOTA D. C.

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

CALIFICACIÓN JURIDICA DEL(LOS) ACTO(S) O CONTRATO(S)

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO: PODER GENERAL

INTERVINIENTE:

BANCO POPULAR S. A.

NIT. 860.007.738-9

ANNA MARIA BURBANO PANTOJA

C.C. 59.396.237

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia; ante mí MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ NOTARIO CUARENTA Y OCHO (48) de este Círculo Notarial,

se otorgó y autorizó esta ESCRITURA PÚBLICA con las siguientes especificaciones:

Compareció el doctor **GABRIEL JOSÉ NIETO MOYANO**, vecino de Bogotá, portador de la cédula de ciudadanía número 19.321.810 expedida en Bogotá, y expuso: **PRIMERO**: Que en el presente público instrumento obra en nombre y representación del **BANCO POPULAR S. A.**, establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D. C., en su carácter de Vicepresidente de Crédito y Riesgo, según consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera y que se agrega a este instrumento para que su tenor se inserte en las copias que de esta escritura se expidan. **SEGUNDO**: Que en tal carácter y especialmente autorizado por lo dispuesto por la Junta Directiva en sesión del 10 de marzo de 2017 como consta en acta No. 2435 en la cual se aprobó la Política de Cobranzas y la carta de autorización de funciones de fecha 17 de mayo de 2017 del Presidente del Banco Popular S. A., la cual se protocoliza con la presente escritura, para que su tenor se inserte en las copias que de la misma se expidan, confiere **PODER** a **ANNA MARIA BURBANO PANTOJA**, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 59.396.237 de

República de Colombia

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



Aa064109923



108735ASVMB5YBaY

18-09-19

NIT. 890995510

Cadena s.a.

Cadena s.a. No. 890995510 26-12-19

Ca357500671

Samaniego (Nariño), portadora de la tarjeta profesional de Abogado número 156.668, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que represente al **BANCO POPULAR S.A.**, conjunta o separadamente, dentro del marco de aprobación de los estatutos competentes del Banco, con las siguientes facultades dentro de los procesos ejecutivos para el cobro de créditos, procesos concursales, y procesos de restitución derivados de los productos de leasing: -----

1.- Otorgar poderes especiales a fin de instaurar demandas, y reclamar los créditos y bienes.-----

2.- Para que designe apoderados especiales que representen judicial y extrajudicialmente al Banco, y defiendan los intereses de la entidad ante cualquier autoridad.-----

3.- Absolver directamente o por medio de apoderado especial interrogatorios de parte.-----

4.- Para que se notifique y se le corra traslado de los actos extrajudiciales o judiciales, que se profieran en el desarrollo de los procesos antes indicados.-----

5.- Para solicitar directamente o por conducto de apoderado especial las pruebas necesarias para el trámite de los referidos procesos haciendo practicar las pruebas solicitadas y suministrando al personal de la diligencia y a las partes los elementos de juicio indispensables para ello.-----

6.- Para solicitar directamente o por intermedio de apoderado especial la venta en pública subasta de los bienes perseguidos dentro de los procesos ejecutivos, hacer postura por cuenta del crédito o solicitar en su oportunidad la adjudicación directa de los bienes.-----

7.- Para interponer los recursos legales contra las providencias o actuación judicial emitida en cualquiera de los procesos mencionados.-----

8.- Para que se haga parte o intervenga con indicación de las acreencias en los procesos Concursales, Procesos de Intervención, Procesos de Liquidación Forzosa Administrativa, Procesos de Reorganización, Procesos de Liquidación Judicial y/o Liquidación Patrimonial y/o Procesos de Liquidación voluntaria, Procesos de Insolvencia de Persona Natural Comerciante o no Comerciante, contemplados en las normas que rigen la materia, la complementen, la modifiquen o la sustituyan, que se adelanten contra los deudores del Banco. -----

9.- Para representar al Banco ante cualquier corporación, funcionario judicial, o



República de Colombia



Aa064109924

Ca357500670

NO 0678

funcionario con competencia administrativa, en actuaciones o actos, diligencias o gestiones, en las que el Banco tenga que intervenir directa o indirectamente.

10.- Para concurrir a las juntas generales, audiencias o reuniones de acreedores que se celebren en desarrollo de los Procesos Concursales de Acreedores, Procesos de Intervención, Procesos de Liquidación Forzosa Administrativa, Procesos de Reorganización, Procesos de Liquidación Judicial y/o Liquidación Patrimonial y/o Procesos de Liquidación voluntaria, Procesos de Insolvencia de Persona Natural Comerciante o no Comerciante.

11.- Para comunicar las decisiones de las propuestas o acuerdos de conciliación, que se formulen en desarrollo de los mencionados procesos.

12.- Para renunciar a términos, o desistir de las actuaciones o actos dentro de los procesos de su competencia.

13.- Para revocar previo agotamiento de los procedimientos internos del Banco, o sustituir total o parcialmente los poderes especiales, otorgados en desarrollo de los procesos referidos.

14.- Para que concurra a los procesos con las facultades expresas de conciliar, transigir y disponer del derecho; para que dentro de estas facultades atienda y ejecute todos los actos y diligencias necesarias para la adecuada tutela de los intereses del Banco Popular S.A.

15.- Para que asista a las audiencias de conciliación en los procesos mencionados.

16.- En general, para asumir la representación judicial del Banco Popular S.A., de manera que en ningún caso quede sin representación, ya sea que se refieran a actos dispositivo o meramente administrativos; queda expresamente facultada para recibir.

17.- Para que suscriba los contratos de cesión de derechos litigiosos, contratos de cesión de derechos de crédito, contratos de transacción, acuerdos de conciliación, y acuerdos de pago.

18.- Para proponer acuerdos conciliatorios o aceptar los que sean propuestos en forma judicial o extrajudicial.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

Firmada fuera del despacho por el Representante Legal del BANCO POPULAR S.A. de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983.



República de Colombia

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



Aa064109924

Ca357500670



10874YASAKMBSYB

18-09-19

109055

109055

109055

109055

CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR EL (LA) (LOS) (LAS) INTERVINIENTE(S) U OTORGANTE(S) Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR EL NOTARIO: -----

Este instrumento fue leído por el(los) interviniente(s), a quien(es) se le(s) advirtió sobre la formalidad de su registro, y por haberla encontrado de conformidad, procedió(eron) a firmarla junto con el Notario que AUTORIZA este acto notarial, dejando constancia que, conforme al Estatuto Notarial (Decretos 960 de 1.970 y 2148 de 1.983), los notarios sólo responden por la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, como tampoco de su capacidad o aptitud legal para la celebración del acto o contrato respectivo. Se advirtió al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) 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 que le(s) pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (de los) otorgante(s) y del Notario. En tal caso, la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970). -

PAPEL SELLADO NOTARIAL: La presente Escritura Pública se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números: -----

Aa064109923 / Aa064109924 / Aa064109925 / -----

RECAUDOS

DERECHOS NOTARIALES (Resolución 1299 del 11/02/2020):..	\$ 61.700.00
TOTAL GASTOS DE ESCRITURACIÓN	\$ 708.400.00
IVA.....	\$ 146.319.00
RTE. FTE.....	\$ -0-
SUPERINT.....	\$ 6.600.00
CTA.ESP.NOT.....	\$ 6.600.00
TOTAL	\$ 929.619.00



República de Colombia

NO 5 0678



Aa064109925



Ca357500669

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 678-----
SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO (678)-----

DE FECHA: SEIS (06) DE MARZO DE DOS MIL VEINTE (2020)-----

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



República de Colombia

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

Gabriel José Nieto Moyano
GABRIEL JOSÉ NIETO MOYANO
C.C. No. 19.321.810 de Bogotá
BANCO POPULAR S.A.
NIT. 860.007.738-9



Notaria Cuarenta y ocho de Bogotá D.C.
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ
NOTARIO

EL(LA) NOTARIO(A) CUARENTA Y OCHO (48):

~~MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ~~

NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ASOCIACIÓN
Diana F.
Mónica Galdames

DICL/ PODER BANCO POPULAR (T. 509)



Aa064109925

Ca357500669



10875BYYaSASFMB5

18-09-19

10807UANJmDDV5C

Cadena S.A. NIT. 990990334

Cadena S.A. NIT. 990990334



Ca357500668

Nº 0678

Nº 1902



banco popular

www.banpopular.com.co



Bogotá, D.C., 17 de mayo de 2017

Doctor
GABRIEL JOSÉ NIETO MOYANO
Vicepresidente de Crédito y Riesgo
Banco Popular
Ciudad

ASUNTO: FUNCIONES DE REPRESENTACIÓN LEGAL EN MATERIA JUDICIAL

Apreciado doctor Nieto:

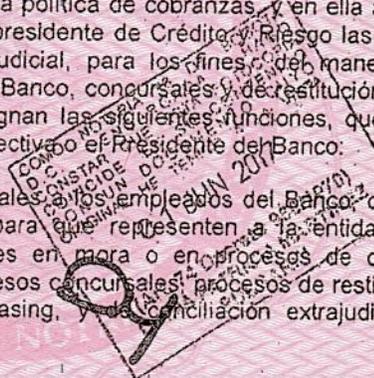
Teniendo en cuenta que la Junta Directiva en sesión del 10 de marzo de 2017, según consta en Acta No.2435, aprobó la política de cobranzas, y en ella autorizó al Presidente del Banco, asignarle al Vicepresidente de Crédito y Riesgo las funciones de Representación Legal en materia judicial, para los fines del manejo de los procesos ejecutivos contra deudores del Banco, concursales y de restitución derivada de los productos de Leasing, se le asignan las siguientes funciones, que ejercerá conforme a las directrices de la Junta Directiva o el Presidente del Banco:

- 1- Otorgar poderes generales y especiales a los empleados del Banco o poderes especiales a los abogados externos, para que representen a la entidad en los procesos ejecutivos contra los deudores en mora o en procesos de cobro por causales de exigibilidad anticipada, procesos concursales, procesos de restitución de bienes derivados de los productos Leasing, y de conciliación extrajudicial para negociación de obligaciones.

En el otorgamiento de poderes generales se observarán los siguientes parámetros:

- 1.1.- Los apoderados generales empleados del Banco, podrán otorgar poderes a los abogados externos para que apoderen al Banco en los procesos ejecutivos contra los deudores en mora o en procesos de cobro por causales de exigibilidad anticipada, procesos concursales, procesos de restitución de bienes derivados de los productos Leasing, que actúen en el marco del contrato de prestación de servicios suscrito con el Banco.
- 1.2. Los poderes a otorgar no podrán incluir autorizaciones generales tales como, "dar facultades y atribuciones que considere convenientes"; estas siempre se harán a la luz de las políticas que dicte la Junta Directiva o el Presidente del Banco, y limitadas al caso de que se trate.

Atarfe Cuzmanza y ocho de Bogotá D.C.
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ
NOTARIO



República de Colombia

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

FORMA 1-10-1 22079



Ca357500668

cadema s.a. No. 890900940 28-12-19

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5528273962219778

Generado el 14 de febrero de 2020 a las 15:13:50

Ca357500667

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

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO POPULAR S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 5858 del 03 de noviembre de 1950 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Bajo la denominación BANCO POPULAR DE BOGOTA, como Sociedad Anónima de Economía Mixta, Banco Prendario del orden Municipal, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 2143 del 30 de junio de 1950, mediante acta de organización del 4 de septiembre del mismo año, protocolizada en Escritura 5858 del 3 de noviembre de 1950 de la Notaría 4a. de Bogotá

Escritura Pública No 850 del 27 de febrero de 1952 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La Nación, Departamentos y Municipios, tendrán siempre en conjunto, cuando menos la mitad más una de las acciones suscritas.

Escritura Pública No 129 del 25 de enero de 1964 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Contrato mediante el cual el BANCO POPULAR, como mandatario del BANCO HIPOTECARIO POPULAR S.A. (en liquidación), debe atender el cumplimiento de aquellas obligaciones contraídas por éste que no tengan por objeto el pago de dinero y que todavía no se hubieren cumplido. (E. P. 1560 del 9 de abril de 1964 Notaría 4a. de Bogotá D. E.)

Decreto No 2186 del 20 de diciembre de 1969 Con base en lo dispuesto en los Decretos 1050 y 3130 del año 1968, se modifican los estatutos sociales. A partir de entonces, adquiere el carácter de sociedad de economía mixta del orden nacional sometida al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Escritura Pública No 7785 del 31 de diciembre de 1976 de la Notaría 11 de CALI (VALLE). Cambió su domicilio principal a la ciudad de Cali. (Resolución 3336 de 1974).

Resolución S.B. No 3140 del 24 de septiembre de 1993 la Superintendencia Bancaria renueva con carácter definitivo el permiso de funcionamiento

Escritura Pública No 5901 del 04 de diciembre de 1996 de la Notaría 11 de CALI (VALLE). Mediante la cual modifica su naturaleza jurídica de Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional sometida al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público (artículo 240 del E.O.S.F.), por la de Sociedad Comercial Anónima y a la vez su razón social por "BANCO POPULAR S.A."

Escritura Pública No 85 del 13 de enero de 1997 de la Notaría 31 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su domicilio a la ciudad de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1885 del 23 de septiembre de 2010 la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición de LEASING POPULAR Compañía de Financiamiento S.A. por parte del BANCO POPULAR S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 3832 del 7 de diciembre de 2010 Notaría 23 de Bogotá

Resolución S.F.C. No 0335 del 29 de marzo de 2016 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos y contratos de Ripley Compañía de Financiamiento S.A. como cedente a favor del Banco Popular S.A. como cesionaria

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

El emprendimiento es de todos Minhacienda

República de Colombia

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



Ca357500667

26-12-19

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5528273962219778

Generado el 14 de febrero de 2020 a las 15:13:50

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

Ca357500667

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO POPULAR S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 5858 del 03 de noviembre de 1950 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Bajo la denominación BANCO POPULAR DE BOGOTA, como Sociedad Anónima de Economía Mixta, Banco Prendario del orden Municipal, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 2143 del 30 de junio de 1950, mediante acta de organización del 4 de septiembre del mismo año, protocolizada en Escritura 5858 del 3 de noviembre de 1950 de la Notaría 4a. de Bogotá

Escritura Pública No 850 del 27 de febrero de 1952 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La Nación, Departamentos y Municipios, tendrán siempre en conjunto, cuando menos la mitad más una de las acciones suscritas.

Escritura Pública No 129 del 25 de enero de 1964 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Contrato mediante el cual el BANCO POPULAR, como mandatario del BANCO HIPOTECARIO POPULAR S.A. (en liquidación), debe atender el cumplimiento de aquellas obligaciones contraídas por éste que no tengan por objeto el pago de dinero y que todavía no se hubieren cumplido. (E. P. 1560 del 9 de abril de 1964 Notaría 4a. de Bogotá D. E.)

Decreto No 2186 del 20 de diciembre de 1969 Con base en lo dispuesto en los Decretos 1050 y 3130 del año 1968, se modifican los estatutos sociales. A partir de entonces, adquiere el carácter de sociedad de economía mixta del orden nacional sometida al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Escritura Pública No 7785 del 31 de diciembre de 1976 de la Notaría 11 de CALI (VALLE). Cambió su domicilio principal a la ciudad de Cali. (Resolución 3336 de 1974).

Resolución S.B. No 3140 del 24 de septiembre de 1993 la Superintendencia Bancaria renueva con carácter definitivo el permiso de funcionamiento

Escritura Pública No 5901 del 04 de diciembre de 1996 de la Notaría 11 de CALI (VALLE). Mediante la cual modifica su naturaleza jurídica de Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional sometida al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público (artículo 240 del E.O.S.F.), por la de Sociedad Comercial Anónima y a la vez su razón social por "BANCO POPULAR S.A."

Escritura Pública No 85 del 13 de enero de 1997 de la Notaría 31 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su domicilio a la ciudad de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1885 del 23 de septiembre de 2010 la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición de LEASING POPULAR Compañía de Financiamiento S.A. por parte del BANCO POPULAR S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 3832 del 7 de diciembre de 2010 Notaría 23 de Bogotá

Resolución S.F.C. No 0335 del 29 de marzo de 2016 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos y contratos de Ripley Compañía de Financiamiento S.A., como cedente a favor del Banco Popular S.A. como cesionaria

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

El emprendimiento es de todos Minhacienda

República de Colombia

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



Ca357500667

cadena s.a. No. 99090540 26-12-19

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5528273962219778

Generado el 14 de febrero de 2020 a las 15:13:50

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

Ca357500666

señala el artículo vigésimo noveno de estos estatutos, no eliminan la responsabilidad de la administración del banco en el cumplimiento de sus funciones.

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



República de Colombia

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carlos Eduardo Upegui Cuartas Fecha de inicio del cargo: 10/06/2014	CC - 19455785	Presidente
Jorge Enrique Jaimes Jaimes Fecha de inicio del cargo: 18/09/2014	CC - 79292300	Vicepresidente de Operaciones
Alfredo Botta Espinosa Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 80409191	Vicepresidente Financiero
Hever Orlando Lemus González Fecha de inicio del cargo: 07/11/2014	CC - 9520989	Vicepresidente Jurídico-Secretario General
Sergio Del Socorro Restrepo Álvarez Fecha de inicio del cargo: 14/08/2014	CC - 8304369	Vicepresidente de Banca Empresarial y de Gobierno
Gabriel José Nieto Moyano Fecha de inicio del cargo: 08/08/2014	CC - 19321810	Vicepresidente de Crédito y Riesgo
Nubia Ines Sanabria Nieto Fecha de inicio del cargo: 08/08/2014	CC - 63332003	Vicepresidente de Talento Humano y Administrativo
Martha Teresa Aarón Grosso Fecha de inicio del cargo: 13/08/2014	CC - 36545964	Vicepresidente de Transformación
Luis Fernando Gomez Falla Fecha de inicio del cargo: 18/09/2014	CC - 85467145	Vicepresidente de Banca de Personas y Pequeñas Empresas
Joaquín Eduardo Uribe Franco Fecha de inicio del cargo: 06/02/2017	CC - 79147400	Vicepresidente de Tecnología y Productividad

Mónica Andrade Valencia
MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL

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



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



Ca357500666



Cadena S.A. No. 893353940 26-12-19

The background is a light pink color with a fine, repeating diamond-shaped texture. In each of the four corners, there is a decorative, scalloped-edged shape filled with a white grid pattern. The text 'EN BLANCO' is printed in a dark, bold, sans-serif font, appearing twice in the center of the page.

EN BLANCO

EN BLANCO



Ca358018872

ES TERCERA COPIA FOTOCOPIA TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 0678 DEL 06 DE MARZO DE 2020 QUE SE EXPIDE EN 07 HOJAS DEBIDAMENTE RUBRICADAS EN SUS MARGENES, CON DESTINO A:



LOS INTERESADOS

BOGOTA D.C.

06 MAR 2020

~~MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ~~
~~NOTARIO 48~~

República de Colombia

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

Ca358018872



26-12-19

Caderna S.A. NE 894935940



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 300-22589

Pagina 1

Impreso el 26 de Abril de 2007 a las 09:06:04 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA
FECHA APERTURA: 19-01-1979 RADICACION: CON: SIN INFORMACION DE: 01-01-1901 COD CATASTRAL: 010100640024000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA JUNTO CON EL TERRENO QUE OCUPA, QUE MIDE DIECIOCHO METROS (18 MTS) DE FRENTE, POR VEINTE METROS (20 MTRS) DE FONDO, ALINDERADA ASI: POR EL ORIENTE, CON PROPIEDADES DE DOMINGO TRILLOS; POR EL OCCIDENTE, CARRERA 21 AL MEDIO CON PROPIEDADES DE SUCESORES DE PEDRO ELIAS NOVOA Y DE ELISEO SERRANO; POR EL NORTE, PAREDES AL MEDIO CON CASA DE LUIS ANTONIO REY REY; Y POR EL SUR, CON FINCA DE VICTOR MARTINEZ VILLALBA. SEGUN ESCRITURA 741 DE 25-03-2004 NOTARIA 1 BGA. LOTE CON AREA DE 286.05 MTS2

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 21 N. 37-37

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

ANOTACION: Nro 01 Fecha: 31-12-1947 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 1904 del: 19-09-1947 NOTARIA 1 de BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 10,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MATOS G. ALFREDO

A: REY R. ROSA DEL CARMEN

A: REY R. MATILDE

ANOTACION: Nro 02 Fecha: 16-11-1959 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 551 del: 30-10-1959 NOTARIA de PIEDECUESTA VALOR ACTO: \$ 60,000.00

ESPECIFICACION: 102 PERMUTA MITAD ANOTACION: 01

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

DE: REY REY ROSA DEL CARMEN

DE: REY REY MATILDE

ANOTACION: Nro 03 Fecha: 27-11-1980 Radicacion:

Doc: RESOLUCION ADMINISTR 342 del: 26-11-1980 DPTO ADMN/O DE VALORIZACION M/PAL de BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

A: REY R. MATILDE

ANOTACION: Nro 04 Fecha: 01-02-1993 Radicacion: 4065

Doc: RESOLUCION ADMINISTR 015 del: 31-03-1992 VALORIZACION de BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

A: REY MATILDE

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 08-09-1994 Radicacion: 1994-42905

Doc: OFICIO 2585 del: 08-09-1994 VALORIZACION de BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

SONIA PATRICIA GONZALEZ GONZALEZ

Registrador



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 300-22589

Pagina 2

Impreso el 26 de Abril de 2007 a las 09:06:04 a.m

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

ESPECIFICACION: 780 CANCELACION VALORIZACION RESOLUCION 342/80 Y 015/92

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

A: REY DE VILLAMIZAR MATILDE

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 08-09-1994 Radicacion: 1994-42906

Doc: ESCRITURA 3454 del: 25-08-1994 NOTARIA 2 de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$ 8,636,714.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA LOTE DE 64.60 M2.

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

DE: REY DE VILLAMIZAR MATILDE CC.28289515

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 26-03-2004 Radicacion: 2004-13090

Doc: ESCRITURA 741 del: 25-03-2004 NOTARIA 1 de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$ 90,000,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA SALDO (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: REY DE VILLAMIZAR MATILDE C 28289515

A: VILLAMIZAR REY MARIO ALONSO

91342420 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 01-02-2006 Radicacion: 2006-3906

Doc: ESCRITURA 0082 del: 17-01-2006 NOTARIA 9 de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$ 95,000,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: VILLAMIZAR REY MARIO ALONSO

91342420

A: CENTRO TAXIS S.A.

8040027241 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 08-05-2006 Radicacion: 2006-19089

Doc: ESCRITURA 1005 del: 05-05-2006 NOTARIA 9 de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00

ESPECIFICACION: 0129 DACION EN PAGO (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CENTRO TAXIS S.A.

8040027241

A: RODRIGUEZ RONDON CARLOS ARTURO

91228301 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 05-06-2006 Radicacion: 2006-22935

Doc: ESCRITURA 2298 del: 02-06-2006 NOTARIA 5 de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$ 40,000,000.00

ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA (GRAVAMEN)

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

DE: RODRIGUEZ RONDON CARLOS ARTURO

91228301 X

A: VALBUENA DE SANTAMARIA BERNARDA

28400302

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 29-06-2006 Radicacion: 2006-26951

Doc: ESCRITURA 1449 del: 22-06-2006 NOTARIA 9 de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: RODRIGUEZ RONDON CARLOS ARTURO

91228301

A: COMERCIALIZADORA DE MATERIALES Y SUMINISTROS LTDA.

9000518435 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 17-04-2007 Radicacion: 2007-17654

Doc: ESCRITURA 910 del: 17-04-2007 NOTARIA 9 de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)



44

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 300-22589

Pagina 3

Impreso el 26 de Abril de 2007 a las 09:06:04 a.m
 No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: COMERCIALIZADORA DE MATERIALES Y SUMINISTROS LTDA. 9000518435
 A: RODRIGUEZ RONDON MARIA EUGENIA 63317731 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 20-04-2007 Radicacion: 2007-18469
 Doc: ESCRITURA 1010 del: 19-04-2007 NOTARIA 6 de BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 40.000.000.00
 Se cancela la anotacion No. 10.

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA ESCRITURA 2298 DE 02-06-06
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: VALBUENA DE SANTAMARIA BERNARDA 28400302
 A: RODRIGUEZ RONDON CARLOS ARTURO

*NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
 6-> 216881 FRANJA DE TERRENO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
 USUARIO: LIQUIDA3 Impreso por: LIQUIDA3
 TURNO: 2007-91553 FECHA: 26-04-2007

E. Villamizar B

El Registrador Principal: EDGAR VILLAMIZAR BUENO



SUPERINTENDENCIA
 DE NOTARIADO
 Y REGISTRO
 ESTAMOS MEJORANDO PARA USTED
 LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

*La presente es un documento
 emitido por el Registrador
 el 26 de Abril de 2007
 en Bucaramanga*

NESTOR ALVARADO
 Gerente General



ESTE ES SU BANCO

www.bancopopular.com.co

480 1987 007

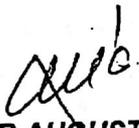
Bucaramanga, 31 de mayo de 2007

Doctora
SILVIA STELLA RUGELES RUGELES
Notaría Segunda del Circulo de Bucaramanga
Bucaramanga

La presente tiene por objeto comunicarle que el Banco Popular le ha asignado a **FERNANDO PABON MARTÍN** un **CUPO INTERNO DE CREDITO** en cuantía de **NOVENTA MILLONES DE PESOS (90.000.000.00)**. La asignación del cupo de crédito no le otorga derecho de exigir desembolsos con base en él, no constituye contrato de apertura de crédito, ni conlleva para el Banco obligación de tener sumas de dinero a disposición del cliente.

La certificación de este valor sólo tiene por finalidad la liquidación de los derechos notariales y de registro, de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 del Decreto 172 de 1.992.

Cordialmente,


NESTOR AUGUSTO SALCEDO SILVA
Gerente Oficina Bucaramanga

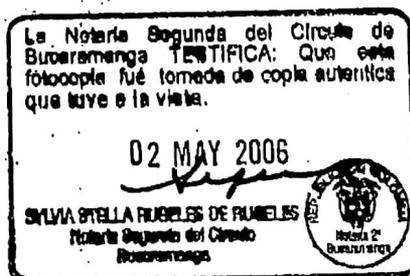
Marie Teresa J.

BANCO POPULAR

JO EL NRO. 28339, DEL LIBRO VI, CONSTA: CONFIERE PODER A NESTOR AUGUSTO SALCEDO SILVA, C.C. 91.200.821, PARA QUE REPRESENTA AL BANCO POPULAR S.A., EN LA OFICINA BUCARAMANGA. LAS FACULTADES ASIGNADAS EN ESTE PODER QUE SE DETALLAN TA XATIVAMENTE EN LOS NUMERALES DEL UNO (1) AL NUEVE (9) DE LA PRESENTE CLAUSULA DEBERA EJERCERLAS DE CONFORMIDAD CON LAS DECISIONES E INSTRUCCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA O LA PRESIDENCIA DEL BANCO. LAS FACULTADES CON LAS SIGUIENTES: 1- PARA QUE SUSCRIBA LOS CONTRATOS DE PRENDA QUE LA CLIENTELA Y LOS EMPLEADOS DEL BANCO OTORGUEN A FAVOR DEL BANCO, ASI COMO PARA QUE SUSCRIBA LOS DOCUMENTOS EN QUE CONSTE LA CANCELACION DE ESTOS MISMOS GRAVAMENES. 2- PARA QUE SUSCRIBA LAS ESCRITURAS DE HIPOTECA QUE COMO SEGURIDAD DE LOS CREDITOS OTORGUEN LA CLIENTELA Y LOS EMPLEADOS DEL BANCO, ASI COMO PARA QUE SUSCRIBA LAS ESCRITURAS EN LAS CUALES CONSTE LA CANCELACION DE GRAVAMENES AUTORIZADOS POR EL ESTAMENTO CORRESPONDIENTE, SEGUN EL CASO. 3- PARA QUE SUSCRIBA LOS CONTRATOS DE EMPRESTI TO QUE TENGAN POR OBJETO PROVEER A LAS ENTIDADES PUBLICAS PRESTATARIAS DE RE CURSOS EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA Y QUE HAYAN SIDO AUTORIZADOS POR EL OR GANO COMPETENTE DEL BANCO. 4- PARA SUSCRIBIR LOS CONTRATOS DE CUENTA CORRIENTE 5. PARA QUE SUSCRIBA LAS NOTAS DE CESION DE CONTRATOS O GARANTIAS Y ENDOSE LOS PAGARES QUE REQUIERAN DE ESTA EXIGENCIA EN REPRESENTACION DEL BANCO Y PARA QUE SUSCRIBA LOS DOCUMENTOS Y TITULOS-VALORES, EN DESARROLLO DE LAS OPERACIONES CO MERCIALES DE LA OFICINA BUCARAMANGA. 6- PARA QUE DE CONFORMIDAD CON LAS DECI SIONES E INSTRUCCIONES DEL ORGANO COMPETENTE DEL BANCO, REPRESENTA A ESTE EN LA NEGOCIACION, CELEBRACION, REFORMA Y TERMINACION DE LOS ACUERDOS DE REESTRUC TURACION EMPRESARIAL A QUE SE REFIERE LA LEY 550 DE 1999 DE CLIENTES VINCULA DOS A LA OFICINA QUE GERENCIA. 7- PARA QUE SUSCRIBA LAS ESCRITURAS DE COMPRA, VENTA Y DACION EN PAGO DE BIENES INMUEBLES, QUE HAYAN SIDO PREVIAMENTE AUTORI ZADAS POR EL ORGANO COMPETENTE DEL BANCO. 8- PARA QUE REALICE LOS TRAMITES DE CARACTER ADMINISTRATIVO QUE SE REQUIERAN ANTE LAS ENTIDADES PUBLICAS Y PRIVA DAS DE TODO ORDEN Y SUSCRIBA LOS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS. 9- PARA QUE SUSCRIBA LOS FORMULARIOS DE DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTES A LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL BANCO."

C E R T I F I C A

APODERADO: QUE POR ESCRITURA NO. 8489, DEL 2004/12/20, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2005/04/19, BAJO EL NRO. 28734, DEL LIBRO VI, CONSTA: CONFIERE POER A ENRIQUE LEON ORDUZ C.C. 9.065.705, PARA QUE EN CALIDAD DE GERENTE REGIO NAL ZONA ORIENTAL REPRESENTA AL BANCO POPULAR S.A., EN LOS SIGUIENTES ASUNTOS DE CARACTER ADMINISTRATIVO Y CREDITICIO QUE EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES DEBA ATENDER. LAS FACULTADES ASIGNADAS EN ESTE PODRA SE ENCUENTRAN LIMITADAS POR LAS OTORGADAS AL APODERADO POR EL PODERANTE, Y EL APODERADO DEBERA EJERCERLAS DENTRO DE LA ORBITA DE LAS ATRIBUCIONES QUE DICTEN LAS JUNTA DIRECTIVA O LA PRESIDENCIA DEL BANCO. LAS FACULTADES SON LAS SIGUIENTES: "...1- PARA QUE SUS CRITA LOS CONTRATOS DE PRENDA QUE LA CLIENTELA Y LOS EMPLEADOS OTORGUEN A FA VOR DEL BANCO, ASI COMO PARA QUE SUSCRIBA LOS DOCUMENTOS EN QUE CONSTE LA CAN CELACION DE ESTOS MISMOS GRAVAMENES. 2. PARA QUE SUSCRIBA LAS ESCRITURAS DE HI POTECA QUE COMO SEGURIDAD DE LOS CREDITOS OTORGUEN LA CLIENTELA Y LOS EMPLEA DOS DEL BANCO, ASI COMO PARA QUE SUSCRIBA LAS ESCRITURAS EN LAS CUALES CONSTE LA CANCELACION DE GRAVAMENES. 3- PARA QUE SUSCRIBA LAS ESCRITURAS DE COMPRA Y VENTA DE BIENES INMUEBLES QUE HAYAN SIDO EXPRESAMENTE AUTORIZADAS POR EL ORGA NO COMPETENTE DEL BANCO. 4- PARA SUSCRIBIR LOS CONTRATOS DE CONFORMIDAD CON LAS DECISIONES QUE EN MATERIA ADMINISTRATIVA Y/O CREDITICIA DICTEN LA JUNTA DI RECTIVA O LA PRESIDENCIA DEL BANCO, A SABER: A- DE COMPRA Y SUMINISTRO DE BIE NES MUEBLES; B- DE PRESTACION DE SERVICIOS REFERENTES A: MANTENIMIENTO, REPARA CION DE MAQUINARIA Y EQUIPO, ASEO Y CAFETERIA, VIGILANCIA, PROCESAMIENTO DE DA TOS Y SISTEMAS DE INFORMACION; C- DE TRANSPORTE; D- DE ALQUILER DE BIENES MUE BLES; E- DE OBRA PUBLICA PARA MANTENIMIENTO Y REPARACION DE INMUEBLES SIEMPRE QUE NO REQUIERAN DE UN DISEÑO TECNICO; F- DE BIENES INMUEBLES TOMADOS Y DADOS EN ARRENDAMIENTO; G- DE CONSULTORIA POR LOS SIGUIENTES CONCEPTOS: ESTUDIO DE PROYECTOS, DE DIAGNOSTICOS, DE PREFACTIBILIDAD O FACTIBILIDAD, ASI COMO DE ASE SORIAS TECNICAS Y DE COORDINACION; H- DE PRESTACION DE SERVICIOS CON ENTIDADES PUBLICAS QUE SEAN INDISPENSABLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS; I- DE PRESTACION DE SERVICIOS CON ENTIDADES PUBLICAS REGULADAS POR LA JUNTA NACIONAL DE TARIFAS O EL ORGANISMO A QUIEN CORRESPONDA ESTA FUNCION, Y QUE SEAN INDIS PENSABLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS Y DEPENDENCIAS DEL BANCO, TA



BANCO POPULAR

LES COMO: AGUA, LUZ, TELEFONOC, ETC, 5- PARA QUE SUSCRIBA LOS CONTRATOS DE EM PRESTITO QUE TENGAN POR OBJETO PROVEER A LAS ENTIDADES PUBLICAS PRESTATARIAS DE RECURSOS EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA, Y QUE HAYAN SIDO AUTORIZADOS POR EL ORGANO COMPETENTE DEL BANCO. 6- PARA OTORGAR CREDITOS EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA DE ACUERDO A LAS ATRIBUCIONES QUE LE FIJEN LA JUNTA DIRECTIVA DEL BANCO POPULAR S.A., O EL ORGANO COMPETENTE DEL BANCO. 7- PARA QUE REALICE TRAMITES ANTE LAS ENTIDADES OFICIALES DE TODO ORDEN Y SUSCRIBA LA DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE DENTRO DE LAS CONCRETAS AUTORIZACIONES QUE LE OTORGUEN LA JUNTA DIRECTIVA O EL PRESIDENTE DEL BANCO POPULAR S.A. 8- PARA QUE, EN LOS CASOS AUTORIZADOS POR LA VICEPRESIDENCIA DE RIESGO, CREDITO Y CALIDAD DE CARTERA, SUSCRIBA LAS NOTAS DE CESION DE CONTRATOS O GARANTIAS, ENDOSE LOS PAGARES QUE REQUIERAN DE ESTA EXIGENCIA EN REPRESENTACION DEL BANCO POPULAR, Y PARA QUE SUSCRIBA LOS DOCUMENTOS, AVALES, GARANTIAS Y TITULOS-VALORE, DENTRO DE LAS CONCRETAS AUTORIZACIONES, COMO YA SE HA DICHO, QUE LE OTORGUEN LA JUNTA DIRECTIVA O EL PRESIDENTE EN DESARROLLO DE LAS OPERACIONES DE LA REGIONAL ZONA ORIENTAL Y DE LAS OFICINAS ADSCRITAS A LA MISMA. 9- PARA QUE ACEPTE LAS DACIONES EN PAGO DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, Y SUSCRIBA LOS CONTRATOS O ESCRITURAS PUBLICAS CORRESPONDIENTES DENTRO DE LA ORBITA DE SUS ATRIBUCIONES Y QUE HAYA SIDO PREVIAMENTE AUTORIZADAS POR EL ORGANO COMPETENTE DEL BANCO. 10- PARA QUE, DE CONFORMIDAD CON LAS DECISIONES E INSTITUCIONES DEL ORGANO COMPETENTE DEL BANCO REPRESENTA A ESTE EN LA NEGOCIACION, CELEBRACION, REFORMA Y TERMINACION DE LOS ACUERDOS DE REESTRUCTURACION EMPRESARIAL A QUE SE REFIERE LA LEY 50 DE 1999 DE CLIENTES VINCULADOS A LA BANCA QUE GERENCIA. 11- PARA QUE PREVIA AUTORIZACION DEL ORGANO COMPETENTE DEL BANCO, SUSCRIBA LOS DOCUMENTOS EN QUE CONSTE LA CESION DE DERECHOS LITIGIOSOS. 12- PARA QUE SUSCRIBA LOS CONTRATOS DE FIDUCIA EN QUE TENTA INTERES EL BANCO Y QUE HAYAN SIDO PREVIAMENTE AUTORIZADOS POR EL ORGANO COMPETENTE DEL BANCO."

C E R T I F I C A

DIRECCION PARA RECIBIR NOTIFICACIONES JUDICIALES:
CL 35 NO 19-73 BUCARAMANGA

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO
EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2006/01/17 08,43,13

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACION ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

EL SECRETARIO,
NO CAUSA IMPUESTO DE TIMBRE



SOMIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda del Circuito
Bucaramanga

ES FIEL SEGUNDA COPIA (FOTOCOPIA) - TOMADA DE SU ORIGINAL
NUMERO 2453 DE FECHA JUNIO 05 DE 2007 QUE EXPIDO CONFORME
AL ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1.983 EN DIEZ (10) HOJAS
CON DESTINO A: FERNANDO PABON MARTIN ***** NO PRESTA
MERITO EJECUTIVO

BUCARAMANGA. JUNIO 06 DE 2.007

LA NOTARIA SEGUNDA,


SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda (E) del Circulo
Bucaramanga



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8896922081912633

Generado el 08 de julio de 2021 a las 08:54:23

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

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO POPULAR S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 5858 del 03 de noviembre de 1950 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Bajo la denominación BANCO POPULAR DE BOGOTA, como Sociedad Anónima de Economía Mixta, Banco Prendario del orden Municipal, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 2143 del 30 de junio de 1950, mediante acta de organización del 4 de septiembre del mismo año, protocolizada en Escritura 5858 del 3 de noviembre de 1950 de la Notaría 4a. de Bogotá

Escritura Pública No 850 del 27 de febrero de 1952 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La Nación, Departamentos y Municipios, tendrán siempre en conjunto, cuando menos la mitad más una de las acciones suscritas.

Escritura Pública No 129 del 25 de enero de 1964 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Contrato mediante el cual el BANCO POPULAR, como mandatario del BANCO HIPOTECARIO POPULAR S.A. (en liquidación), debe atender el cumplimiento de aquellas obligaciones contraídas por éste que no tengan por objeto el pago de dinero y que todavía no se hubieren cumplido. (E. P. 1560 del 9 de abril de 1964 Notaría 4a. de Bogotá D. E.)

Decreto No 2186 del 20 de diciembre de 1969 Con base en lo dispuesto en los Decretos 1050 y 3130 del año 1968, se modifican los estatutos sociales. A partir de entonces, adquiere el carácter de sociedad de economía mixta del orden nacional sometida al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Escritura Pública No 7785 del 31 de diciembre de 1976 de la Notaría 11 de CALI (VALLE). Cambió su domicilio principal a la ciudad de Cali. (Resolución 3336 de 1974).

Resolución S.B. No 3140 del 24 de septiembre de 1993 la Superintendencia Bancaria renueva con carácter definitivo el permiso de funcionamiento

Escritura Pública No 5901 del 04 de diciembre de 1996 de la Notaría 11 de CALI (VALLE). Mediante la cual modifica su naturaleza jurídica de Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional sometida al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público (artículo 240 del E.O.S.F.), por la de Sociedad Comercial Anónima y a la vez su razón social por "BANCO POPULAR S.A."

Escritura Pública No 85 del 13 de enero de 1997 de la Notaría 31 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su domicilio a la ciudad de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1885 del 23 de septiembre de 2010 la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición de LEASING POPULAR Compañía de Financiamiento S.A. por parte del BANCO POPULAR S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 3832 del 7 de diciembre de 2010 Notaria 23 de Bogotá

Resolución S.F.C. No 0335 del 29 de marzo de 2016 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos y contratos de Ripley Compañía de Financiamiento S.A., como cedente a favor del Banco Popular S.A. como cesionaria



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8896922081912633

Generado el 08 de julio de 2021 a las 08:54:23

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

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 1004 del 24 de julio de 1950

REPRESENTACIÓN LEGAL: El representante legal es el Presidente. El Banco podrá tener uno o mas Vicepresidentes para el funcionamiento de la Institución, así como un Secretario General y un Gerente Jurídico, designados por la Junta Directiva, con las funciones, atribuciones, asignaciones y deberes que la misma les señale. El Secretario General será a la vez Secretario de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva, e igualmente podrá ser designado como Gerente Jurídico. Los Vicepresidentes, el Secretario General y el Gerente Jurídico llevarán la representación legal del Banco dentro de las directrices trazadas por la Junta Directiva y la Presidencia del Banco. (E.P. 4590 del 07 de octubre de 2004 Not. 31 de Bogotá). FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: Corresponde al presidente del banco funciones del banco: 1.)- ejercer la dirección y la administración de los negocios sociales 2.)- coordinar, dirigir y vigilar el funcionamiento de la entidad ejecutando o haciendo ejecutar las políticas señaladas por la asamblea general de accionistas y de la junta directiva y los demás actos conducentes al adecuado funcionamiento del banco, para lo cual podrá crear los empleos que considere necesarios, fijar sus funciones y remuneración y nombrar y remover a aquellos empleados cuyo nombramiento y remoción no se haya reservado para si la junta directiva o la asamblea general de accionistas. 3.)- convocar a la asamblea general de accionistas y a la junta directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o cuando, tratándose de la primera, se lo solicite un numero de accionistas que represente, por lo menos una cuarta parte del capital suscrito; 4.)- presentar a la asamblea general de accionistas en su sesión ordinaria y en asocio de la junta directiva un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas del banco, sobre las reformas introducidas y las que a su juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre perspectivas de los mismos negocios y el balance de cada ejercicio acompañado de los otros documentos enumerados en el artículo 446 del código de comercio; 5.)- presentar a la junta directiva las cuentas, el inventario y el balance general de cada ejercicio, con un proyecto de distribución de utilidades o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el ordinal anterior 6.)- mantener a la junta directiva siempre enterada de la marcha del banco y su ministrarle todos los datos e informes que le soliciten, 7.)- cumplir y hacer cumplir las decisiones de la asamblea general de accionistas, de la junta directiva y de los comités de que trata el numeral 5 del artículo 29 de estos estatutos. 8.)- ejercer las atribuciones y funciones que le delegue la junta directiva; las - que le confiere los estatutos y las leyes y aquellas que, por la naturaleza de su cargo, le corresponde, 9.) - tomar las medidas, celebre y ejecutar los actos y contratos necesarios o convenientes para el desarrollo del objeto del banco, conforme a la ley y a los presentes estatutos; 10.)- constituir los mandatarios que representen al banco en asuntos judiciales y extrajudiciales, así como representar por si o por mandatarios, las acciones o derechos que posea la entidad en otras sociedades o en asociaciones en las cuales participe el banco; 11.)- delegar en los vicepresidentes y demás funcionarios de la entidad. Las atribuciones y funciones que por su naturaleza sean delegables, de acuerdo con las normas legales vigentes y directrices de la junta directiva en cuanto a la clase de actos, operaciones o contratos y sus correspondientes cuantías parágrafo las autorizaciones o consultas presentadas a la junta directiva. 12.)- presentar a la junta directiva las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emita : como de la adecuada administración de sus asuntos y dar conocimiento público de su gestión . 13.)- asegurar el respeto de sus accionistas y demás inversiones en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado 14.)- suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la ley 222 de 1995. 15.)- adoptar mecanismos específicos que aseguren la implementación de sistemas adecuados de control interno y que permitan a los accionistas y demás inversionistas o a sus representante, a ser un seguimiento detallado de las actividades de control interno y conocer los hallazgos relevantes. 16.)- proponer modificaciones y actualizaciones al código de buen gobierno que se presentaran a la junta directiva para su aprobación, observando los normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos , la asamblea general de accionistas, los estatutos y en general, las mejoras practicas de buen gobierno corporativo. 17.)- ordenar que el código de buen gobierno se mantenga permanentemente en las instalaciones en la entidad a disposiciones de los accionistas e inversionistas para su consulta en desarrollo de las funciones que a esta



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8896922081912633

Generado el 08 de julio de 2021 a las 08:54:23

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

señala el artículo vigésimo noveno de estos estatutos, no eliminan la responsabilidad de la administración del banco en el cumplimiento de sus funciones.

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carlos Eduardo Upegui Cuartas Fecha de inicio del cargo: 10/06/2014	CC - 19455785	Presidente
Jorge Enrique Jaimes Jaimes Fecha de inicio del cargo: 18/09/2014	CC - 79292300	Vicepresidente de Operaciones
Alfredo Botta Espinosa Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 80409191	Vicepresidente Financiero
Gabriel José Nieto Moyano Fecha de inicio del cargo: 16/09/2020	CC - 19321810	Vicepresidente de Crédito
Hever Orlando Lemus González Fecha de inicio del cargo: 07/11/2014	CC - 9520989	Vicepresidente Jurídico- Secretario General
Sergio Del Socorro Restrepo Álvarez Fecha de inicio del cargo: 14/08/2014	CC - 8304369	Vicepresidente de Banca Empresarial y de Gobierno
Nubia Ines Sanabria Nieto Fecha de inicio del cargo: 08/08/2014	CC - 63332003	Vicepresidente de Talento Humano y Administrativo
Martha Teresa Aarón Grosso Fecha de inicio del cargo: 13/08/2014	CC - 36545964	Vicepresidente de Transformación
Luis Fernando Gomez Falla Fecha de inicio del cargo: 18/09/2014	CC - 85467145	Vicepresidente de Banca de Personas y Pequeñas Empresas
Joaquín Eduardo Uribe Franco Fecha de inicio del cargo: 04/03/2021	CC - 79147400	Vicepresidente de Innovación Empresarial



**MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL**

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



REYNALDO GÓMEZ AYALA
ABOGADO
Calle 35 No. 19-41 Oficina 1099 Edificio La Triada
Teléfono 6522263-6300941
Bucaramanga

SEÑORES
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E. S. D.

REF: PROCESO DE REORGANIZACION DEL SEÑOR FERNANDO PABON MARTIN

RADICACION: 2020-00292-00

REYNALDO GOMEZ AYALA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía No. 91.228.530 de Bucaramanga, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 63691 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial del BANCO POPULAR S.A., de conformidad al poder otorgado por el Dra. ANNA MARIA BURBANO PANTOJA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 59.396.237, en su calidad de apoderado general del Banco Popular S.A., según consta en la escritura pública No. 00678 del 6 de marzo de 2020 de la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Circuito de Bogotá, por medio del presente escrito, en el término de ley, me permito hacer presentación de las obligaciones a cargo del señor (a) FERNANDO PABON MARTIN, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 13.839.070 y a favor del BANCO POPULAR S.A., con el propósito de que en las mismas sean calificadas, graduadas y pagadas dentro del proceso de Reorganización (Ley 1116 de 2006) que su despacho adelanta por expreso mandato legal.

HECHOS

1.-El señor (a) FERNANDO PABON MARTIN se constituyó en deudor (a) del BANCO POPULAR S.A., al momento de adquirir la obligación No. 48020-006 por la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$231.000.000).

1.1.-El señor (a) FERNANDO PABON MARTIN en su calidad de deudor frente al BANCO POPULAR S.A., se constituyó en mora en el pago de sus obligaciones mencionadas en el numeral 1, quedando un saldo pendiente de pago por concepto de capital por la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$231.000.000); más los intereses corrientes y moratorios desde la fecha en que se constituyó en mora el deudor hasta la cancelación total de la obligación.

2.- El señor (a) FERNANDO PABON MARTIN se constituyó en deudor (a) del BANCO POPULAR S.A., al momento de adquirir la obligación No. 4802-6015 por la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$9.000.000).

2.1.-El señor (a) FERNANDO PABON MARTIN en su calidad de deudor frente al BANCO POPULAR S.A., se constituyó en mora en el pago de sus obligaciones mencionadas en el numeral 2, quedando un saldo pendiente de pago por concepto de capital por la suma de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS MONEDA LEGAL (\$7.498.907); más los intereses moratorios desde la fecha en que se constituyó en mora el deudor hasta la cancelación total de la obligación.

3.- El señor (a) FERNANDO PABON MARTIN se constituyó en deudor (a) del BANCO POPULAR S.A., al momento de adquirir la obligación No. 48946951-663357 por la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$25.000.000).

3.1.-El señor (a) FERNANDO PABON MARTIN en su calidad de deudor frente al BANCO POPULAR S.A., se constituyó en mora en el pago de sus obligaciones mencionadas en el numeral 3, quedando un saldo pendiente de pago por concepto de capital por la suma de VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL (\$24.958.574); más los intereses moratorios desde la fecha en que se constituyó en mora el deudor hasta la cancelación total de la obligación.

4.-El señor FERNANDO PABON MARTIN, en su calidad de deudor del BANCO POPULAR S.A., mediante escritura pública No. 2453 del 5 de junio de 2007 de la Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga, constituyo hipoteca abierta de primer grado a favor del BANCO POPULAR S.A., para garantizar el pago de todas las obligaciones que llegare a tener con el banco el señor FERNANDO PABON MARTIN, derivadas de los títulos valores que se acompañan con el presente escrito, sobre el bien distinguido con la matricula inmobiliaria No. 300-22589, cuyos linderos se encuentran enunciados en la escritura ya mencionada.

5.-El señor (a) FERNANDO PABON MARTIN, se constituyó en deudor del BANCO POPULAR S.A., por concepto de los seguros que amparan las obligaciones a cargo del mismo, y en las cuales se encuentra en mora.

PETICIONES

PRIMERA: Que acorde con lo consignado en el parágrafo del artículo 11 de la ley 1116 del 2006, comedidamente solicito se me reconozca personería jurídica para actuar en el proceso de la referencia.

SEGUNDA: Que se gradúen, califiquen y paguen dentro del trámite de Reorganización los créditos señalados en el acápite de los hechos, que a la fecha adeuda el señor (a) FERNANDO PABON MARTIN a favor del BANCO POPULAR S.A., por las siguientes sumas de dinero:

1.-Por la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$231.000.000) por concepto de capital, en relación con la obligación 48020-006 mencionado en el hecho primero.

1.1.-Por los intereses corrientes causados y no pagados desde el 31 de julio de 2020 hasta el 28 de febrero de 2021, que ascienden a la suma de (\$1.549.625).

1.2.-Por los intereses moratorios que se causen hasta la fecha en que se realice el pago total de la obligación.

2.- Por la suma de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS MONEDA LEGAL (\$7.498.907) por concepto de capital, en relación con la obligación 4802-6015 mencionado en el hecho primero.

2.1.-Por los intereses moratorios que se causen hasta la fecha en que se realice el pago total de la obligación.

3.- Por la suma de VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL (\$24.958.574) por concepto de capital, en relación con la obligación 48946951-663357 mencionado en el hecho primero.

3.1.-Por los intereses moratorios que se causen hasta la fecha en que se realice el pago total de la obligación.

REYNALDO GÓMEZ AYALA
ABOGADO
Calle 35 No. 19-41 Oficina 1009 Edificio La Triada
Teléfono 6522263-6300941
Bucaramanga

TERCERA: Se reconozca como acreedor hipotecario al BANCO POPULAR S.A., dentro del proceso de reorganización del señor FERNANDO PABON MARTIN, y se le asigne la prelación que le corresponde como acreedor hipotecario sobre los demás créditos, por tener una garantía hipotecaria abierta de primer grado vigente.

CUARTA: Que el reorganizado cancele al BANCO POPULAR S.A., los gastos generados por concepto de seguros que amparan las obligaciones a cargo del mismo.

PRUEBAS

Acompaño a este escrito las siguientes pruebas para que sean incorporadas al expediente:

- 1.-Copia de la escritura pública 00678 del 6 marzo de 2020 de la Notaria Cuarenta y ocho del Círculo de Bogotá, mediante la cual se otorga poder al Dra. ANNA MARIA BURBANO PANTOJA.
- 2.-Certificado de existencia y representación legal del BANCO POPULAR S.A. expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia s.a.
- 3.-Cuadro de liquidación provisional de las obligaciones contenidas en el pagaré (es) suscrito por el reorganizado.
- 4.-Copia de la escritura pública No. 2453 del 5 de junio de 2007 de la Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga, donde consta la garantía hipotecaria a favor del BANCO POPULAR S.A.
- 5.-Copia del certificado de libertad y tradición de la matricula inmobiliaria No. 300-22589 expedido por la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga.
- 6.-Copia de los tres (3) pagares que garantizan las obligaciones No. 48020-006, 4802-6015, 48946951-663357.
7. Poder para actuar.

PROCEDENCIA Y COMPETENCIA

Conforme a lo establecido en la ley 1116 de 2006, son ustedes los competentes para conocer de este proceso de reorganización.

NOTIFICACIONES, REPRESENTACIONES Y DOMICILIOS

BANCO POPULAR S.A., persona jurídica legalmente constituida y existente con domicilio principal en la ciudad en Bogotá D.C., y sucursal en Bucaramanga con NIT: 860.007.738-9 recibe notificaciones a través de su representante legal Dr(a). ANNA MARIA BURBANO PANTOJA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá DC., identificado con la cedula de ciudadanía No. 59396237 en la calle 7 No. 4-49 de Bogotá D.C., correo electrónico notificacionesjudicialesvjuridica@bancopopular.com.co

Apoderado del BANCO POPULAR S.A.

El suscrito apoderado, mayor de edad, residente en la ciudad de Bucaramanga recibo notificaciones en la secretaria de su despacho o en mi oficina ubicada en la calle 35 No. 19-41 oficina 1009 edificio la Triada de la ciudad de Bucaramanga. Mi dirección electrónica es rgomez91@hotmail.com

Atentamente,

REYNALDO GÓMEZ AYALA
C.C. No. 91.228.530 de Bucaramanga
T.P. 63.691 del Consejo Superior de la Judicatura

**PROCESO 2020-292 DE REORGANIZACION DE FERNANDO PABON MARTIN-
PRESENTACION DE LAS OBLIGACIONES A FAVOR DEL BANCO POPULAR S.A.**

REYNALDO GOMEZ AYALA <rgomeza91@hotmail.com>

Jue 22/07/2021 13:35

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j04ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 10 archivos adjuntos (31 MB)

E 0678 de 2020 (3).pdf; SUPERFINANCIERA BANCO POPULAR S.A. JULIO.pdf; PRESENTACIÓN DE OBLIGACIONES DEL SEÑOR FERNANDO PABON.pdf; CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION.pdf; PODER PARA ACTUAR (1).pdf; ESCRITURA CON GARANTÍA HIPOTECARIA.pdf; DEMÁS ANEXOS.pdf; PODER ESPECIAL (1).pdf; TÍTULOS VALORES.pdf; LIQUIDACIÓN DE LAS OBLIGACIONES.pdf;

Buen Día

Señor (a)

Secretario (a)

JUZGADO CUARTO CIVIL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

REF: PROCESO DE REORGANIZACION DE FERNANDO PABON MARTIN

RAD 2020-00292

Por medio del presente y actuando como apoderado judicial del BANCO POPULAR S.A. como acreedor del señor FERNANDO PABON MARTIN, me permito hacer llegar a su despacho la presentación de las obligaciones, adjunto archivos en PDF.

- Escrito de presentación de las obligaciones.
- Escritura No. 2453 del 05 de junio de 2007 con la garantía hipotecaria a favor del BANCO POPULAR S.A.
- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble.
- Copia de los títulos valores.
- Liquidación de las obligaciones.
- Poder para actuar.
- Poder especial.
- Escritura No. 00678 del 06 de marzo de 2020 otorgando poder especial.
- Certificado de la Superintendencia.
- Demás anexos.

Quedo atento a sus comentarios.

Atentamente,

REYNALDO GOMEZ AYALA

ABOGADO

CALLE 35 No. 19-41

23/7/2021

Correo: Juzgado 04 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga - Outlook

EDIF. LA TRIADA TORRE SUR Of. 1009

TEL: 6300941 FAX: 6804096

CEL: 3165774505

BUCARAMANGA