Señor
JUZGADO VEINTIDÓS (22) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Correo: j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia:	**Proceso Declarativo de simulación relativa de MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO contra CESAR AGUSTO RUEDA MURILLO** **Litisconsorte Necesario: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** **Correos electrónicos: juristas.consultores7@gmail.com; cesar_rueda_1988@hotmail.com** **Radicado: 68001400302220210006800** • **Crédito hipotecario # 2030092**

MÓNICA ALEJANDRA FORERO FORERO, orgullosamente colombiana, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como **apoderada** del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., conforme al poder de sustitución otorgado que se anexa al presente escrito, manifiesto a usted que **acepto el poder** encomendado por el BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. De conformidad con esos documentos solicito a usted me reconozca personería jurídica para actuar.

I. TÉRMINO DE NOTIFICACIÓN

El presente caso fue Notificado de manera personal a mi representada el pasado día **1 de noviembre de 2022**, del Auto Admisorio de la demanda de fecha 4 de marzo de 2021 y notificado por **Estado del 5 de marzo de 2021,** y el **Auto del 12 de mayo de 2022** que **vincula como litisconsorte necesario** al BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Atendiendo lo señalado por el **ARTÍCULO 8 DE LA LEY 2213 DEL 13 DE JUNIO 2022** por medio del cual se establece que la notificación personal también podrá efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica, **correo electrónico**, el cual se remitió a mi representada el pasado **1 de noviembre de 2022.**

Por tanto, la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos **(2) días hábiles** al envío del correo electrónico, para el presente, se tiene surtida la notificación el **3 de noviembre de 2022**

Posteriormente comenzará a correr el término respectivo para la contestación de demanda, en este caso de **veinte (20) días**, los cuales vencerían entonces el día **5 de diciembre de 2022.**

Así las cosas, y en virtud de mi encargo procedo a ejercer el derecho de contradicción en nombre de mí representada, dentro del término legal y me permito **contestar la demanda** de la siguiente manera:

II. FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA Y SUBSANACIÓN

AL HECHO (1): *"El 7 de noviembre de 2014, MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO, promitente comprador, y GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA SAS, representada legalmente por LILIANA CABALLERO ROJAS, promitente vendedora, suscribieron CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE FUTURO SOBRE PLANOS, en el proyecto en ese momento a construir denominado Soleri Parque Residencial, primera etapa, torre 1, Apartamento 904".*
RESPUESTA: No me consta, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No me consta que el **7 de noviembre de 2014** el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO haya suscrito **contrato de promesa de compraventa de inmueble futuro sobre planos** con el **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S.** (quien no es parte del proceso).

No me consta que el aludido contrato de promesa de compraventa haya sido en el proyecto denominado **SOLERI PARQUE RESIDENCIAL**, primera etapa, torre 1, Apartamento 904.

No me consta que la señora LILIANA CABALLERO ROJAS (quien no es parte del proceso) sea la representante legal de **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S.** (quien no es parte del proceso).

No le consta a mi representada por ser hechos de terceros en los que no tuvo participación por lo que se atiene a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO (2): *"Se determinó como precio del anterior citado Contrato la suma de CIENTO DIECISIETE MILLONES CIENTO VEINTE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE. ($117.120.600, oo), que cancelaría el prometiente comprador MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO al promitente vendedor GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S."*
RESPUESTA: No me consta, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No me consta que se haya determinado en el contrato de promesa de venta la suma de **$117.120.600.**

No me consta que la suma de **$117.120.600,** se debiera cancelar por parte del prometiente comprador el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO.

No le consta a mi representada por ser hechos de terceros en los que no tuvo participación por lo que se atiene a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO (3): *"El promitente comprador MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO, acorde con la CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA del Contrato de Promesa de Compraventa de Bien Inmueble Futuro, colocó como dirección de notificaciones virtuales el correo electrónico cesar_rueda_1988@hotmail.com, siendo CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO su hermano, contando con su venia, toda vez que el demandante por su trabajo (Investigador de la Sijin policía Nacional) solo manejaba el correo institucional y no deseaba inmiscuir estos asuntos ni abrir otra dirección electrónica."*
RESPUESTA: No me consta, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No me consta que el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO acorde con la cláusula Décimo Séptima del contrato de promesa de compraventa haya colocado como dirección de notificación virtual el correo electrónico del señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO (demandado en el presente proceso).

No me consta que el señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO sea hermano del demandante.

No me consta que el correo electrónico cesar_rueda_1988@hotmail.com sea del señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO.

No me consta que el trabajo del demandante para ese momento haya sido de investigador de la **SIJIN DE LA POLICÍA NACIONAL.**

No me consta que el demandante solo manejara el correo institucional y no tuviera cuenta de correo personal.

No le consta a mi representada por ser hechos de terceros en los que no tuvo participación por lo que se atiene a lo que resulte probado en el proceso.

Sin embargo, al revisar la copia de la promesa de venta de inmueble futuro sobre planos en el proyecto a construir denominado SOLERI PARQUE RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA torre 1 apartamento 904 que fuese aportado con el escrito de demanda y que obra a **folio #11**, se aprecia que el demandante indicó el aludido correo electrónico, sin hacer salvedad alguna:

funcionamiento del ...

DECIMA SEPTIMA: DIRECCIONES: Para todos los efectos del presente negocio, se estipulan las siguientes direcciones de las partes: EL PROMITENTE VENDEDOR en la carrera 30 No. 33-52 del municipio de Bucaramanga Teléfono: 6323272, EL PROMITENTE COMPRADOR en la CALLE 16 AN No. 27 A 17 VILLA ELENA 1 del municipio de Bucaramanga. TELÉFONO: 3178758554 Y 3182682502. Mail: cesar_rueda_1988@hotmail.com

Escaneado con Ca

Por lo que mi representada se atiene al valor probatorio que de su señoría respecto al aludido documento.

AL HECHO (4): *"Con anterioridad (el 30 de septiembre de 2014) a la firma del anterior citado Contrato de Promesa de Compraventa de Bien Inmueble Futuro, MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO canceló las siguientes sumas de dineros a favor de GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S, así.*

- *La suma de UN MILLÓN DE PESOS MCTE ($1.000.000, oo) consignada en la cuenta corriente número 29161796520, convenio 37440 de Bancolombia.*
- *La suma de VEINTIÚN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS MONEDA LEGAL ($21.838.642, 00), dinero consignado en la cuenta corriente número 29161796520, convenio 37440 de Bancolombia.*
- *El monto anterior lo juntó de la sumatoria de sus Cesantias, ahorros personales, Intereses y Compensación a 30 de septiembre de 2014, registrados en la cuenta individual de CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA HONOR a nombre de MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO, monto trasladado a la cuenta corriente número 29161796520 convenio 37440 de Bancolombia."*

RESPUESTA: No me consta, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No me consta que antes del **20 de septiembre de 2014** el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO haya cancelado las siguientes sumas de dineros a favor de **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S.** (quien no es parte del proceso), así.

a. La suma de **$1.000.000** consignada en la cuenta corriente #29161796520, convenio #37440 de BANCOLOMBIA.
b. La suma de **$21.838.642**, dinero consignado en la cuenta corriente #29161796520, convenio #37440 de BANCOLOMBIA.

No me consta que el demandante haya juntado los aludidos montos referidos con la sumatoria de sus cesantías, ahorros personales, Intereses y Compensación al **30 de septiembre de 2014**, registrados en la cuenta individual de CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA HONOR (quien no es parte del proceso).

No le consta a mi representada por ser hechos de terceros en los que no tuvo participación por lo que se atiene a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO (5): *"El 30 de noviembre de 2014 MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO, consignó a GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S, la suma de DOCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL ($12.297.538, oc), a la cuenta corriente número 29161796520 convenio 37440 de Bancolombia."*

RESPUESTA: No me consta, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No me consta que el **30 de noviembre de 2014** el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO, haya consignado a **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S.** (quien no es parte del proceso) la suma de **$12.297.538**.

No me consta que el aludido pago el demandante lo haya realizado a la cuenta corriente #29161796520 convenio #37440 de BANCOLOMBIA.

No le consta a mi representada por ser hechos de terceros en los que no tuvo participación por lo que se atiene a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO (6): *"Así las cosas, a 30 de noviembre de 2014, MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO obrando como promitente comprador, había cancelado a GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S un total de TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA PESOS MONEDA ($35.136.180, 00)."*

RESPUESTA: No me consta, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No me consta que para el **30 de noviembre de 2014** el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO había cancelado a **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S**. (quien no es parte del proceso) la suma total de **$35.136.180.**

No le consta a mi representada por ser hechos de terceros en los que no tuvo participación por lo que se atiene a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO (7): *"A mediados del 2015, MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO hizo acercamientos y solicitó créditos hipotecarios en varias entidades financieras de Bucaramanga por valor de OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE ($81.984.420, oo), monto con el cual cancelaria el valor restante al precio concertado en el Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Futuro a GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S."*
RESPUESTA: No me consta, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No me consta que a **mediados del año 2015** el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO haya solicitado créditos hipotecarios a varias entidades financieras de la CIUDAD DE BUCARAMANGA.

No me consta que el valor de la solicitud de los aludidos créditos hipotecarios haya sido de **$81.984.420.**

No me consta que con el valor solicitado del crédito hipotecario el demandante cancelaria el valor restante al precio concertado en el Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Futuro a **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S.** (quien no es parte del proceso).

No le consta a mi representada por ser hechos de terceros en los que no tuvo participación por lo que se atiene a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO (8): *"Con las anteriores actuaciones voluntariamente efectuadas por MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO, queda claro el interés privado y la motivación que él tenia de adquirir para si el bien inmueble prometido en compra."*
RESPUESTA: No es un hecho, es una manifestación subjetiva de la apoderada del demandante, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No es un hecho, es una manifestación subjetiva que realiza la apoderada del demandante respecto a las presuntas gestiones realizadas por el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO en relación con el Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Futuro celebrado con **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S.** (quien no es parte del proceso).

Me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO (9): *"Las solicitudes de crédito hipotecario le fueron negadas al interesado MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO atendiendo lo consagrado en la Circular Básica Contable y Financiera número 004 de 2008, misma que establece que la persona (natural o juridica) que solicita el crédito debe tener un ingreso al menos por el doble del valor mensual de la cuota a cancelar, y el simulador del crédito hipotecario para este caso establecía que sería por un término de quince (15) años, con una cuota mensual de NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($900.000, oo) y que con el salario que devengaba el promitente comprador para el año 2015 como Patrullero de la Policía Nacional de UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CUATRO CUARENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.255.442, 00), no era apto ni siquiera para realizar el estudio."*
RESPUESTA: No me consta, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No me consta que las solicitudes de crédito hipotecario realizadas por el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO hayan sido negadas.

Respecto a las directrices dispuestas en la **CIRCULAR BÁSICA CONTABLE y FINANCIERA #004 DE 2008** me atengo a la literalidad de estas, ya que la apoderada del demandante hace una alusión incompleta de las mismas.

No me consta que para el **año 2015** el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO fuera Patrullero de la POLICÍA NACIONAL.

No me consta que para el **año 2015** el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO devengara **$1.255.442.**

No me consta que con ocasión a los ingresos percibidos por el demandante para la fecha referida no fuera apto para la realización del estudio crediticio.

Me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO (10): *"GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S. le informó a MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO que para el primero (1) ce noviembre del dos mil quince (2015) debía cancelar el saldo contenido como precio del Contrato de Promesa de Compraventa de Bien Inmueble Futuro por un valor de OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE ($81.984.420, oo), y, en caso de no realizar dicho pago, perdería el veinte por ciento (20%) del valor total consignado por conceptos de arras confirmatorias penales, conforme a lo establecido en la cláusula III, parágrafo IV del referido contrato."*
RESPUESTA: No me consta, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No me consta que el **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S**. (quien no es parte del proceso), le haya informado al señor ANTONIO RUEDA MURILLO que para el **1 de noviembre del 2015** debía cancelar el saldo contenido como precio del Contrato de Promesa de Compraventa de Bien Inmueble Futuro por un valor de **$81.984.420.**

No me consta que también se le haya informado al demandante que, de no realizar el pago de **$81.984.420**, este perdería **el 20%** del valor total consignado por concepto de arras confirmatorias penales.

No me consta que dentro del contrato de Promesa de Compraventa de Bien Inmueble Futuro se haya estipulado en la cláusula III , parágrafo IV arras confirmatorias penales.

No le consta a mi representada por ser hechos de terceros en los que no tuvo participación por lo que se atiene a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO (11): *"Ante lo anterior, MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO le pide asesoría a su hermano mayor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO (quien para la fecha laboraba como Asesor Financiero en la Fundación de la Mujer S.A.), toda vez que él podría orientarle en mejor forma por laborar en el sector financiero, obteniendo como respuesta y única opción, para satisfacer los formalismos era conseguirse un codeudor con solvencia económica que aumentara la capacidad económica necesaria para obtener el crédito."*
RESPUESTA: No me consta, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No me consta que el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO le haya pedido asesoría a su hermano mayor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO (demandado en el presente proceso).

No me consta que el señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO (demandado en el presente proceso), para la fecha referida por el demandante se encontrara laborando como asesor financiero de la FUNDACIÓN DE LA MUJER S.A.

No me consta que el señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO le hubiese sugerido al demandante conseguirse un codeudor con solvencia económica que aumentara la capacidad económica necesaria para obtener el crédito hipotecario.

No le consta a mi representada por ser hechos de terceros en los que no tuvo participación por lo que se atiene a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO (12): *"De la anterior forma surge el acuerdo entre los hermanos MIGUEL ANTNIO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO de juntar sus capacidades económicas en aras que MIGUEL ANTONIO lograra los requisitos minimos para el desembolso del crédito hipotecario que le apremiaba, única voluntad real."*
RESPUESTA: No me consta, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No me consta que haya surgido acuerdo entre los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO de juntar sus capacidades económicas.

No me consta que el objetivo del aludido acuerdo haya sido que el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO lograra cumplir los requisitos mínimos para el desembolso del crédito hipotecario y tampoco me consta que está haya sido la única voluntad real del demandante.

No le consta a mi representada por ser hechos de terceros en los que no tuvo participación por lo que se atiene a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO (13): *"Entonces CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO le propone a su hermano MIGUEL ANTONIO realizar el crédito hipotecario a nombre de los dos, fingir dicha sociedad, presentar dicho negocio aparente, fingirla para asl cumplir los requisitos del crédito y terminar de pagar el precio de la Promesa de Compraventa de Inmueble Futuro, acuerdo al interior del cual es claro que el bien inmueble es únicamente de MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO."*
RESPUESTA: No es cierto por impreciso, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No me consta que el señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO le haya propuesto al señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO realizar el crédito hipotecario a nombre de los dos (2).

No me consta que el señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO le haya propuesto al demandante fingir sociedad y presentar dicho negocio aparente, para de esta manera cumplir los requisitos del crédito hipotecario y poder pagar el restante del precio de la Promesa de Compraventa de Inmueble Futuro.

No le consta a mi representada por ser hechos de terceros en los que no tuvo participación, me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

Por otro lado, no es cierto que el bien inmueble sea únicamente del señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO.

Lo anterior como se explicará en el desarrollo de la presente contestación y que por economía procesal me remito a lo expuesto en el **HECHO (14).**

AL HECHO (14): *"Así las cosas, sin quererlo de verdad, solo para mantener lo medular y el fin y objetivo previsto de alcanzar el crédito hipotecario, MIGUEL ANTONIO Y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO unen sus capacidades económicas y en octubre de 2015 solicitan al BANCO COMERCIAL AV VILLAS crédito hipotecarlo por valor de OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS ($81.984.420, oo), trámite atendido por el asesor comercial LUIS GABRIEL ARIZA SÁNCHEZ, crédito que fue aprobado a quince años conforme radicado número 20300092, con una cuota fija de NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($900.000). Asi, este negocio crediticio se da cumpliendo los formalismos exigidos."*
RESPUESTA: Es parcialmente cierto por impreciso, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No es cierto por impreciso, por cuanto la apoderada del demandante hace una alusión incompleta de las condiciones del crédito otorgado por mi representada, por lo que se aclara al despacho lo siguiente:

1. Los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO presentaron solicitud de crédito hipotecario ante BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., de manera conjunta.

2. Que dentro de los documentos aportados para el estudio y validación del **crédito hipotecario # 2030092** los señores allegaron **otro si #1** a la promesa de compraventa del apartamento 904 de la primera Etapa de SOLERI PARQUE RESIDENCIAL en la que se dispuso:

OTROSI No. 1 AL DOCUMENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO 904 DE LA PRIMERA ETAPA DE SOLERI PARQUE RESIDENCIAL

Entre los suscritos a saber: de una parte **LILIANA CABALLERO ROJAS,** mayor de edad, vecina de Bucaramanga Santander, identificada con cédula de ciudadanía número 63.514.357 expedida en Bucaramanga (Santander), obrando en este acto en su calidad de representante legal de **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S.,** sociedad legalmente constituida conforme a las leyes civiles colombianas mediante Escritura Pública número dos mil setenta y cuatro (2.074) del veintiséis (26) de Septiembre de dos mil tres (2003), otorgada en la Notaría 10 del círculo de Bucaramanga y transformada al tipo de sociedad por acciones simplificadas mediante documento privado No. 14 de fecha Veinte (20) de Diciembre de Dos Mil Once (2011) y debidamente inscrita el veintisiete (27) de Diciembre de Dos Mil Once (2011) bajo el No. 96788 del libro 9 en la cámara de comercio de Bucaramanga con matricula mercantil número 05-107509-16 del diecisiete (17) de octubre de dos mil tres (2003), con domicilio en Socorro (Santander), identificada con el Nit. **804.016.019-6** y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR,** y de la otra parte el señor **MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO** de estado civil soltero, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.098.605.855 de Bucaramanga y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR,** por el presente ***otro sí*** deciden modificar el documento de Promesa de Compraventa suscrito entre las mismas partes de fecha día SIETE (07) de Noviembre de Dos Mil Catorce (2014), toda vez que por solicitud expresa de **EL PROMITENTE COMPRADOR,** señor **MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO,** deberá ser incluido el señor **CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO,** identificado con cédula de ciudadanía No.1.098.662.426 de Bucaramanga, de estado civil soltero, como titular del **CINCUENTA** (50%) POR CIENTO de los derechos de compra del bien raíz objeto del contrato que se describe y determina así, toda vez que:

3. Así mismo se entregó copia del acta provisional de entrega de inmueble en el que se hace referencia del señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO como **propietario** del **apartamento 904** identificado con **folio de matrícula #300389812.**

ACTA PROVISIONAL DE ENTREGA DE INMUEBLE

PROYECTO SOLERI PARQUE RESIDENCIAL

En Bucaramanga, Santander siendo las 3:00 del 23 de Junio del año 2015 se reunieron, JULIANA IBAÑEZ GAMBOA representación de la constructora GUIAR S.A.S con nit 804.016.019-6 y Cesar Augusto Rueda propietario del APARTAMENTO 904 identificado con el numero de matricula 300-389812 y parqueadero 166 con el fin de realizar la entrega del inmueble descrito.

Dejando constancia que los inmuebles se entregan a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, constituciones y demás y en adecuado estado de funcionamiento.

En señal de aceptación se suscriben.

GUIAR Grupo de Inversiones en Arquitectura NIT 804.016.019-6

JULIANA IBAÑEZ GAMBOA
CONSTRUCTORA GUIARS SAS
NIT 804.016.019-6

CESAR AUGUSTO RUEDA
Cesar Augusto Rueda Murillo
PROPIETARIO APTO 904
C.C. 1098 662426

4. El BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., expidió el **crédito hipotecario # 2030092** que procedo a relacionar a continuación:

Acto Jurídico:	**Crédito Hipotecario**
Número del crédito	**# 2030092**
Titulares	MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO
Acreedor	BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.
Valor crédito:	**$80.481.000**
Plazo	180cuotas
Tasa	12.75% E.A
Fecha de desembolso	30 de noviembre de 2015

5. Que con ocasión al **crédito hipotecario # 2030092,** los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO suscribieron pagaré con firma, huella y cedula como me permito plasmar:

FIRMA: [redacted]

NOMBRE DEUDOR: MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO

C.C. O NIT. DEUDOR: 1.098.605 855

NOMBRE DE QUIEN FIRMA: MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO

C.C. DE QUIEN FIRMA: 1.098.605.855

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio [X] Representante Legal [ ] Apoderado [ ]

HUELLA

FIRMA: CESAR RUEDA

NOMBRE DEUDOR: Cesar Augusto Rueda Murillo

C.C. O NIT. DEUDOR: 1098 662 426

NOMBRE DE QUIEN FIRMA: Cesar Augusto Rueda Murillo

C.C. DE QUIEN FIRMA: 1098 662 426

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio [X] Representante Legal [ ] Apoderado [ ]

HUELLA

6. Mediante **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA**, el **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S**. transfirió a **título de venta** a favor de MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y a favor de CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO en calidad de compradores, el 50% para cada uno del derecho de dominio, propiedad y posesión junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres sobre el inmueble, un apartamento distinguido con #904 de la Torre 1 y hace parte del CONJUNTO SOLERI PARQUE RESIDENCIAL- Primera Etapa.

7. Mediante **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA**, los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO constituyeron **hipoteca abierta sin límite de cuantía** a favor del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., respecto del inmueble identificado con **folio de matrícula #300-389812.**

8. Así mismo se constituyó en la **Escritura Pública # 04257** que los hipotecantes, los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y a favor de CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO actúan solidariamente.

9. Que con la hipoteca constituida se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo por valor de **$80.481.000**, bajo la consideración que la hipoteca es abierta sin límite de cuantía.

10. Que los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO son deudores del **crédito hipotecario #20300092** otorgado por mi representada, el cual tiene garantía hipotecaria y garantía personal.

11. Que para el **25 de noviembre de 2022** el **crédito hipotecario #2030092** se encontraba **vigente** con total de cancelación **de $56.772.346** conforme a la certificación que se anexa al presente escrito.

Se aclara a su señoría que **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S**. transfirió a **título de venta** a favor de MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y a favor de CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO el 50% para cada uno del derecho de dominio, propiedad y posesión respecto del inmueble identificado con **folio de matrícula #300-389812** a quienes mi representada otorgó crédito hipotecario anteriormente descrito de buena fe.

Finalmente, si dentro del presente proceso se prueba que la parte compradora mintió dentro de las declaraciones que realizaron en la Escritura Pública, tales hechos pueden llegar a ser considerados **conductas penales** que, de ser el caso, el Juez tendrá la obligación de hacer las denuncias y compulsar copias ante la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.**

Me atengo a lo que se pruebe.

AL HECHO (15): *"El 1 de noviembre de 2015 con el dinero aprobado por el crédito hipotecario MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO logró su causa simulandi cancelando la totalidad del precio del apartamento prometido en venta en planos apartamento 904, tipo B, torre 1 Conjunto Soleri Parque Residencial, Primera Etapa, ubicado en la Calle 3 número 15-63 Barrio Chapinero, logrando a su favor por pago anticipado de la fecha un descuento de UN MILLÓN SETECIENTOS MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.700.600, 00)."*

RESPUESTA: No me consta, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No me consta que el **1 de noviembre de 2015** el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO haya cancelado la totalidad del precio del apartamento prometido en venta en planos apartamento 904, tipo B, torre 1 CONJUNTO SOLERI PARQUE RESIDENCIAL, Primera Etapa.

Mo me consta que le hayan aplicado un descuento por pago anticipado de **$1.700.600**.

No le consta a mi representada por ser hechos de terceros en los que no tuvo participación por lo que se atiene a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO (16): *"He de resaltar que GUIAR GRUPO INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S. por el tema del crédito hipotecario incorporó en el Contrato de Compraventa al ahora aparente deudor hipotecario CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO (quien fingió celebrar dicho negocio), que equivale a la simulada voluntad externa acordada previamente por MIGUEL ANTONIO y su hermano."*

RESPUESTA: No es cierto por impreciso, que adicionalmente no me constan, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No es cierto por impreciso por cuanto la apoderada del demandante a su conveniencia relata los hechos, precisando que el **otro si #1** a la promesa de compraventa del apartamento 904 de la primera Etapa de SOLERI PARQUE RESIDENCIAL fue con ocasión a la solicitud expresa del señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO.

Así mismo la celebración de cada uno de los negocios jurídicos posteriores fue por voluntad propia, libre y expresa de los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO.

Lo anterior como se explicará en el desarrollo de la presente contestación y que por economía procesal me remito a lo expuesto en el **HECHO (14).**

Finalmente, si dentro del presente proceso se prueba que la parte compradora mintió dentro de las declaraciones que realizaron ante mi representada y en la Escritura Pública, tales hechos pueden llegar a ser considerados **conductas penales** que, de ser el caso, el Juez tendrá la obligación de hacer las denuncias y compulsar copias ante la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.**

Me atengo a lo que se pruebe.

AL HECHO (17): *"El 24 de noviembre de 2015, MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO (directo interesado) y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO (coadyuvante en la capacidad económica para que MIGUEL ANTONIO lograra el crédito hipotecario) como compradores, y GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA SA. como vendedor, concretan el negocio simulado CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE FUTURO SOBRE PLANOS negociación realizada y asegurada desde el inicio por MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO, en un CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE correspondiente al apartamento 904, tipo B, torre 1 Conjunto Saleri Parque Residencial, Primera Etapa, ubicado en la Calle 3 número 15-63 Barric Chapinero, con matricula inmobiliaria número 300-389812, por valor de CIENTO QUINTE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS MCTE ($115.420.000, oo), como consta en la Escritura Pública número 4257 de la Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga."*

RESPUESTA: No es cierto por impreciso, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No me consta que el **24 de noviembre de 2015** los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO como compradores, y **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S**. (quien no es parte del proceso) como vendedor hayan concretado el negocio del Contrato De Compraventa De Inmueble Futuro Sobre Planos.

Por otro lado, la apoderada del demandante hace una alusión completa de los dispuesto en la Escritura pública celebrada por lo que para claridad de su despacho y por economía procesal me remito a lo expuesto en el **HECHO (14).**

Me atengo a lo que se pruebe.

AL HECHO (18): *"CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO al Interior del anterior hecho, carece de voluntad para dicho negocio simulado, su intención siempre fue la de coadyuvar a su hermano MIGUEL ANTONIO respecto de la capacidad económica únicamente. CESAR AUGUSTO finge celebrar dicha compraventa como tal, pues su voluntad deseada fue siempre lograr la aprobación del crédito a favor de MIGUEL ANTONIO para que éste lograse el pleno pago del inmueble que le interesaba."*

RESPUESTA: No es un hecho son manifestaciones subjetivas que no se encuentran probadas, que adicionalmente no me constan, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No es un hecho, es una manifestación subjetiva que realiza la apoderada del demandante y que además no se encuentra probada.

Precisando que la celebración de cada uno de los negocios jurídicos posteriores fue por voluntad propia, libre y expresa de los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO.

Lo anterior como se explicará en el desarrollo de la presente contestación y que por economía procesal me remito a lo expuesto en el **HECHO (14).**

Finalmente, si dentro del presente proceso se prueba que la parte compradora mintió dentro de las declaraciones que realizaron ante mi representada y en la Escritura Pública, tales hechos pueden llegar a ser considerados **conductas penales** que, de ser el caso, el Juez tendrá la obligación de hacer las denuncias y compulsar copias ante la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.**

Me atengo a lo que se pruebe.

AL HECHO (19): *"En el Contrato de Compraventa, cumpliendo formalismos y exigencias, MIGUEL ANTONIO (como directo interesado, único propietario) y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO (sin voluntad de codeudor, sin quererlo como tal, finge deber, exterioriza una falsa realidad) suscribiendo Hipoteca abierta sin límite de cuantía como garantía al crédito hipotecario desembolsado por el Banco Comercial AV VILLAS S.A., por valor de OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($80.841.000,00)."*

RESPUESTA: No es cierto por impreciso, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No es cierto por impreciso por cuanto la apoderada del demandante hace una alusión incompleta de la hipoteca constituida a favor de BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., por lo que para claridad de su despacho y por economía procesal me remito a lo expuesto en el **HECHO (14).**

Me atengo a lo que se pruebe.

AL HECHO (20): *"El 1 de diciembre de 2015, GUIAR GRUPO DE INVERSIONES S.A., hace entrega real y material a MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO del apartamento 904, tipo B. torre 1 Conjunto Soleri Parque Residencial."*

RESPUESTA: No me consta, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No me consta que el **1 de diciembre de 2015 GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S**. (quien no es parte del proceso) haya hecho entrega real material del inmueble al señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO.

No le consta a mi representada por ser hechos de terceros en los que no tuvo participación por lo que se atiene a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO (21): *"Recibido el inmueble, MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO como real y único propietario ha hecho continua presencia efectiva desde ese momento residiendo alli, en el apartamento 904, tipo B, torre 1 Conjunto Soleri Parque Residencial, Primera Etapa, asumiendo de manera exclusiva durante esos cincuenta y nueve meses transcurridos, actos como:*

- *El pago de los servicios públicos domiciliarios de Agua, Luz Eléctrica, Gas, servicio de Internet;*
- *Reformas y adecuaciones locativas (como arreglos de la cocina, baños);*
- *Cancelar mensualmente el crédito hipotecario número 20300092 adquirido ante el BANCO COMERCIAL AV VILLAS,*
- *Cancelar oportuna y periódicamente la administración del Conjunto Soleri Parque Residencial, mensualmente;*
- *Pago anual de Impuesto Predial del apartamento 904 Conjunto Soleri Parque Residencial."*

RESPUESTA: No es cierto por impreciso, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No es cierto que el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO sea el real y único propietario del inmueble identificado con **folio de matrícula #300-389812,** pues se precisa al despacho que conforme al material probatorio que se aporta con la presente contestación el señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO tiene el 50% del derecho de dominio, propiedad y posesión junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres sobre el inmueble.

Así mismo no se debe desconocer que sobre el inmueble identificado con **folio de matrícula #300-389812** se constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., conforme se evidencia en la **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA**.

Lo anterior como se explicará en el desarrollo de la presente contestación y que por economía procesal me remito a lo expuesto en el **HECHO (14).**

Por otro lado, no me consta que el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO este asumiendo de manera exclusiva los siguientes pagos:

- **a.** El pago de los servicios públicos domiciliarios de Agua, Luz Eléctrica, Gas, servicio de Internet;
- **b.** Reformas y adecuaciones locativas (como arreglos de la cocina, baños);
- **c.** Cancelar mensualmente el **crédito hipotecario #20300092** adquirido ante el BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.
- **d.** Cancelar oportuna y periódicamente la administración del CONJUNTO SOLERI PARQUE RESIDENCIAL, mensualmente;
- **e.** Pago anual de Impuesto Predial del apartamento 904 CONJUNTO SOLERI PARQUE RESIDENCIAL

No le consta a mi representada por ser hechos en los que no tiene participación por lo que se atiene a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO (22): *"CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO, atendiendo su rectius, es decir, sus inexistentes obligaciones negociales o contractuales, su falta de voluntad y causa negocial en la compraventa, reconociendo su aparente propiedad, en momento o con ocasión alguna ha cancelado o efectuado pago correspondiente al apartamento 904, tipo B, torre 1 Conjunto Soleri Parque Residencial durante estos 59 meses, tales como: impuesto predial, administración, cuota mensual del crédito hipotecario, ni ha reconocido fracción o compensación por lo que le tocase alguna a favor o en contra de MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO."*
RESPUESTA: No me consta, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No me consta que el señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO no reconozca sus obligaciones.

No me consta que el demandado CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO no realice pago de los conceptos referidos en el presente hecho por la parte demandante.

Tenga en cuenta su señoría que la parte demandante erróneamente da por ciertos hechos y circunstancias que se encuentran sujetas a todo un debate probatorio.

Me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO (23): *"Ahora bien, desde la fecha del recibo del apartamento 904, tipo B, torre 1 Conjunto Soleri Parque Residencial, donde reside MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO, nunca ha cancelado canon de arrendamiento o cualquiera otro pago o compensación alguna a favor de CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO."*
RESPUESTA: No me consta, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No me consta que desde la entrega material y real del inmueble apartamento 904, tipo B, torre 1 Conjunto Soleri Parque Residencial, el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO nunca haya cancelado canon de arrendamiento u otro pago a favor del señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO.

Se precisa a su despacho que conforme se evidencia en la **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA**, el **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S**. transfirió a **título de venta** a favor de MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y a favor de CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO en calidad de compradores, el 50% para cada uno del derecho de dominio, propiedad y posesión junto con todas sus anexidades, usos,

costumbres y servidumbres sobre el inmueble, un apartamento distinguido con #904 de la Torre 1 y hace parte del CONJUNTO SOLERI PARQUE RESIDENCIAL- Primera Etapa.

Por lo que no se entiende la razón por la cual el demandante tuviese que pagar canon de arrendamiento si es propietario del 50% del inmueble aludido.

Me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO (24): *"En el 2017, por asuntos familiares, los hermanos MIGUEL ANTONIO Y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO rompiendo cualquiera grado de comunicación entre ellos, y entre ellos y sus familiares, al punto que posterior a dicho insuceso, CESAR AUGUSTO traslada su residencia a Bogotá."*
RESPUESTA: No me consta, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No me consta que en el **año 2017** los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO rompieran cualquier grado de comunicación entre ellos por asuntos familiares.

No me consta que con ocasión al aludido distanciamiento el señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO trasladara su residencia a la ciudad de Bogotá.

No le consta a mi representada por ser hechos de terceros en los que no tuvo participación por lo que se atiene a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO (25): *"En la actualidad, MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO desea ordenar sus asuntos y entre ellos, excluir por la simulación relativa del contrato de compraventa a su hermano CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO, quien aparece sólo por haberle en su momento coadyuvado al incrementar su capacidad económica como soporte económico para obtener el crédito hipotecario y así, haber podido comprar el bien."*
RESPUESTA: No es un hecho, es una manifestación que realiza la apoderada del demandante, me atengo a lo que se pruebe y explico:

No es un hecho es una manifestación de la apoderada del demandante respecto a las pretensiones de este.

Tenga en cuenta su señoría que nuevamente la apoderada del demandante da por ciertos hechos y circunstancias que se encuentran sujetas a todo un debate procesal.

Der ser cierto lo indicado por la apoderada del demandante estaríamos frente a una falsedad en documento público teniendo en cuenta que en la **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA** figuran como compradores los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO a quienes mi representada otorgó crédito hipotecario anteriormente descrito partiendo del principio de buena fe. Disposición anterior que se deja a consideración del señor Juez.

Me atengo a lo que resulte probado.

III. FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA Y SUBSANACIÓN

Desde éste mismo instante solicito respetuosamente al Señor Juez negar todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante en las que se vea afectado el **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.,** no solo por carecer de prueba, sino también por carecer de fundamentos fácticos, contractuales y jurídicos que las soporten y en ese sentido solicito sea condenada en costas procesales.

Frente a las pretensiones en concreto me pronuncio de la siguiente manera:

PRETENSIÓN (1): Aunque No es una pretensión dirigida en contra de BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., nos oponemos por cuanto no se cumplen los presupuestos para declarar la simulación relativa y adicionalmente se afectarían gravemente los intereses de mi representada como acreedora conforme a la hipoteca abierta sin límite de cuantía que se constituyó sobre el inmueble de buena fe.

En todo caso si su despacho considera que se debe declarar la simulación relativa de la propiedad aludida, solicitamos a su despacho se mantenga la hipoteca constituida a favor del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. en razón a los atributos de persecución y preferencia que tiene la garantía real hipotecaria.

PRETENSIÓN (2): Aunque No es una pretensión dirigida en contra de BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., nos oponemos, la declaración deberá comprender no solo la existencia de la compraventa, sino también los demás actos consignados en la Escritura Pública, como la hipoteca a favor de mi representada por parte de los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO.

PRETENSIÓN (3): Aunque No es una pretensión dirigida en contra de BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., nos oponemos por cuanto esta pretensión acarrea consecuencias negativas para BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., y por qué no están probados los elementos de la simulación relativa y adicionalmente los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO son deudores del crédito hipotecario otorgado por mi representada de buena fe.

En todo caso si su despacho considera que se debe ordenar la revocatoria parcial de la **ESCRITURA PÚBLICA #04257 del 24 de noviembre de 2015**, solicitamos a su despacho se mantenga la hipoteca constituida a favor del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. en razón a los atributos de persecución y preferencia que tiene la garantía real hipotecaria.

PRETENSIÓN (4): Aunque No es una pretensión dirigida en contra de BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., no nos oponemos.

Sin embargo, si esta pretensión recae sobre mi representada Nos oponemos, ya que mi representada no debe ser condenada a esta pretensión ya que de buena fe cumplió con la relación contractual que se estableció entre el Banco con los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO para la expedición del crédito hipotecario.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO DE LA DEMANDA Y SUBSANACIÓN

Como sustento a mi oposición solicito respetuosamente al Señor Juez declarar las siguientes excepciones.

A. EXCEPCIÓN: NO SE CUMPLEN LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA QUE SE DECLARE LA SIMULACIÓN RELATIVA ALEGADA POR EL DEMANDANTE.

La Simulación es la declaración de un contenido de voluntad no real, emitida conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo.

Así mismo, la doctrina ha indicado que La simulación relativa consiste en disfrazar un acto: en ella se realiza aparentemente un negocio jurídico, queriendo y llevando a cabo en realidad otro distinto. Los contratantes concluyen un negocio verdadero, que ocultan bajo una forma diversa, de tal modo que su verdadera naturaleza permanezca secreta. La figura aparente del negocio sólo sirve para engañar al público; pero detrás de esa falsa apariencia se esconde la verdad de lo que las partes han querido realizar y sustraer al conocimiento de los terceros (con frecuencia se le designa como negocio disimulado, enmascarado, velado, oculto, secreto o real).

En el presente caso es claro que el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO no ha probado los requisitos establecidos para que se estructure la simulación relativa.

Es de recordar que la Honorable **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA- SALA CIVIL**, mediante **Sentencia del 27 de julio de 2020**, se pronunció acerca del concepto de simulación y los requisitos que deben configurarse para su existencia en un negocio jurídico, en donde indico:

"(…) para su configuración es menester: i) la divulgación de un querer aparente, que oculta las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno; ii) un acuerdo entre todos los participes de la operación para simular; iii) la afectación a los intereses de los intervinientes o de terceros.

Así mismo, no se debe desconocer que la doctrina se ha pronunciado indicando los requisitos de la simulación que son:

1. Una declaración deliberadamente disconforme con la intención.
2. Concertada de acuerdo entre las partes.
3. Para engañar a terceros

Por tanto, es claro que el demandante no ha probado ninguno de los requisitos mencionados y establecidos para que erróneamente pretenda se declare la simulación relativa en lo concerniente a la propiedad del 50% del inmueble identificado con **folio de matrícula #300-389812** por parte del señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO, por lo que solicito al Señor Juez declarar probada la presente excepción.

B. EXCEPCIÓN: DENTRO DEL PLENARIO NO OBRA PRUEBA QUE ACREDITE QUE LA PROPIEDAD DEL 50% DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA #300-389812 DEL SEÑOR CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO FUE DELIBERADAMENTE DISCONFORME CON LA INTENCIÓN REAL.

Su señoría tenga en cuenta que más allá del decir de la apoderada del demandante, dentro del plenario no obra prueba que acredite que la propiedad del 50% del inmueble identificado con **folio de matrícula #300-389812** por parte del señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO fue deliberadamente disconforme con la intención real.

Tenga en cuenta su señoría los siguientes actos que cuentan con plena validez legal y jurídica:

1. Los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO presentaron solicitud de crédito hipotecario ante BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., de manera conjunta.

2. Que dentro de los documentos aportados para el estudio y validación del **crédito hipotecario # 2030092** los señores allegaron **otro si #1** a la promesa de compraventa del apartamento 904 de la primera Etapa de SOLERI PARQUE RESIDENCIAL en la que se dispuso:

OTROSI No. 1 AL DOCUMENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO 904 DE LA PRIMERA ETAPA DE SOLERI PARQUE RESIDENCIAL

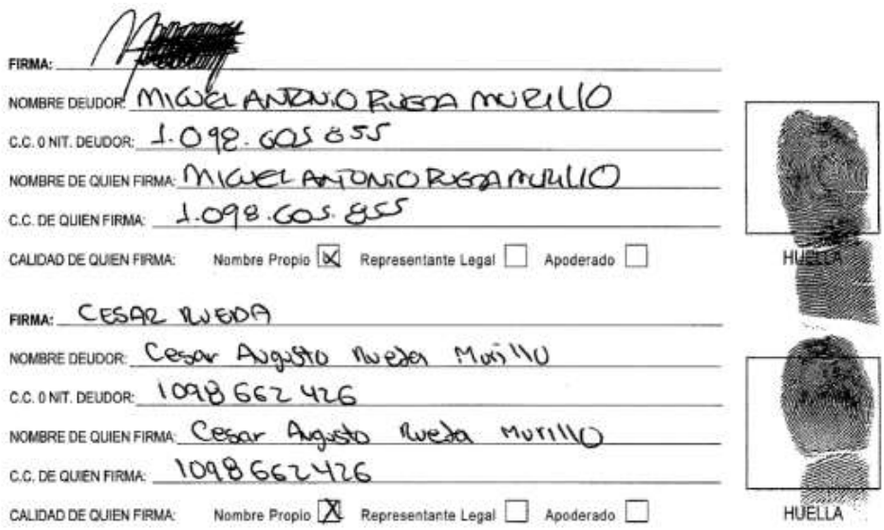
Entre los suscritos a saber: de una parte **LILIANA CABALLERO ROJAS,** mayor de edad, vecina de Bucaramanga Santander, identificada con cédula de ciudadanía número 63.514.357 expedida en Bucaramanga (Santander), obrando en este acto en su calidad de representante legal de **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S.,** sociedad legalmente constituida conforme a las leyes civiles colombianas mediante Escritura Pública número dos mil setenta y cuatro (2.074) del veintiséis (26) de Septiembre de dos mil tres (2003), otorgada en la Notaría 10 del círculo de Bucaramanga y transformada al tipo de sociedad por acciones simplificadas mediante documento privado No. 14 de fecha Veinte (20) de Diciembre de Dos Mil Once (2011) y debidamente inscrita el veintisiete (27) de Diciembre de Dos Mil Once (2011) bajo el No. 96788 del libro 9 en la cámara de comercio de Bucaramanga con matricula mercantil número 05-107509-16 del diecisiete (17) de octubre de dos mil tres (2003), con domicilio en Socorro (Santander), identificada con el Nit. **804.016.019-6** y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR,** y de la otra parte el señor **MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO** de estado civil soltero, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.098.605.855 de Bucaramanga y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR,** por el presente ***otro sí*** deciden modificar el documento de Promesa de Compraventa suscrito entre las mismas partes de fecha día SIETE (07) de Noviembre de Dos Mil Catorce (2014), toda vez que por solicitud expresa de **EL PROMITENTE COMPRADOR,** señor **MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO,** deberá ser incluido el señor **CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO,** identificado con cédula de ciudadanía No.1.098.662.426 de Bucaramanga, de estado civil soltero, como titular del **CINCUENTA** (50%) POR CIENTO de los derechos de compra del bien raíz objeto del contrato que se describe y determina así, toda vez que:

3. El BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., expidió el **crédito hipotecario # 2030092** que procedo a relacionar a continuación:

Acto Jurídico:	**Crédito Hipotecario**
Número del crédito	**# 2030092**

Titulares	MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO
Acreedor	BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.
Valor crédito:	**$80.481.000**
Plazo	180cuotas
Tasa	12.75% E.A
Fecha de desembolso	30 de noviembre de 2015

4. Que con ocasión al **crédito hipotecario # 2030092,** los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO suscribieron pagaré con firma, huella y cedula como me permito plasmar:


FIRMA:
NOMBRE DEUDOR: MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO
C.C. O NIT. DEUDOR: 1.098.605 855
NOMBRE DE QUIEN FIRMA: MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO
C.C. DE QUIEN FIRMA: 1.098.605.855
CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio [X] Representante Legal [ ] Apoderado [ ]
HUELLA
FIRMA: CESAR RUEDA
NOMBRE DEUDOR: Cesar Augusto Rueda Murillo
C.C. O NIT. DEUDOR: 1098 662 426
NOMBRE DE QUIEN FIRMA: Cesar Augusto Rueda Murillo
C.C. DE QUIEN FIRMA: 1098 662 426
CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio [X] Representante Legal [ ] Apoderado [ ]
HUELLA

5. Mediante **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA**, el **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S**. transfirió a **título de venta** a favor de MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y a favor de CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO en calidad de compradores, el 50% para cada uno del derecho de dominio, propiedad y posesión junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres sobre el inmueble, un apartamento distinguido con #904 de la Torre 1 y hace parte del CONJUNTO SOLERI PARQUE RESIDENCIAL- Primera Etapa.

6. Mediante **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA**, los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO constituyeron **hipoteca abierta sin límite de cuantía** a favor del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., respecto del inmueble identificado con **folio de matrícula #300-389812.**

7. Así mismo se constituyó en la **Escritura Pública # 04257** que los hipotecantes, los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y a favor de CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO actúan solidariamente.

8. Que con la hipoteca constituida se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo por valor de **$80.481.000**, bajo la consideración que la hipoteca es abierta sin límite de cuantía.

9. Que los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO son deudores del **crédito hipotecario #20300092** otorgado por mi representada, el cual tiene garantía hipotecaria y garantía personal.

Reiterando a su señoría que, si dentro del presente proceso se prueba que la parte compradora mintió dentro de las declaraciones que realizaron ante mi representada y en la Escritura Pública, tales hechos pueden llegar a ser considerados **conductas penales** que, de ser el caso, el Juez tendrá la obligación de hacer las denuncias y compulsar copias ante la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.**

Por lo que solicito al Señor Juez declarar probada la presente excepción.

C. EXCEPCIÓN: EL SEÑOR MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO NO HA DEMOSTRADO EL PERJUICIO IRROGADO POR EL ACTO SIMULADO COMO CONDICIÓN NECESARIA PARA LEGITIMAR EL RECLAMO.

En el presente caso, el demandante no ha probado el perjuicio irrogado por el acto simulado, en ese sentido está incumpliendo la acreditación de uno de los requisitos exigidos para que se declare la simulación relativa alegada.

Por el contrario, del material probatorio recaudado y que obra en el plenario es claro que el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO fue quien solicito la celebración del **otro si #1** a la promesa de compraventa del apartamento 904 de la primera Etapa de SOLERI PARQUE RESIDENCIAL en la que se dispuso a incluir al señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO como titular del 50% de los derechos de compra del bien raíz objeto del contrato.

Así mismo fue el demandante quien en compañía del señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO solicitaron crédito hipotecario ante mi representada BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., el cual fue desembolsado el **30 de noviembre de 2015.**

Lo anterior con la finalidad de que los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO adquirieran cada uno el 50% del derecho de dominio, propiedad y posesión junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres sobre el inmueble, un apartamento distinguido con #904 de la Torre 1 y hace parte del CONJUNTO SOLERI PARQUE RESIDENCIAl- Primera Etapa.

Conforme lo anterior, no se entiende y tampoco dentro del plenario se encuentra acreditado el aludido perjuicio irrogado por el acto simulado alegado por el demandante.

En ese sentido se solicita respetuosamente a su señoría declarar probada la presente excepción.

D. EXCEPCIÓN: INEXISTENCIA DE LA BUENA FE EXENTA DE CULPA DEL DEMANDANTE DADO QUE ÉL TENÍA EL DEBER DE ACTUAR EN SUS NEGOCIOS JURÍDICOS DE MANERA DILIGENTE Y SEGURA Y RESULTA CONTRADICTORIO QUE ALEGUE SIMULACIÓN RELATIVA DE UN ACTO QUE EL PROPIAMENTE CONSINTIO.

Por otro lado, se debe tener en cuenta que el demandante MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO, fue quien celebro el presunto acto de simulación haciendo uso de su voluntad libre y expresa, y en ese entendido conociendo las consecuencias jurídicas y legales de las acciones derivadas de dicho acto.

En ese entendido el demandante debió actuar bajo el principio de buena fe exenta de culpa, que de conformidad con lo explicado por la **HONORABLE CORTE SUPREMA DE JUSTICIA EN LA SENTENCIA STC8123-2017,** la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada.

Además de lo anterior, indica lo siguiente:

> *"Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno subjetivo, que consiste en obrar con lealtad y, de otro lado, uno objetivo, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza."*

Así las cosas, observe el Despacho que el Demandante en los **HECHOS (12) y (13), CONFIESA** que llegó a un acuerdo con su hermano CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO de juntar sus capacidades económicas para solicitar el crédito hipotecario, asumiendo los trámites y consecuencias de los actos posteriores que esta acción conllevaba.

En ese sentido, el demandante **no puede solicitar al Despacho que se declare la simulación relativa** de un acto en el cual el tuvo plena participación, en donde pudo realizar un **análisis**

exhaustivo de los riesgos y demás prevenciones que deben tenerse en cuenta previo a realizar este tipo de acciones.

Implica además que con ocasión al análisis efectuado el demandante conocía de antemano, las consecuencias legales y jurídicas del acto realizado respecto a la propiedad del inmueble identificado con **folio de matrícula #300-389812** y la solicitud del **crédito hipotecario #20300092** actos protocolizados mediante **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA.**

Por lo anterior, carece de toda validez jurídica que se pretenda desconocer en este momento los riesgos que implica o implicaba la simulación de dicho acto.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que el demandante ha indicado que cumplió con el deber de diligencia frente a sus negocios jurídicos, no es de recibo jurídicamente que, pretenda que se revoque parcialmente la **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA,** la cual cumple con todas las formalidades y que el demandante acepto asumiendo incluso el riesgo que todo negocio implica.

Así las cosas, solicitamos al Despacho que se declare probada la presente excepción propuesta.

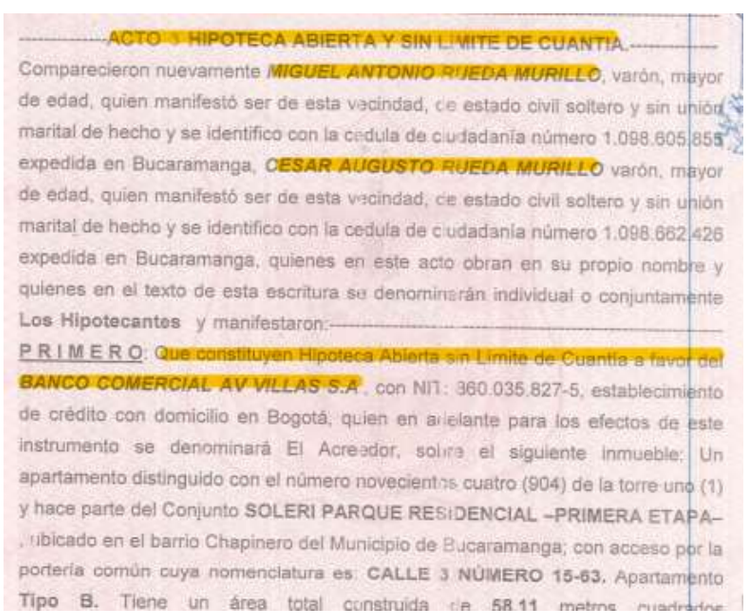
E. EXCEPCIÓN: LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN NO PUEDE AFECTAR AL ACREEDOR HIPOTECARIO YA QUE ES UN TERCERO DE BUENA FE.

Tenga en cuenta su señoría que mi representado BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., otorgó el **crédito hipotecario #20300092** a los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO de buena fe conforme a la solicitud que presentaron ante al Banco.

Atendiendo que en los documentos allegados y en la información referida los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO manifestaron su intención de comprar vivienda.

En ese sentido y respecto al **Crédito hipotecario #20300092** otorgado por mi representada de buena fe se constituyó **garantía personal** e **hipoteca abierta sin límite de cuantía** a favor del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., respecto del inmueble identificado con **folio de matrícula #300-389812.**

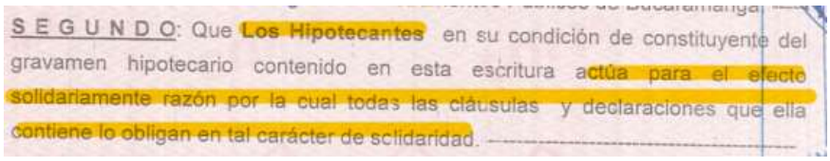
Actos anteriores de garantía que se protocolizaron en la **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA**, como me permito plasmar:



----------ACTO 3 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA.----------

Comparecieron nuevamente ***MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO***, varón, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil soltero y sin unión marital de hecho y se identifico con la cedula de ciudadanía número 1.098.605.855 expedida en Bucaramanga, ***CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO*** varón, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil soltero y sin unión marital de hecho y se identifico con la cedula de ciudadanía número 1.098.662.426 expedida en Bucaramanga, quienes en este acto obran en su propio nombre y quienes en el texto de esta escritura se denominarán individual o conjuntamente **Los Hipotecantes** y manifestaron:----------

P R I M E R O: Que constituyen Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del ***BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A***, con NIT: 860.035.827-5, establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá; quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará El Acreedor, sobre el siguiente inmueble: Un apartamento distinguido con el número novecientos cuatro (904) de la torre uno (1) y hace parte del Conjunto **SOLERI PARQUE RESIDENCIAL –PRIMERA ETAPA–**, ubicado en el barrio Chapinero del Municipio de Bucaramanga; con acceso por la portería común cuya nomenclatura es: **CALLE 3 NÚMERO 15-63.** Apartamento **Tipo B.** Tiene un área total construida de **58.11** metros cuadrados


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

Siendo claro que la **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA** al ser un instrumento notarial contiene las declaraciones de las personas que intervienen en el acto, negocio o contrato y que concedió efectos jurídicos con plena validez y legalidad.

Por tanto, las pretensiones del demandante respecto a la declaratoria de simulación relativa deben ser analizadas detalladamente por su señoría, en el entendido que respecto a esa compraventa de bien inmueble se otorgó **Crédito hipotecario #20300092** de buena fe por parte de mi representada y sobre el cual se constituyó **garantía personal** e **hipoteca abierta sin límite de cuantía.**

Por lo que no es procedente ni admisible que se desconozcan las garantías constituidas con ocasión al otorgamiento del **Crédito hipotecario #20300092** a favor de los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO.

En ese sentido se reitera a su señoría que si dentro del presente proceso se prueba que la parte compradora mintió dentro de las declaraciones que realizaron ante mi representada y en la Escritura Pública, tales hechos pueden llegar a ser considerados **conductas penales** que, de ser el caso, el Juez tendrá la obligación de hacer las denuncias y compulsar copias ante la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.**

F. EXCEPCIÓN: LOS SEÑORES MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO CON OCAISÓN AL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO #20300092 CONSTITUYERON A FAVOR DE BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. GARANTÍA PERSONAL Y GARANTÍA HIPOTECARIA.

Tenga en cuenta su señoría que mi representado BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., otorgó el **crédito hipotecario #20300092** a los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO de buena fe conforme a la solicitud que presentaron ante al Banco.

En ese sentido con ocasión al otorgamiento del **Crédito hipotecario #20300092** los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO constituyeron a favor de mi representada **garantía personal** y garantía **hipotecaria la cual se estipulo abierta sin límite de cuantía** del inmueble identificado con **folio de matrícula #300-389812 y demás obligaciones:**

Actos anteriores de garantía que se protocolizaron en la **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA**, como me permito plasmar:

----------ACTO 3 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA.----------

Comparecieron nuevamente ***MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO***, varón, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil soltero y sin unión marital de hecho y se identifico con la cedula de ciudadanía número 1.098.605.855, expedida en Bucaramanga, ***CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO*** varón, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil soltero y sin unión marital de hecho y se identifico con la cedula de ciudadanía número 1.098.662.426 expedida en Bucaramanga, quienes en este acto obran en su propio nombre y quienes en el texto de esta escritura se denominarán individual o conjuntamente **Los Hipotecantes** y manifestaron:----------

PRIMERO: Que constituyen Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del ***BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A***, con NIT: 860.035.827-5, establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará El Acreedor, sobre el siguiente inmueble: Un apartamento distinguido con el número novecientos cuatro (904) de la torre uno (1) y hace parte del Conjunto **SOLERI PARQUE RESIDENCIAL –PRIMERA ETAPA–**, ubicado en el barrio Chapinero del Municipio de Bucaramanga; con acceso por la portería común cuya nomenclatura es: **CALLE 3 NÚMERO 15-63.** Apartamento **Tipo B.** Tiene un área total construida de 58.11 metros cuadrados

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

Siendo claro que la **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA** al ser un instrumento notarial contiene las declaraciones de las personas que intervienen en el acto, negocio o contrato y que concedió efectos jurídicos con plena validez y legalidad.

En ese sentido, si su despacho en sentencia declara la simulación relativa y en ese sentido ordena revocar parcialmente la **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA**, tendrá que ordenar previamente que se pague a mi representada como acreedor hipotecario las deudas garantizadas solidariamente.

Por lo que solicita a su despacho declara probada la presente excepción.

G. EXCEPCIÓN: BUENA FE DE LA ENTIDAD BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Conforme a los estipulado en el **ARTÍCULO 83** de nuestra **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA**, el cual hace mención del Principio de Buena Fe, en el que indica:

> *"Artículo 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas."*

Adicionalmente sobre este principio la **HONORABLE CORTE CONSTITUCIONAL** ha realizado interesantes exposiciones, y una de ellas contenida en la sentencia **C-544 DE 1994**, que en su parte pertinente dice:

> *"(…)*
> *La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte, es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe.*

(…)"

Debo decir a su Despacho que todas las actuaciones de mi representada BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., en su calidad de acreedora, han sido de buena fe y en el presente caso no se ha demostrado lo contrario.

Mi representada siempre ha cumplido estrictamente la ley, pues lo único que ha hecho a partir de la del otorgamiento del **crédito hipotecario #20300092** a favor de los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO es cumplir con sus obligaciones legales y las suscritas en el contrato de mutuo**.**

Pues se debe indicar que BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., otorgó el crédito hipotecario de buena fe, teniendo en cuenta que en la promesa de venta y en el otro si #1 no se evidenciaba irregularidad que impidiera realizar el acto, así como de las manifestaciones efectuadas por los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO respecto de la compra de vivienda.

Tan es así que la garantía hipotecaria y personal con ocasión al crédito hipotecario de vivienda otorgado por mi representada fue elevada en **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA**, respecto del inmueble identificado con **folio de matrícula #300-389812.**

En todo caso, observará su despacho que, si se prueba que el demandante y el demandado, así como terceros, hicieron este tipo de actividades con el fin de engañar al banco en la obtención de un crédito, tales hechos pueden llegar a ser considerados **conductas penales,** que, de ser el caso, el Juez tendrá la obligación de hacer las denuncias y compulsar copias ante la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.**

H. EXCEPCIÓN: LOS SEÑORES MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO RESPONDEN SOLIDARIAMENTE RESPECTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE MUTUO SUSCRITO, CON OCASIÓN AL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO #20300092 POR PARTE DE BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

En el presente caso es claro que mi representada BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., de buena fe otorgó **crédito hipotecario #20300092** a favor de los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO para la compra de vivienda conforme a los documentos aportados en la solicitud de crédito presentada.

Se informa a su señoría que, con ocasión al contrato de mutuo, los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO suscribieron pagaré en el expresa y claramente quedó estipulada la solidaridad entre los deudores como me permito plasmar:

especial debidamente conferido para el efecto manifiesto(amos): **Primero:** Que pagaré(mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden del **Banco Av Villas** (en adelante el **Banco**) o su endosatario, en las oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral **(8)** del Encabezamiento o en las que autorice el Banco, en el plazo establecido en el numeral **(6)** del Encabezamiento, la cantidad señalada en el numeral **(5)** del Encabezamiento, la cual declaro(amos) recibida a título de mutuo comercial con interés. **Parágrafo:** La suma

Página #1

permitida por la ley, prestando para el efecto merito ejecutivo este mismo pagaré y los recibos que presente el **Banco. Noveno:** Que la forma solidaria en que me (nos) obligo(amos) subsiste en cualquier variación a lo estipulado o en caso de prórroga de la obligación y dentro de todo el tiempo de la misma. Igualmente declaro(amos) que el Banco queda con el derecho a dirigirse indistintamente contra

Página #3

Pagaré que en señal de aceptación los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO firmaron con cedula y huella:

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad mencionada en el numeral (14) del Encabezamiento, en la fecha indicada en el numeral (4) del Encabezamiento.

FIRMA: [redacted]

NOMBRE DEUDOR: MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO

C.C. O NIT. DEUDOR: 1.098.605 855

NOMBRE DE QUIEN FIRMA: MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO

C.C. DE QUIEN FIRMA: 1.098.605.855

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio [X] Representante Legal [ ] Apoderado [ ]

HUELLA

FIRMA: CESAR RUEDA

NOMBRE DEUDOR: Cesar Augusto Rueda Murillo

C.C. O NIT. DEUDOR: 1098 662 426

NOMBRE DE QUIEN FIRMA: Cesar Augusto Rueda Murillo

C.C. DE QUIEN FIRMA: 1098 662 426

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio [X] Representante Legal [ ] Apoderado [ ]

HUELLA

Solidaridad que también quedó pactada de manera expresa en la **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA**, como plasmo a continuación:

S E G U N D O: Que **Los Hipotecantes** en su condición de constituyente del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo obligan en tal carácter de solidaridad. ----------

Por lo anterior, solicito a su señoría declarar probada la presente excepción.

I. EXCEPCIÓN: EN EL EVENTUAL CASO EN EL QUE EL SEÑOR CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO PIERDA EL 50% DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE OBJETO DE LITIGIO DEBERÁ PREVIAMENTE SALDAR EL CRÉDITO HIPOTECARIO OTORGADO POR BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

En el eventual y remoto caso en el que su señoría ordene declarar la simulación relativa respecto de la propiedad del 50% del señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO sobre el inmueble individualmente con Folio de **matrícula inmobiliaria #370-123315,** el señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO está obligado a previamente saldar el crédito hipotecario otorgado por BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Lo anterior como lo dispone el **ARTÍCULO 1953 DEL CÓDIGO CIVIL** que indica:

> ***"Artículo 1953. No afectación de los derechos reales constituidos sobre la cosa objeto de restitución.***
>
> *El comprador que se halle en el caso de restituir la cosa, deberá previamente purificarla de las hipotecas u otros derechos reales que haya constituido en ella."*

Se aclara al despacho que la relación contractual que surgió entre BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. con los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO corresponde a un **crédito hipotecario #20300092**que procedo a relacionar a continuación:

Acto Jurídico:	**Crédito Hipotecario**
Número del crédito	**# 2030092**
Titulares	MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO
Acreedor	BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.
Valor crédito:	**$80.481.000**

Plazo	180cuotas
Tasa	12.75% E.A

Por tanto, al estar vigente la garantía hipotecaria del inmueble identificado individualmente con Folio de **matrícula inmobiliaria #370-123315** a favor de BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., el señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO y quien es demandado en el presente asunto deberá purificar el inmueble, esto es saldando el crédito hipotecario adquirido con mi representada.

En ese sentido, si su despacho en sentencia declara la simulación relativa y en ese sentido ordena revocar parcialmente la **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA**, tendrá que ordenar previamente que se pague a mi representada como acreedor hipotecario las deudas garantizadas.

Por lo anteriormente expuesto, solicito al Señor Juez declarar probada la presente excepción.

J. EXCEPCIÓN: NO HAY PRETENSIÓN EN LA DEMANDA DE RESOLVER LA HIPOTECA A FAVOR DEL BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

De acuerdo con la demanda, observará su despacho, que no existe pretensión en contra del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., como tampoco existe una pretensión que busque la resolución del acto jurídico, en sentido y en gracia de discusión, si su despacho acepta por sentencia declarar la simulación relativa respecto de la propiedad del 50% del señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO PIERDA sobre el inmueble objeto de litigio, deberá mantener vigente la hipoteca, y la garantía personal constituida pues no existe pretensión del demandante y la misma no puede ser declarada de oficio por su despacho.

En ese sentido solicito a su señoría declarar probada la presente excepción.

K. EXCEPCIÓN: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. EN RAZÓN AL DERECHO REAL DE HIPOTECA TIENE EL DERECHO DE PERSECUCIÓN Y PREFERENCIA DEL BIEN HIPOTECADO FRENTE AL HIPOTECANTE Y FRENTE A CUALQUIER TERCERO.

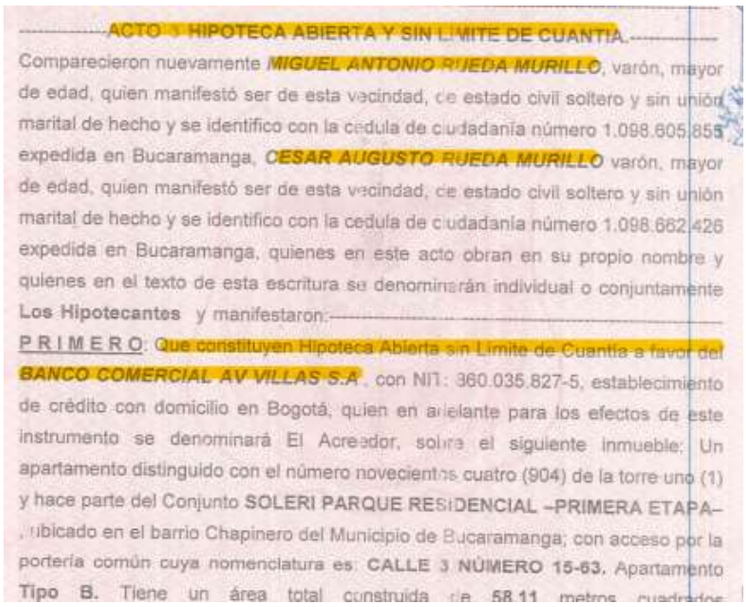
Los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO constituyeron gravamen hipotecario con cuantía indeterminada a favor de BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Hipoteca que quedo elevada en **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA**, respecto del inmueble identificado con **folio de matrícula #300-389812.**

Con la constitución de la hipoteca se garantizó el crédito hipotecario de vivienda a largo plazo aprobado por BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. por la suma de **$80.481.000** y con las características que describo a continuación:

Acto Jurídico:	**Crédito Hipotecario**
Número del crédito	**# 2030092**
Titulares	MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO
Acreedor	BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.
Valor crédito:	**$80.481.000**
Plazo	180cuotas
Tasa	12.75% E.A
Fecha de desembolso	30 de noviembre de 2015

Adicionalmente la hipoteca fue constituida de **buena fe con plena validez, abierta y sin límite de cuantía** como se ve consignado en la **Escritura Pública # 04257** a continuación:



----------ACTO 3 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA.----------

Comparecieron nuevamente **MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO**, varón, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil soltero y sin unión marital de hecho y se identifico con la cedula de ciudadanía número 1.098.605.855 expedida en Bucaramanga, **CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO** varón, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil soltero y sin unión marital de hecho y se identifico con la cedula de ciudadanía número 1.098.662.426 expedida en Bucaramanga, quienes en este acto obran en su propio nombre y quienes en el texto de esta escritura se denominarán individual o conjuntamente **Los Hipotecantes** y manifestaron:----------

PRIMERO: Que constituyen Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A**, con NIT: 860.035.827-5, establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará El Acreedor, sobre el siguiente inmueble: Un apartamento distinguido con el número novecientos cuatro (904) de la torre uno (1) y hace parte del Conjunto **SOLERI PARQUE RESIDENCIAL –PRIMERA ETAPA–**, ubicado en el barrio Chapinero del Municipio de Bucaramanga; con acceso por la portería común cuya nomenclatura es: **CALLE 3 NÚMERO 15-63.** Apartamento **Tipo B.** Tiene un área total construida de 58.11 metros cuadrados

Mi representada tiene el derecho de persecución y preferencia sobre el inmueble identificado con **folio de matrícula #300-389812,** al haber constituido la Hipoteca por lo que dentro del proceso se tiene que garantizar tal derecho sin que se genere una afectación mayor al Banco Acreedor.

Lo anterior de acuerdo con lo establecido en el **ARTÍCULO 2452 DEL CÓDIGO CIVIL** que indica lo siguiente respecto del **derecho de persecución**:

> *"(…)*
> *ARTICULO 2452. <DERECHO DE PERSECUCION DEL BIEN HIPOTECADO>. La hipoteca da al acreedor el derecho* ***de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido.***
> *(…)"*

Por otra parte, y según el **ARTÍCULO 2493 DEL CÓDIGO CIVIL** respecto del **derecho de preferencia**:

> *ART. 2493.—Las causas de preferencia son solamente el privilegio y la hipoteca.*
> ***Estas causas de preferencia son inherentes a los créditos, para cuya seguridad se han establecido, y pasan con ellos a todas personas que los adquieren por cesión, subrogación o de otra manera.***

Resaltando que a la fecha la hipoteca se encuentra vigente por cuanto no se ha cumplido con el pago del 100% de la deuda adquirida por los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO y por ende no se puede declarar su extinción como lo dispone el **ARTÍCULO 2457 DEL CÓDIGO CIVIL**.

En ese sentido si en gracia de discusión el despacho declara la simulación relativa y en ese sentido ordena revocar parcialmente la **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA**, tendrá que soportar el gravamen hipotecario a favor de mi representada el BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., en otras palabras, a pesar de una sentencia favorable al demandante, la misma no podrá cancelar el gravamen hipotecario como tampoco la garantía personal constituida.

Lo anterior máxime cuando la parte demandante, no presentó ninguna pretensión en contra del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. y como tampoco pretende la resolución del contrato de hipoteca, y mal haría su despacho en declararla de oficio, pues esto vulneraría no solo el derecho de defensa de mi representada, sino la congruencia de la sentencia.

L. EXCEPCIÓN: SI EL SEÑOR CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO PIERDE EL DERECHO DE DOMINIO SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA #300-389812 EL BANCO COMERCIAL AV VILLAS

S.A., COMO ACREEDOR DE BUENA FE PODRÁ EXIGIR AL DEUDOR QUE SE LE ENTREGUE OTRA PRENDA DE VALOR IGUAL O MAYOR.

Se indica al despacho que en el eventual y remoto caso en el que se decida que el señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO pierde el derecho de dominio sobre el inmueble identificado con **matrícula inmobiliaria #300-389812** y se ordena que le único propietario con derecho es el demandante, mi representada BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., como acreedora de buena fe está en todo derecho de exigir al deudor que se le entregue otra prenda de valor igual o mayor.

Pues se debe indicar que lo anterior tiene fundamento en lo dispuesto en el **ARTÍCULO 2431 DEL CÓDIGO CIVIL** que dispone:

> *"Se extingue el derecho de prenda por la destrucción completa de la cosa empeñada.*
>
> *Se extingue, asimismo, cuando la propiedad de la cosa empeñada pasa al acreedor por cualquier título.*
>
> ***Y cuando, en virtud de una condición resolutoria, se pierde el dominio que el que dio la cosa en prenda tenía sobre ella; pero el acreedor de buena fe tendrá contra el deudor que no le hizo saber la condición el mismo derecho que en el caso del artículo 2416.****"(Negrilla y subrayado propio).*

Adicionalmente el **ARTÍCULO 2416 DEL CÓDIGO CIVIL** dispone:

> *"Si el dueño reclama la cosa empeñada sin su consentimiento, y se verificare la restitución,* ***el acreedor podrá exigir que se le entregue otra prenda de valor igual o mayor****, o se le otorgue otra caución competente; y en defecto de una y otra, se le cumpla inmediatamente la obligación principal, aunque haya plazo pendiente para el pago."*

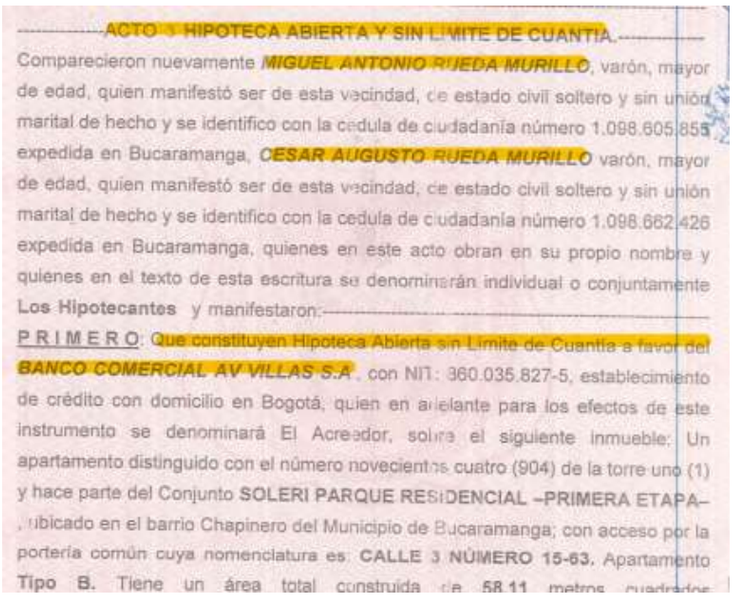
Lo anterior, teniendo en cuenta que el BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. ha cumplido con todos sus deberes y obligaciones del **contrato de mutuo** como entidad mutuante y acreedora de la relación crediticia, en con concreto desembolsó el dinero del préstamo, ha cobrado los intereses legalmente pactados, y en general ha cumplido con todas las obligaciones que se desprenden de ese contrato de mutuo.

En ese sentido si en gracia de discusión el despacho declara la simulación relativa y en ese sentido ordena revocar parcialmente la **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA**, deberá ordenar que previo a estos actos, los propietarios y deudores otorguen una nueva garantía a satisfacción del Banco como acreedor hipotecario y en favor de las deudas hoy garantizadas con el inmueble en litigio.

Conforme lo anteriormente expuesto solicito a su señoría declarar probada la presente excepción.

M. EXCEPCIÓN: ACELERACIÓN DEL PLAZO Y NECESIDAD DEL PAGO SI EL SEÑOR CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO PIERDE SU PARTE DEL BIEN GRAVADO CON HIPOTECA, BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., COMO ACREEDOR DE BUENA FE TIENE DERECHO A QUE EL DEUDOR PAGUE INMEDIATAMENTE LA DEUDA LIQUIDA, AUNQUE HAYA PLAZO PENDIENTE PARA EL PAGO.

Los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO constituyeron gravamen hipotecario con cuantía indeterminada a favor de BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.



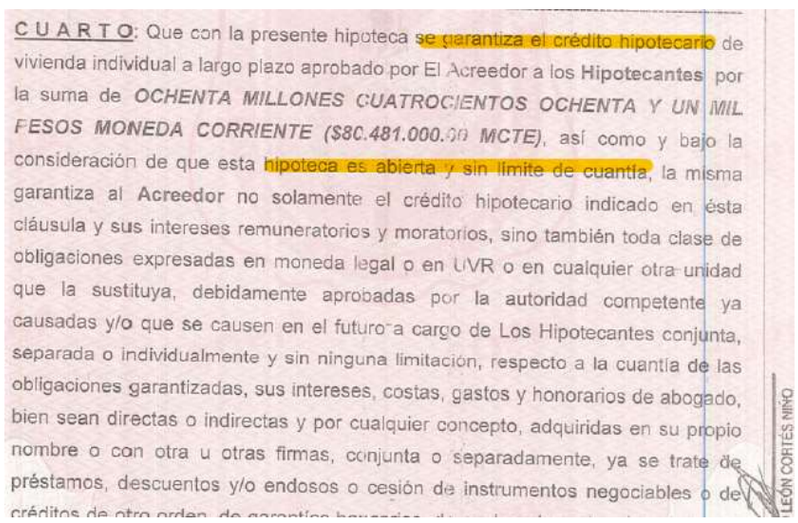
----------ACTO 3 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA.----------

Comparecieron nuevamente ***MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO***, varón, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil soltero y sin unión marital de hecho y se identifico con la cedula de ciudadanía número 1.098.605.855 expedida en Bucaramanga, ***CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO*** varón, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil soltero y sin unión marital de hecho y se identifico con la cedula de ciudadanía número 1.098.662.426 expedida en Bucaramanga, quienes en este acto obran en su propio nombre y quienes en el texto de esta escritura se denominarán individual o conjuntamente **Los Hipotecantes** y manifestaron:----------

P R I M E R O: Que constituyen Hipoteca Abierta sin Limite de Cuantía a favor del ***BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A***, con NIT: 860.035.827-5, establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará El Acreedor, sobre el siguiente inmueble: Un apartamento distinguido con el número novecientos cuatro (904) de la torre uno (1) y hace parte del Conjunto **SOLERI PARQUE RESIDENCIAL –PRIMERA ETAPA–**, ubicado en el barrio Chapinero del Municipio de Bucaramanga; con acceso por la portería común cuya nomenclatura es: **CALLE 3 NÚMERO 15-63.** Apartamento **Tipo B.** Tiene un área total construida de **58.11** metros cuadrados

Hipoteca que quedo elevada en **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA**, respecto del inmueble identificado con Folio de **matrícula inmobiliaria #300-389812.**

Lo anterior como plasmo a continuación:



C U A R T O: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a los **Hipotecantes** por la suma de ***OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($80.481.000.00 MCTE)***, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza al **Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de Los Hipotecantes conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de

LEÓN CORTES NIÑO

Es así como BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., como acreedor de buena fe respecto del **crédito hipotecario #20300092** está en derecho de que se **mejore la hipoteca** o en su defecto **demandar el pago inmediato de la deuda liquida** a los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO, aunque haya plazo pendiente para pago, de presentarse la pérdida del bien gravado con la hipoteca por parte de o alguno de los deudores.

Lo anterior conforme se encuentra dispuesto en el **ARTÍCULO 2451 DEL CÓDIGO CIVIL** que dispone:

> *"Si la finca se perdiere o deteriorare, en términos de no ser suficiente para la seguridad de la deuda, tendrá **derecho el acreedor a que se mejore la hipoteca, a no ser que consienta en que se le dé otra seguridad equivalente; y en defecto de ambas cosas, podrá demandar el pago inmediato de la deuda líquida**, aunque esté pendiente el plazo, o implorar las providencias conservativas que el caso admita, si la deuda fuere ilíquida, condicional o indeterminado." (Negrilla y subrayado fuera de texto).*

En ese sentido si en gracia de discusión el despacho declara la simulación relativa y en ese sentido ordena revocar parcialmente la **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA**, deberá ordenar que previo a estos actos, los actuales propietarios y deudores hipotecarios paguen la totalidad de la deuda con el Banco como acreedor hipotecario y una vez se tenga el paz y salvo se disponga del inmueble dado en garantía.

Conforme lo anteriormente expuesto solicito a su señoría declarar probada la presente excepción.

N. EXCEPCIÓN: FALTA DE LA PRUEBA Y EXCESIVA ESTIMACIÓN DE LOS PERJUICIOS SOLICITADOS POR EL DEMANDANTE – (SUSTENTO DE LA OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO).

Los perjuicios reclamados por la parte demandante, no se encuentran probados ni en su ocurrencia, ni en su cuantía, y la estimación de su cuantía es exagerada. La demandante pretende el pago de una suma de total de perjuicios identificados en las pretensiones así así:

Concepto	Valor
Se declare la simulación relativa en lo concerniente a la presunta propiedad del 50% de CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO al interior del contrato de compraventa del inmueble como consta en la **ESCRITURA PÚBLICA #04257 del 24 de noviembre de 2015** otorgada en la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA.**	**Sin cuantificar**
Se declare la existencia de la totalidad del negocio jurídico del contrato de compraventa del inmueble celebrado entre MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S**.	**Sin cuantificar**
Se ordene a la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA** revocar parcialmente **ESCRITURA PÚBLICA #04257 del 24 de noviembre de 2015** en lo concerniente al 50% de la propiedad establecida a favor de CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO del inmueble.	**Sin cuantificar**
Condénese a CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO a cancelar a favor de MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO el pago de las respectivas costas judiciales y agencias en derecho.	**Sin cuantificar**
TOTAL:	**Sin cuantificar*** **

***Nota:** Se precisa que el demandante no cuantifica sus pretensiones, sin embargo, en la estimación de la cuantía indica que la misma la estima en valor de $**115.420.000.**

Frente a las pretensiones declaratorias en concreto me pronuncio de la siguiente manera:

PRETENSIÓN (1): Aunque No es una pretensión dirigida en contra de BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., nos oponemos por cuanto no se cumplen los presupuestos para declarar la simulación relativa y adicionalmente se afectarían gravemente los intereses de mi representada como acreedora conforme a la hipoteca abierta sin límite de cuantía que se constituyó sobre el inmueble de buena fe.

En todo caso si su despacho considera que se debe declarar la simulación relativa de la propiedad aludida, solicitamos a su despacho se mantenga la hipoteca constituida a favor del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. en razón a los atributos de persecución y preferencia que tiene la garantía real hipotecaria.

PRETENSIÓN (2): Aunque No es una pretensión dirigida en contra de BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., nos oponemos, la declaración deberá comprender no solo la existencia de la compraventa, sino también los demás actos consignados en la Escritura Pública, como la hipoteca a favor de mi representada por parte de los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO.

PRETENSIÓN (3): Aunque No es una pretensión dirigida en contra de BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., nos oponemos por cuanto esta pretensión acarrea consecuencias negativas para BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., y por qué no están probados los elementos de la simulación relativa y adicionalmente los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO son deudores del crédito hipotecario otorgado por mi representada de buena fe.

En todo caso si su despacho considera que se debe ordenar la revocatoria parcial de la **ESCRITURA PÚBLICA #04257 del 24 de noviembre de 2015**, solicitamos a su despacho se mantenga la hipoteca constituida a favor del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. en razón a los atributos de persecución y preferencia que tiene la garantía real hipotecaria.

PRETENSIÓN (4): Aunque No es una pretensión dirigida en contra de BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., no nos oponemos.

Sin embargo, si esta pretensión recae sobre mi representada Nos oponemos, ya que mi representada no debe ser condenada a esta pretensión ya que de buena fe cumplió con la relación contractual que se estableció entre el Banco con los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO para la expedición del crédito hipotecario.

Sustentación de la Objeción del Juramento Estimatorio: Final y adicionalmente solicitamos que los anteriores argumentos también se tengan en cuenta como soporte de la objeción al juramento estimatorio y se tengan como pruebas las que obran en el proceso.

O. EXCEPCIÓN: PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN RELATIVA.

Solicito respetuosamente al Señor Juez declarar probada la excepción de prescripción de la acción de simulación relativa contemplada en el **ARTÍCULO 2536 CÓDIGO CIVIL** pues ha transcurrido el tiempo establecido para cada una de las mismas, dado que los hechos que dieron origen a la presente demanda fueron comunicados o reclamados por el demandante al aquí demandado fuera del término otorgado por nuestro ordenamiento legal.

Los hechos que dan base a la presente acción acaecieron desde mucho antes del **24 de noviembre de 2015**, fecha en la que se celebró la compraventa del inmueble identificado individualmente con **folio de matrícula #300-389812** de conformidad con lo consignado en la **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA.**

Así las cosas, durante los **cinco (5) años** siguientes desde la fecha del contrato, esto es hasta el **24 de noviembre de 2020,** no se vinculó a BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., a ningún trámite o proceso judicial, pues esto solo ocurrió hasta el **1 de noviembre de 2022** fecha en la que se le informó a mi representada de la existencia del presente proceso.

En ese sentido frente a mi representada la acción se encuentra prescrita.

P. EXCEPCIÓN: SI SE OBSERVA UNA POSIBLE FALSEDAD EN DOCUMENTO PÚBLICO O ACTIVIDAD PENAL EL JUEZ DEBERÁ REALIZAR LAS RESPECTIVAS DENUNCIAS Y COMPULSAS DE COPIA ANTE LA FISCALÍA.

Si se prueba que existen **serias y graves inconsistencias** entre lo dispuesto en la **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA** y lo **CONFESADO** por el demandante en todo el escrito de su demanda, deben ser estudiados por el Despacho al momento de proferir sentencia.

Si dentro del presente proceso se prueba que la parte compradora y deudores de mi representada mintieron dentro de las declaraciones que realizaron en la **Escritura Pública**, y en todo el trámite del crédito hipotecario tales hechos pueden llegar a ser considerados **conductas penales** que, de ser el caso, el Juez tendrá la obligación de hacer las denuncias y compulsar copias ante la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.**

Pues al revisar lo consignado en la **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA** se evidencia que se pactó lo siguiente:

1. Que **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S.** (quien no es parte del proceso) vendió inmueble identificado con **matrícula inmobiliaria #300-389812** a los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO por valor de **$115.420.000.**

2. Que los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO como compradores y propietarios del bien inmueble identificado con **matrícula inmobiliaria #300-389812** constituyeron hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

3. Que con la hipoteca constituida se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo por valor de **$80.481.000**, bajo la consideración que la hipoteca es abierta sin límite de cuantía.

4. Que los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO son deudores del **crédito hipotecario #20300092** otorgado por mi representada, el cual tiene garantía hipotecaria y garantía personal.

Por otro lado, el demandante **CONFIESA** en su escrito de demanda que de manera voluntaria junto su capacidad económica con el señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO para la solicitud del crédito hipotecario. Siendo el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO el único propietario del inmueble identificado con **matrícula inmobiliaria #300-389812.**

Der ser cierto lo indicado por el apoderado de los demandantes estaríamos frente a una presunta falsedad en documento público teniendo en cuenta que en la **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015** elevada ante la **NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA** figuran como propietarios del inmueble identificado con **matrícula inmobiliaria #300-389812** los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO cada uno por el 50%.

Disposición anterior que se deja a consideración del señor Juez y criterio de compulsar copias a la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.**

Q. EXCEPCIÓN: PRESCRIPCIÓN, CADUCIDAD COMPENSACIÓN Y OTRAS NULIDADES RELATIVAS.

Solicito respetuosamente al señor a Juez declarar las demás causales de prescripción, caducidad, nulidad relativa, y compensación de las cifras que llegaren a ser probadas en el proceso.

R. EXCEPCIÓN: LA GENÉRICA.

Solicito respetuosamente decretar cada una de las excepciones que probadas en el proceso llegare a encontrar.

V. OBJECIÓN A LA ESTIMACIÓN DEL DEMANDANTE RESPECTO LOS PERJUICIOS:

De conformidad al **Artículo 206 del Código General del Proceso (ley 1564 de 2012)**, me permito objetar la estimación de los perjuicios realizada por el demandante en razón a que como se explicó en detalle con las respectivas excepciones, no le asiste razón al demandante para reclamar una indemnización de mi mandante en el presente caso, por lo que solicitamos a su despacho **condenar al demandante a multa del 10%** establecida en la norma.

A. SUSTENTO DE LA OBJECIÓN:

En ese sentido por economía procesal, me remito a los argumentos expuestos en las excepciones presentadas con este escrito denominadas: **FALTA DE LA PRUEBA Y EXCESIVA ESTIMACIÓN DE LOS PERJUICIOS SOLICITADOS EL DEMANDANTE.**

B. PRUEBAS DE LA OBJECIÓN:

Solicito a su despacho tener como pruebas de la objeción, las pruebas aportadas y las solicitadas con este escrito de contestación de demanda, a las que respetuosamente solicito a su despacho se remita, para no transcribirlas por economía procesal.

VI. PRONUNCIAMIENTO RESPECTO A LA SOLICITUD DE MEDIDA CAUTELAR DE INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA DISPUESTO EN LA DEMANDA Y SUBSANACIÓN

Tenga en cuenta su señoría que contrario a lo manifestado por el demandante no es procedente realizar la inscripción de la demanda como medida cautelar en el certificado de tradición y libertad del inmueble.

La solicitud elevada erróneamente por el demandante respecto de la inscripción de la demanda configura una **medida cautelar nominada,** esto teniendo en cuenta que la ley ha precisado los casos en que procede y la manera de consumarla.

Así mismo, observe el despacho que la anotación de la demanda, tiene como propósito, dar a conocer la existencia de la demanda cuya **estimación podría alterar el contenido registral**, situación que en el presente caso no ocurrió, motivo por el cual no es procedente que se ordene la inscripción de la demanda.

Por otro lado, se debe tener en cuenta que, el demandante no cumplió con la carga argumentativa respecto de la necesidad de la inscripción de la demanda, de conformidad a los presupuestos consagrados en el ARTÍCULO 590 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

Por lo anteriormente expuesto de manera respetuosa solicitamos al Despacho negar la inscripción de la demanda.

VII. SOLICITUD DE PRUEBAS

Con el fin de soportar cada una de nuestras excepciones solicitamos la práctica de las siguientes pruebas:

A. DOCUMENTALES.

Con el fin de determinar los hechos en que se funda nuestra defensa solicitamos tener como pruebas además de las ya existentes las siguientes y aportadas al proceso:

1. **Poder especial** a mi otorgado por BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

2. Copia del correo electrónico del **15 de noviembre de 2022,** en el que me es remitido el poder desde el correo de Notificaciones Judiciales del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., dando cumplimiento a lo estipulado en el **LEY 2213 DE 2022.**

3. Copia del poder de sustitución otorgado a la suscrita.

4. Correo en PDF mediante el cual se remite la sustitución de poder.

5. Copia de vigencia de tarjeta profesional de la suscrita.

6. Certificado de existencia y representación legal de BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., expedido por la CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

7. Certificado de existencia y representación legal de BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., expedido por la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA.

8. copia del comunicado del **22 de diciembre de 2015** expedido por BANCO COMERCIAL AcV VILLAS S.A.

9. Carpeta con documentos de apertura del **crédito hipotecario #2030092** firmados por el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO.

10. Carpeta con documentos de apertura del **crédito hipotecario #2030092** firmados por el señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO.

11. Copia de histórico de pagos **crédito hipotecario #2030092.**

12. Certificación del estado del **crédito hipotecario #2030092** al **25 de noviembre de 2022.**

13. Copia de la **Escritura Pública # 04257** del **24 de noviembre de 2015.**

B. INTERROGATORIOS DE PARTE.

Con el fin de determinar los hechos en que se funda nuestra defensa solicitamos al señor delegado de la Superintendencia citar y practicar los siguientes interrogatorios:

1. Al señor **MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO** parte accionante quien podrá ser citado por medio de notificación por estado debido a ser parte en el proceso o en las direcciones aportadas con la demanda para que se manifieste sobre los hechos que se sustentan la defensa de mi representada en el presente trámite.

2. Al señor **CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO** parte accionada quien podrá ser citado por medio de notificación por estado debido a ser parte en el proceso o en las direcciones aportadas con la contestación de demanda para que se manifieste sobre los hechos que se sustentan la defensa de mi representada en el presente trámite.

3. Si su despacho ordena la integración de más partes al proceso, solicitamos el interrogatorio de cualquier otra persona que se vincule.

C. DECLARACIÓN DE PARTE.

Con el fin de determinar los hechos en que se funda nuestra defensa solicitamos al señor Juez citar y practicar la siguiente declaración de parte.

1. Al Representante Legal de **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** para que se manifieste sobre los hechos que se sustentan en el presente trámite y en especial los que se funda nuestra defensa y excepciones de conformidad con el **ARTÍCULO 191 CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**

D. PRUEBA POR INFORME

Con el fin de determinar los hechos en que se funda nuestra defensa solicitamos al señor Juez **previo a proferir Sentencia** se sirva **oficiar** a las siguientes entidades:

1. Oficiar al **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** para que aporte al presente proceso lo siguiente:

   a. Certificación actualizada del **estado del crédito hipotecario #20300092** del cual son titulares los señores MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO.
   b. Certificación actualizada del **saldo de la deuda (Si procede).**

La anterior, solicitud se realiza ya que es un hecho que es futuro e incierto por lo que para la fecha en la que se vaya a proferir sentencia no se sabe cuál sería el estado del crédito como si existe saldo de la deuda.

Solicitamos de manera atenta, se oficie a la dirección **Carrera 13 #26 A-47 Piso 1 de la ciudad de Bogotá** o a la Dirección electrónica notificacionesjudiciales@bancoavvillas.com.co

VIII. ANEXOS.

Anexo con la presente contestación las pruebas documentales relacionadas en el aparte de pruebas documentales, listado al que me remito por economía procesal.

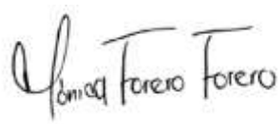
IX. NOTIFICACIONES.

Mi representada recibirá notificaciones en la **Carrera 13 #26 A-47 Piso 1 de la ciudad de Bogotá D.C.**

A la suscrita en la **Carrera 8 No 38-33 Ofc. 703 de Bogotá D.C.** y dirección electrónica eidelman.gonzalez@kingsalomon.com, litigios@kingsalomon.com celular 300-272-6669 y teléfono oficina +571-2870737.

En ese sentido y dado que mi domicilio es la **ciudad de Bogotá** solicitamos a su despacho se nos notifique por la vía del correo electrónico todas las providencias que profiera su despacho y a su vez se nos permita la radicación de los diferentes memoriales y la atención de audiencias por las vías electrónicas.

Del señor Juez,



MÓNICA ALEJANDRA FORERO FORERO
C.C. #1.075.663.689 de Zipaquirá
T.P. #236.244 de C.S.J.
Correo : litigios@kingsalomon.com

Señor
JUZGADO VEINTIDÓS (22) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA – SANTANDER.
Correo: j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia:	**Proceso Declarativo de MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO contra CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO.** **Litisconsorte Necesario: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** **Radicado: 68001400302220210006800**

MARGARITA MARÍA TOVAR SANTOS, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía **# 55.170.383 de Neiva,,** en mi condición de representante legal para asuntos judiciales y extrajudiciales del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., sociedad domiciliada en Bogotá D.C., con **NIT # 860.035.827-5,** entidad legalmente constituida conforme lo acredita el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y el certificado de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que se anexan, mediante el presente escrito me permito manifestar a su despacho lo siguiente:

Por medio de este documento otorgo **Poder Especial,** Amplio y Suficiente al Dr. **EIDELMAN JAVIER GONZÁLEZ SÁNCHEZ** identificado con la cédula de ciudadanía # 7.170.035 de Tunja, abogado en ejercicio, titular de la tarjeta profesional #108.916 del Consejo Superior de la Judicatura, para que continúe con cada uno de los tramites respectivos del proceso de la referencia.

En ese sentido ruego señor Juez reconocer personería a mi apoderado con el fin de que continúe cumpliendo con los fines de la gestión a él encomendada para el proceso de la referencia.

El doctor **EIDELMAN JAVIER GONZÁLEZ SÁNCHEZ**, queda ampliamente facultado para notificarse, contestar la demanda, presentar excepciones previas o de mérito, aportar documentos, solicitar pruebas, conciliar, transigir, interponer nulidades, reasumir, presentar y objetar juramento estimatorio, tachar de falso y en general todos los recursos que considere necesarios para cumplir cabalmente con el mandato conferido de conformidad con el artículo 77 del C.G.P., podrá igualmente interponer acciones de tutela e impugnarlas de ser necesario.

Del Señor (a) Juez.

MARGARITA MARIA TOVAR SANTOS - Representante Legal Para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Ubicación: Vicepresidencia Juridica

MARGARITA MARÍA TOVAR SANTOS
C.C. # 55.170.383 de Neiva.
Representante Legal
BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

ACEPTO,

Eidelman Javier González Sánchez
Firmado digitalmente por Eidelman Javier González Sánchez
Fecha: 2022.12.02 15:46:44 -05'00'

EIDELMAN JAVIER GONZÁLEZ SÁNCHEZ
C.C. # 7.170.035 de Tunja
T.P. # 108.916 C.S. de la J.
Correo: eidelman.gonzalez@kingsalomon.com

Laura Marcela Henao Jaimes

De:	Margarita Maria Tovar Santos <tovarm@bancoavvillas.com.co> en nombre de NotificacionesJudiciales <NotificacionesJudiciales@bancoavvillas.com.co>
Enviado el:	martes, 15 de noviembre de 2022 12:34 p. m.
Para:	Eidelman Javier Gonzalez-Sánchez KSA
CC:	Laura Marcela Henao Jaimes
Asunto:	Remito Poder SIMULACIÓN DE MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO vs CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO_BANCO VINCULADO
Datos adjuntos:	Poder Miguel Antonio Rueda vs Cesar Rueda Litisconsorte Av Villas S.A_.pdf; Certif Super Noviembre2022.pdf
Importancia:	Alta

Doctor
EIDELMAN JAVIER GONZALEZ
Abogado
Firma King Salomón Abogados
Ciudad.

Reciba cordial saludo.

Adjunto al presente me permito remitir el Poder otorgado para la Defensa del Banco del proceso de Simulación propuesto por MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO vs CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO_BANCO VINCULADO, junto con el respectivo Certificado de Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cordialmente,

Margarita Maria Tovar Santos
Abogada
tovarm@bancoavvillas.com.co

Gerencia Defensa Judicial
Vicepresidencia Juridica
Tel: (57 1) 2419600 Ext 5865
Celular 315 5200121
Banco AV Villas
Bogotá, Colombia

Señor
JUZGADO VEINTIDÓS (22) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Correo: j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia:	**Proceso Declarativo de simulación relativa de MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO contra CESAR AGUSTO RUEDA MURILLO** **Litisconsorte Necesario: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** **Radicado: 68001400302220210006800** • **Crédito hipotecario # 2030092**

EIDELMAN JAVIER GONZÁLEZ SÁNCHEZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado principal del **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.,** por medio del presente escrito **sustituyo** el poder a mi encomendado de manera especial y determinada a la **Dra. MÓNICA ALEJANDRA FORERO FORERO**, identificada con cédula de ciudadanía #1.075.663.689 expedida en Zipaquirá y T.P. # 236.244 del C.S.J. para que asuma la defensa de la entidad dentro del proceso de la referencia.

Aclaro que el presente poder de sustitución se otorga con las mismas facultades que el conferido a mí, incluyendo las de conciliar, recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, renunciar, rendir Interrogatorio de Parte y las demás facultades establecidas en el ARTÍCULO 75 DEL C.G.P. o que la ley le otorga para cumplir a cabalidad con la misión a ella encomendada.

Cordialmente,

Eidelman Javier González Sánchez

Firmado digitalmente por Eidelman Javier González Sánchez
Fecha: 2022.12.02 15:19:43 -05'00'

EIDELMAN JAVIER GONZALEZ SANCHEZ.
T.P. #108.916 del C.S.J.
C.C. # 7.170.035 de Tunja
Correo: eidelman.gonzalez@kingsalomon.com

ACEPTO:

MÓNICA ALEJANDRA FORERO FORERO
C.C. #1.075.663.689 expedida en Zipaquirá
T.P. # 236.244 del C.S de la J.
Correo: litigios@kingsalomon.com

Poder sust. simulación relativa de MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO contra CESAR AGUSTO RUEDA MURILLO

Eidelman Javier Gonzalez-Sánchez KSA <eidelman.gonzalez@kingsalomon.com>

Vie 02/12/2022 14:20

Para: Mónica Alejandra Forero <litigios@kingsalomon.com>

CC: Alejandra Causado Toledo <abogado14@kingsalomon.com>;Juan Pablo Melo Insuasty <control.judicial@kingsalomon.com>;Laura Marcela Henao Jaimes <abogado10@kingsalomon.com>

1 archivos adjuntos (278 KB)

Poder Sust. Miguel Rueda vs Cesar Rueda Litisconsorte Av Villas.pdf;

Señor
JUZGADO VEINTIDÓS (22) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Correo: j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia:	**Proceso Declarativo de simulación relativa de MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO contra CESAR AGUSTO RUEDA MURILLO** **Litisconsorte Necesario: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** **Radicado: 68001400302220210006800** • **Crédito hipotecario # 2030092**

EIDELMAN JAVIER GONZÁLEZ SÁNCHEZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado principal del **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.,** por medio del presente escrito **sustituyo** el poder a mi encomendado de manera especial y determinada a la **Dra. MÓNICA ALEJANDRA FORERO FORERO**, identificada con cédula de ciudadanía #1.075.663.689 expedida en Zipaquirá y T.P. # 236.244 del C.S.J. para que asuma la defensa de la entidad dentro del proceso de la referencia.

Aclaro que el presente poder de sustitución se otorga con las mismas facultades que el conferido a mí, incluyendo las de conciliar, recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, renunciar, rendir Interrogatorio de Parte y las demás facultades establecidas en el ARTÍCULO 75 DEL C.G.P. o que la ley le otorga para cumplir a cabalidad con la misión a ella encomendada.

Cordialmente,

EIDELMAN JAVIER GONZÁLEZ SÁNCHEZ.
T.P. #108.916 del C.S.J.
C.C. # 7.170.035 de Tunja
Correo: eidelman.gonzalez@kingsalomon.com

ACEPTO:

MÓNICA ALEJANDRA FORERO FORERO
C.C. #1.075.663.689 expedida en Zipaquirá
T.P. # 236.244 del C.S de la J.
Correo: litigios@kingsalomon.com

Eidelman Javier González Sánchez.
King Salomón Abogados S.A.S.

Dirección: Carrera 8 No 38-33 Oficina 703, 904 y 906.
Tel: (571) 2870737, 3230746 y 4573984
Celular: (57) 300- 2726669
e-mail: eidelman.gonzalez@kingsalomon.com
Web: www.kingsalomon.com

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

C E R T I F I C A

Certificado de Vigencia N.: 743441

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **MONICA ALEJANDRA FORERO FORERO**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía** No. **1075663689**., registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	236244	25/11/2013	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **2** días del mes de **diciembre** de **2022**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
Director (e)

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS BANCO AV VILLAS O AV VILLAS
Nit: 860.035.827-5
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00307129
Fecha de matrícula: 9 de octubre de 1987
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 5 de marzo de 2021
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cra 13 N 26 A 47 Piso 24 (Nueva Nomenclatura)
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionescomerciales@bancoavvillas.com.co
Teléfono comercial 1: 2419600
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cra 13 26A - 47 Piso 1
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@bancoavvillas.com.co
Teléfono para notificación 1: 2419600
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo

---

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

Agencias:

Bogotá D.C.	(109)
Ubaté	(1)
Cota	(1)
Zipaquirá	(1)
Chía	(2)
Soacha	(2)
Tocancipá	(1)

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 160 de la Notaría 23 de Santafé de Bogotá D.C. Del 28 de enero de 2000, inscrita el 28 de enero de 2000 bajo el número 713868 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS por el de: CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS que podrá girar bajo la denominación AV VILLAS.

Por Escritura Pública No. 160 de la Notaría 23 de Santafé de Bogotá D.C., del 28 de enero de 2000, inscrita el 28 de enero de 2000 bajo el número 713868 del libro IX, la sociedad de la referencia se fusionó con la sociedad AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA absorbiéndola, la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 912 del 21 de marzo de 2002 de la Notaría veintitrés de Bogotá D.C., inscrita el 26 de marzo de 2002 bajo el número 820076 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS que podrá girar bajo la denominación AV VILLAS por el de: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A que podrá girar bajo la denominación de BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS, BANCO COMERCIAL E HIPOTECARIO AV VILLAS, BANCO AV VILLAS o AV VILLAS.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

Por Escritura Pública No. 1284 de la Notaría 23 de Bogotá D.C., del 23 de abril de 2002, inscrita el 25 de abril de 2002 bajo el No. 824121 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A que podrá girar bajo la denominación de BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS BANCO COMERCIAL E HIPOTECARIO AV VILLAS o AV VILLAS, por el de: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., que podrá girar bajo la denominación de BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS, BANCO AV VILLAS O AV VILLAS.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 370 del 18 de febrero de 2020, el Juzgado 3 Civil Municipal de Tuluá (Valle del Cauca), ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal responsabilidad civil contractual No. 76-834-40-03-003-2020-00011-00 de: María Esperanza Zapata Calle CC. 31.204.431, Contra: BANCO COMERCIAL AV VILLAS SA, la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de Febrero de 2020 bajo el No. 00183322 del libro VIII.

Resolución No. 3352 del 21 de agosto de 1.992 protocolizada en la E.P. No. 7.815, inscrita el 22 de octubre de 1.992 bajo el No.383.221 del libro IX, de la Superintendencia Bancaria mediante la cual renueva la autorización para continuar desarrollando operaciones en Colombia.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 24 de octubre de 2071.

OBJETO SOCIAL

El Banco en desarrollo de su objeto social podrá celebrar o ejecutar todas las operaciones legalmente permitidas a los establecimientos bancarios de carácter comercial, con sujeción a los requisitos y

---

limitaciones de la Ley colombiana.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $90.000.000.000,00
No. de acciones : 900.000.000,00
Valor nominal : $100,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $22.473.128.300,00
No. de acciones : 224.731.283,00
Valor nominal : $100,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $22.473.128.300,00
No. de acciones : 224.731.283,00
Valor nominal : $100,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 120 del 25 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de mayo de 2021 con el No. 02710310 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Carlos Ernesto Perez Buenaventura	C.C. No. 000000079141430
Segundo Renglon	Pedro Ignacio De Brigard Pombo	C.C. No. 000000019109665

Tercer Renglon	Bernardo Noreña Ocampo	C.C. No. 000000079151361
Cuarto Renglon	Fernando Copete Saldarriaga	C.C. No. 000000017187290
Quinto Renglon	Luis Fernando Pabon Pabon	C.C. No. 000000019381997

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jose Wilson Rodriguez	C.C. No. 000000019328142
Segundo Renglon	Pablo Casabianca Escallon	C.C. No. 000000079154468
Tercer Renglon	Alberto Mariño Samper	C.C. No. 000000019240702
Cuarto Renglon	Gustavo Antonio Ramirez Galindo	C.C. No. 000000080411801
Quinto Renglon	Andres Vasquez Restrepo	C.C. No. 000000071695255

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 120 del 25 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de mayo de 2021 con el No. 02710343 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 000008600008464

Por Documento Privado del 26 de abril de 2021, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de mayo de 2021 con el No. 02710344 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Leidy Fernanda Hernandez Arenas	C.C. No. 000001018423661 T.P. No. 183118-T

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Flor Marina Cruz Beltran	C.C. No. 000001012391245 T.P. No. 199666-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
5.700	24-X-1.972	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.797
2.600	21-V-1.973	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.798
2.245	12-V-1.976	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.799
3.353	24-VI-1.976	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.800
5.297	18-VIII-1.981	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.801
10.099	24-XI-1.983	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.802
3.455	28-IV-1.986	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.803
3.464	22-IV-1.988	5A. BTA	02-V -1.988-NO.234.888
892	10-II-1.989	5A. BTA.	23-XI-1.989-NO.280.611
5.162	12-VII-1.990	5A. BTA.	28-XI-1.990-NO.311.400
7.815	07- X -1.992	5 STAFE BTA	22--X-1.992 NO.383.221
8.416	26- X -1.992	5 STAFE BTA	1-XII-1.992-NO.387.726
1.572	15-III-1.994	5 STAFE BTA	25-III-1994 NO.442.149
0.978	12-III-1.997	5 STAFE BTA	21-III-1997 NO.578.786

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0000160 del 28 de enero de 2000 de la Notaría 23 de Bogotá D.C.	00713868 del 28 de enero de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000753 del 13 de marzo de 2000 de la Notaría 23 de Bogotá D.C.	00720544 del 16 de marzo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0002422 del 24 de julio	00738067 del 25 de julio de

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

---

de 2000 de la Notaría 23 de Bogotá D.C.	2000 del Libro IX
E. P. No. 0001887 del 8 de junio de 2001 de la Notaría 23 de Bogotá D.C.	00781026 del 11 de junio de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0003362 del 31 de agosto de 2001 de la Notaría 23 de Bogotá D.C.	00794390 del 17 de septiembre de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0004206 del 19 de octubre de 2001 de la Notaría 23 de Bogotá D.C.	00801447 del 7 de noviembre de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0000912 del 21 de marzo de 2002 de la Notaría 23 de Bogotá D.C.	00820076 del 26 de marzo de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0001284 del 23 de abril de 2002 de la Notaría 23 de Bogotá D.C.	00824121 del 25 de abril de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0003237 del 10 de septiembre de 2002 de la Notaría 23 de Bogotá D.C.	00844783 del 16 de septiembre de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0001862 del 26 de mayo de 2004 de la Notaría 23 de Bogotá D.C.	00936752 del 31 de mayo de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0001075 del 1 de abril de 2005 de la Notaría 23 de Bogotá D.C.	00987099 del 21 de abril de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0003588 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 23 de Bogotá D.C.	01011212 del 14 de septiembre de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0004317 del 28 de octubre de 2005 de la Notaría 23 de Bogotá D.C.	01018955 del 31 de octubre de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0000657 del 10 de marzo de 2006 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	01044425 del 16 de marzo de 2006 del Libro IX
E. P. No. 1091 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 23 de Bogotá D.C.	01287214 del 2 de abril de 2009 del Libro IX
E. P. No. 779 del 10 de abril de 2015 de la Notaría 50 de Bogotá D.C.	01929645 del 14 de abril de 2015 del Libro IX
E. P. No. 2651 del 4 de noviembre	02035909 del 12 de noviembre

---

de 2015 de la Notaría 50 de Bogotá D.C.	de 2015 del Libro IX
E. P. No. 2495 del 28 de octubre de 2016 de la Notaría 50 de Bogotá D.C.	02153964 del 1 de noviembre de 2016 del Libro IX
E. P. No. 1321 del 25 de abril de 2018 de la Notaría 50 de Bogotá D.C.	02336377 del 3 de mayo de 2018 del Libro IX
E. P. No. 2284 del 16 de julio de 2018 de la Notaría 50 de Bogotá D.C.	02358830 del 19 de julio de 2018 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 25 de febrero de 2011 de Representante Legal, inscrito el 4 de abril de 2011 bajo el número 01467221 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matríz: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS BANCO AV VILLAS O AV VILLAS, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:
- A TODA HORA S A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 3 Artículo 261 del Código de Comercio
Certifica:
Por Documento Privado del 22 de diciembre de 1998 , inscrito el 22 de diciembre de 1998 bajo el número 00661816 del libro IX, comunicó la sociedad matríz:
- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: No reportó
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Por Documento Privado del 31 de enero de 2019 de Empresario, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el número 02419544 del libro IX, comunicó la persona natural matríz:
- Luis Carlos Sarmiento Angulo
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la

---

sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2018-12-31

** Aclaración Situación de Control **

Se aclara la Situación de Control inscrita el día 04 de abril de 2011, bajo el No. 01467221 del libro IX, en el sentido de indicar que esta se configuro desde el 25 de febrero del 2011.

Se aclara el Grupo Empresarial, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el No. 02419544 del libro IX, en el sentido de indicar que la persona natural Luis Carlos Sarmiento Angulo (matriz, configuro grupo empresarial con las siguientes sociedades: ADMINEGOCIOS S.A.S.; TAXAIR S.A.; SEGUROS ALFA S.A.; SEGUROS DE VIDA ALFA S.A.; NEGOCIOS Y BIENES S.A.S.; INVERSIONES VISTA HERMOSA S.A.S.; INVERSEGOVIA S.A.; ORGANIZACIÓN LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LIMITADA; INVERPROGRESO S.A.; LCSA Y CIA. S. EN C.; GESTORA ADMINEGOCIOS & CIA. S. EN C.; LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO &. CIA. LTDA.; GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.; INDICOMERSOCIOS S.A.; INPROICO S.A.; SOSACOL S.A.; AMINVERSIONES S.A.; SOCINEG S.A.; EL ZUQUE S.A.; ACTIUNIDOS S.A.; RELANTANO S.A.; ACTIVOS TESALIA S.A.S.; RENDIFIN S.A.; BIENES Y COMERCIO S.A.; ESADINCO S.A.; SADINSA S.A.; CODENEGOCIOS S.A.; PETREOS S.A.S.; INVERSIONES ESCORIAL S.A.; POPULAR SECURITIES S.A.; VIGIA S.A.; TELESTUDIO S.A.; CORPORACIÓN PUBLICITARIA DE COLOMBIA S.A.; CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S.A.; BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.; A TODA HORA S.A - ATH; BANCO DE BOGOTÁ S.A.; FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - FIDUBOGOTÁ; MEGALINEA S.A; AVAL SOLUCIONES DIGITALES S.A.; ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO ALMAVIVA S.A.; ALMAVIVA GLOBAL CARGO S.A.; ALMAVIVA ZONA FRANCA S.A.; SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR S.A.; APORTES EN LINEA S.A.; BANCO DE OCCIDENTE S.A.; FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.; VENTAS Y SERVICIOS S.A.; BANCO POPULAR S.A.; FIDUCIARIA POPULAR S.A.; INCA FRUEHAUF - INCA S.A.; ALPOPULAR S.A.; ALPOPULAR CARGO S.A.S.; CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A.; FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.; LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. - COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO; CASA DE BOLSA S.A. SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA; INDUSTRIAS LEHNER S.A.; TEJIDOS SINTETICOS DE COLOMBIA S.A. - TESICOL; PROMOTORA Y COMERCIALIZADORA TURISTICA SANTAMAR S.A.; COLOMBIANA DE LICITACIONES Y CONCESIONES S.A.S.; PLANTACIONES UNIPALMA DE LOS LLANOS S.A.; PROYECTOS DE INGENIERIA Y DESARROLLO S.A.S. - PROINDESA S.A.S; CFC GAS HOLDING

S.A.S.; CFC PRIVATE EQUITY HOLDINGS S.A.S.; CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S.; CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S.; VALORA S.A.; AGRO SANTA HELENA S.A.S.; PLANTACIONES SANTA RITA S.A.S.; HEVEA DE LOS LLANOS S.A.S; TSR 20 INVERSIONES S.A.S.; HEVEA INVERSIONES S.A.S.; AGRO CASUNA S.A.S.; ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S.; CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA VIAL S.A.S. - CONINVIAL; PEAJES ELECTRONICOS S.A.S; CONCESIONARIA PANAMERICANA S.A.; CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. -VIANDINA; CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S. - COVIORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA S.A. - PISA; CONCESIONES CCFC S.A.; ORGANIZACIÓN PAJONALES S.A.; MAVALLE S.A.; ESTUDIOS PROYECTOS E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A.; CONCESIONARIA VIAL DE LOS ANDES S.A.S. - COVIANDES S.A.S.; HOTELES ESTELAR S.A.; ESENCIAL HOTELES S.A.; COMPAÑÍA HOTELERA CARTAGENA DE INDIAS S.A.; CFC ENERGY HOLDING S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL PACIFICO S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL PACÍFICO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL MAR S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL MAR S.A.S.; COMPAÑÍA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S. - COVIDENSA; GESTORA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES ANDINOS S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL ANDINO S.A.S.; CASA EDITORIAL EL TIEMPO S.A.; CEETTV S.A.; CÍRCULO DE LECTORES S.A.S.; INTERMEDIO EDITORES S.A.S.; PRINTER COLOMBIANA S.A.S.; TÉMPORA S.A.S.; LEADERSEARCH S.A.S. MAGAZINES CULTURALES S.A.S.; METROCUADRADO.COM S.A.; PAUTEFACIL.COM S.A.S. En liquidación. (subordinadas).

CERTIFICAS ESPECIALES

Por Documento Privado del 05 de mayo de 2015, inscrito el 12 de mayo de 2015, bajo el No. 01938631 del libro IX, en virtud de la cesión de activos, pasivos y contratos a favor de alianza fiduciaria se nombra a esta como representante de los accionistas con dividendo preferencial y sin derecho de voto de la sociedad de la referencia.

Mediante Acta No. 1034 del 28 de septiembre de 2020 de la Junta Directiva, inscrita el 25 de Febrero de 2021 bajo el No. 02666737 del libro IX, se nombra a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como Representante Legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de quinientos mil millones de pesos ($500.000.000.000) emitidos por la sociedad de la referencia.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6412

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

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

Nombre:	OFICINA FUSAGASUGA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.:	00492391
Fecha de matrícula:	24 de marzo de 1992
Último año renovado:	2021
Categoría:	Agencia
Dirección:	Av. Las Palmas No. 7 - 41 / 7 - 45 / 7 - 47 Locales 101 Y 102
Municipio:	Bogotá D.C.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

Nombre: OFICINA CIUDAD SALITRE BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 00596345
Fecha de matrícula: 11 de mayo de 1994
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Dg 22 B No. 68C-25 Local 17
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA UNICENTRO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 00596346
Fecha de matrícula: 11 de mayo de 1994
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 122 No. 15-55 Lc 104
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CENTRO COMERCIAL METROPOLIS BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 00601680
Fecha de matrícula: 21 de junio de 1994
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Av. Carrera 68 No. 75A - 50 Locales 209 Y 210
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: UNICENTRO DE OCCIDENTE BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 00601681
Fecha de matrícula: 21 de junio de 1994
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 111 C No. 86-74 Lc 153
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA EL POLO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 00609178
Fecha de matrícula: 11 de agosto de 1994
Último año renovado: 2021

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

Categoría: Agencia
Dirección: Carrera 24 No. 83-24
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA NORMANDIA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 00609180
Fecha de matrícula: 11 de agosto de 1994
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 52 Bis No. 71C-04
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CENTRO COMERCIAL PLAZA CENTRAL BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 00609184
Fecha de matrícula: 11 de agosto de 1994
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Carrera 65 No 11-90 Local 1-30 Centro Comercial Plaza Central
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA NIZA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 00609188
Fecha de matrícula: 11 de agosto de 1994
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Av Suba No. 127-23 Lc 13 C.C. Niza
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA TRINIDAD GALAN BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 00609189
Fecha de matrícula: 11 de agosto de 1994
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Carrera 56 No. 4G - 77
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA VILLA LUZ BANCO COMERCIAL AV VILLAS

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

Matrícula No.: 00609190
Fecha de matrícula: 11 de agosto de 1994
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 77 A No. 64H-04
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA FERIAS BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 00609191
Fecha de matrícula: 11 de agosto de 1994
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Ac 72 No. 68H-04
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA AVENIDA 15 BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 00609193
Fecha de matrícula: 11 de agosto de 1994
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Av 15 No. 106-24
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA LAS MARGARITAS BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 00609194
Fecha de matrícula: 11 de agosto de 1994
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Av 19 No. 151-10
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA COUNTRY BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 00609198
Fecha de matrícula: 11 de agosto de 1994
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 15 # 86 A - 41
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA GALERIAS BANCO COMERCIAL AV

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

VILLAS
Matrícula No.: 00609200
Fecha de matrícula: 11 de agosto de 1994
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Calle 53 No. 23-35
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA SAN PATRICIO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 00609203
Fecha de matrícula: 11 de agosto de 1994
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Calle 109 No. 18B-11
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA VENECIA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 00609204
Fecha de matrícula: 11 de agosto de 1994
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Dg 48 Sur No. 50-81
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA KENNEDY BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 00609205
Fecha de matrícula: 11 de agosto de 1994
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 35 Sur No. 78A-38
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA VIAGGIO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 00609525
Fecha de matrícula: 12 de agosto de 1994
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Calle 61 No. 7 18
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA ZONA INDUSTRIAL EL ESPECTADOR

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 00609665
Fecha de matrícula: 16 de agosto de 1994
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Avenida 68 No. 17A-55
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CALLE 100 BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 00609667
Fecha de matrícula: 16 de agosto de 1994
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 100 No. 11A-37
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CAJICA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 00648617
Fecha de matrícula: 26 de mayo de 1995
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 6 No. 1-89 Cajica
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA LA CALERA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 00745077
Fecha de matrícula: 1 de noviembre de 1996
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Av 2 No. 6-44 La Calera
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA LA ALHAMBRA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 00752675
Fecha de matrícula: 10 de diciembre de 1996
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 116 No. 53A-10
Municipio: Bogotá D.C.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

Nombre: OFICINA CORDOBA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01168743
Fecha de matrícula: 26 de marzo de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Carrera 10 No. 18 - 24
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA SAN MARCOS BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01168746
Fecha de matrícula: 26 de marzo de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Carrera 13 No. 40 B 74 Locales 3 Y 4
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA PRINCIPAL BOGOTA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01168748
Fecha de matrícula: 26 de marzo de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cra 13 No. 26A - 51
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA AVENIDA 19 BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01168754
Fecha de matrícula: 26 de marzo de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Carrera 7 No. 19-36
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CENTRO INTERNACIONAL BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01168758
Fecha de matrícula: 26 de marzo de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

Dirección: Carrera 10 No. 27 - 43/47 L 4
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CIUDAD MONTES BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01177052
Fecha de matrícula: 25 de abril de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 8 Sur No. 35-44
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA TOBERIN BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01177056
Fecha de matrícula: 25 de abril de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 166 No. 40-52
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA SANTA HELENITA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01177060
Fecha de matrícula: 25 de abril de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Av Cll 72 No. 75-28
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA ILARCO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01177072
Fecha de matrícula: 25 de abril de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Av Suba No. 115-58
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CENTRO COMERCIAL MILENIO PLAZA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01177083
Fecha de matrícula: 25 de abril de 2002
Último año renovado: 2021

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

Categoría:	Agencia
Dirección:	Avenida Carrera 86 No. 42B-51 Sur L-156,157,158,159
Municipio:	Bogotá D.C.
Nombre:	OFICINA CALLE 14 BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.:	01177094
Fecha de matrícula:	25 de abril de 2002
Último año renovado:	2021
Categoría:	Agencia
Dirección:	Carrera 7 No. 14-08
Municipio:	Bogotá D.C.
Nombre:	OFICINA PASADEN BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.:	01177097
Fecha de matrícula:	25 de abril de 2002
Último año renovado:	2021
Categoría:	Agencia
Dirección:	Cr 53 No. 102A-02
Municipio:	Bogotá D.C.
Nombre:	OFICINA FONTIBON BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.:	01177099
Fecha de matrícula:	25 de abril de 2002
Último año renovado:	2021
Categoría:	Agencia
Dirección:	Cr 100 No. 19-52
Municipio:	Bogotá D.C.
Nombre:	OFICINA CENTRO COMERCIAL CIUDAD TUNAL BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.:	01177118
Fecha de matrícula:	25 de abril de 2002
Último año renovado:	2021
Categoría:	Agencia
Dirección:	Carrera 24C N° 48-94 Sur Lc 2-136 / 2-137 Y 2-138 Centro Comercial Ciudad Tunal
Municipio:	Bogotá D.C.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

Nombre: OFICINA CALLE 82 BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01177127
Fecha de matrícula: 25 de abril de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Ac 82 No. 10-70
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CEDRITOS BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01177136
Fecha de matrícula: 25 de abril de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 11 No. 140-04 Esquina
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA PORCIUNCULA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01177140
Fecha de matrícula: 25 de abril de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 72 No. 10-61
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA SOLEDAD BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01177144
Fecha de matrícula: 25 de abril de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Av 24 No. 40 -7 3
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA SIETE DE AGOSTO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01177149
Fecha de matrícula: 25 de abril de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cra 24 No. 65-02

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA RICAURTE BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01177162
Fecha de matrícula: 25 de abril de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cra 28 No. 10-19
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA BOSA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01177165
Fecha de matrícula: 25 de abril de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Calle 65 Sur No. 78 L-81
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA EL CASTILLO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01177172
Fecha de matrícula: 25 de abril de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 7 No. 73-17
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA QUIRIGUA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01177175
Fecha de matrícula: 25 de abril de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Tv 94 No. 82A-17
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CHAPINORTE BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01177177
Fecha de matrícula: 25 de abril de 2002
Último año renovado: 2021

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

Categoría: Agencia
Dirección: Cr 13 No. 61-52
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CASTELLANA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01177179
Fecha de matrícula: 25 de abril de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 95 No. 49-03
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA AVENIDA COLON BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01177181
Fecha de matrícula: 25 de abril de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 13 No. 45-37
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: MARLY BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A
Matrícula No.: 01177188
Fecha de matrícula: 25 de abril de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 13 No. 49-24
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA USAQUEN BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01177250
Fecha de matrícula: 25 de abril de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Avenida Carrera 7 No. 118 30 Local L - 1
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA SANTA BARBARA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01177251
Fecha de matrícula: 25 de abril de 2002

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Carrera 15 Nª 118 - 16 Local 2
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CORABASTOS BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01177252
Fecha de matrícula: 25 de abril de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Av Cra 80#2-51 Corabastos
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA EL LAGO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01177253
Fecha de matrícula: 25 de abril de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Carrera 15 No. 75-66
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CHICO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01177257
Fecha de matrícula: 25 de abril de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Carrera 15 No. 91-10
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA RESTREPO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01181802
Fecha de matrícula: 15 de mayo de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Carrera 20 No. 15-41 Sur
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA SUBA ACUARELA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01230748

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

Fecha de matrícula: 28 de noviembre de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Avenida Calle 145 No 92-30
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA UBATE BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A
Matrícula No.: 01230754
Fecha de matrícula: 28 de noviembre de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 8 No. 8-02 Esq
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA VEINTE DE JULIO BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A
Matrícula No.: 01230758
Fecha de matrícula: 28 de noviembre de 2002
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 6 No. 21-52 Sur
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA BANCA EMPRESARIAL BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01490019
Fecha de matrícula: 15 de junio de 2005
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 13 No. 26A - 47 P 14
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CENTRO COMERCIAL PLAZA IMPERIAL BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01682569
Fecha de matrícula: 9 de marzo de 2007
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 146 A No. 106-20 Lc 147-1 Y 147-2 Cc Plaza Imperial
Municipio: Bogotá D.C.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

Nombre: CENTRO COMERCIAL MERCURIO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01714499
Fecha de matrícula: 22 de junio de 2007
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 7 No. 32-35 Lc 222-223-224 P 2
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: DIVERPLAZA ALAMOS BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01714510
Fecha de matrícula: 22 de junio de 2007
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Tv 99 No. 70 A 89 Local 102
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CENTRO COMERCIAL ALTAVISTA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01815945
Fecha de matrícula: 4 de julio de 2008
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Av Cr 1 No. 65 D 58 Sur Locales 1-98 Al 1-101
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CENTRO COMERCIAL TINTAL PLAZA BANCO COMERCIAL AV VILLAS.
Matrícula No.: 01848157
Fecha de matrícula: 28 de octubre de 2008
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 86 No. 6 37 Lc 112 113 114
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CENTRO DE NEGOCIOS EMPRESARIAL AV. CHILE BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01848159
Fecha de matrícula: 28 de octubre de 2008

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 13 # 27-47 Piso 14
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CENTRO DE NEGOCIOS EMPRESARIALES PALOQUEMAO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01863593
Fecha de matrícula: 26 de enero de 2009
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 13 # 27-47 Piso 14
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE BOSA ESTACION BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01907754
Fecha de matrícula: 24 de junio de 2009
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 77 G No. 60 45 Sur
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA SAN CRISTOBAL NORTE BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01921934
Fecha de matrícula: 14 de agosto de 2009
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 163 A No. 8 G 08
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CENTRO MAYOR BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01988256
Fecha de matrícula: 4 de mayo de 2010
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Ak 27 No. 38 A 83 Sur Local 1 183
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE CARREFOUR

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

BOSA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 01988258
Fecha de matrícula: 4 de mayo de 2010
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cra 92 No. 60-90 Sur Bosa
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA EXPRESS CENTRO COMERCIAL CENTRO SUBA BANCO COMERCIAL AV VIILAS
Matrícula No.: 02033369
Fecha de matrícula: 7 de octubre de 2010
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Avenida Calle 145 No. 91-19 / 92-89 Locales 4-105 Y 4-106
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA EXPRESS PABLO VI BANCO COMERCIAL AV. VILLAS
Matrícula No.: 02041224
Fecha de matrícula: 4 de noviembre de 2010
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 53 No. 57 08 Bq A1 Lc 1
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE SUBAZAR BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02102557
Fecha de matrícula: 27 de mayo de 2011
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 91 No. 141 05 Lc 102
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE CHIA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02226962
Fecha de matrícula: 22 de junio de 2012
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

Dirección: Cl 12 No. 10 48
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA TITAN PLAZA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02246812
Fecha de matrícula: 23 de agosto de 2012
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Ak 72 No. 80 94
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE C C ROSETTA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02266988
Fecha de matrícula: 23 de octubre de 2012
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 45 No. 128 B 41 Lc 5
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA AUTOPISTA CALLE 98 BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02281988
Fecha de matrícula: 21 de diciembre de 2012
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Tv 23 No. 97 73 Lc 1
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE PROFAMILIA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02281989
Fecha de matrícula: 21 de diciembre de 2012
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 32 A No. 13 A 27 Lc 6
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA MIXTA SIBERIA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02309330

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

Fecha de matrícula: 5 de abril de 2013
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Sec Costado Sur Cl 80 Lc B 104 B 105
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA C.C TREBOLIS BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02336413
Fecha de matrícula: 28 de junio de 2013
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 50 Sur No. 93 D 98 Cc Trebolis
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA C C PLAZA DE LAS AMERICAS BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02374669
Fecha de matrícula: 8 de octubre de 2013
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Tv 71 D No. 6 94 Sur Lc 1122 1124
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CC. SANTAFE BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02383961
Fecha de matrícula: 5 de noviembre de 2013
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 185 No. 45 06 Lc 193 194
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA C C VIVA FONTIBON BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02461301
Fecha de matrícula: 3 de junio de 2014
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Av Centenario No. 106 104
Municipio: Bogotá D.C.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

Nombre: OFICINA SOACHA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02498022
Fecha de matrícula: 15 de septiembre de 2014
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 7 No. 15 25
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE CORFERIAS BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02498076
Fecha de matrícula: 15 de septiembre de 2014
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Dg 22 B No. 42 B 41 Lc 2
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE ESTACION VIRREY BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02498080
Fecha de matrícula: 15 de septiembre de 2014
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 90 No. 18 45
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE ESTACION CALLE 146 BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02498114
Fecha de matrícula: 15 de septiembre de 2014
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Ak 45 No. 149 57 Lc 103
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CENTRO COMERCIAL NUESTRO BOGOTA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02535279
Fecha de matrícula: 23 de enero de 2015
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Av Carrera 86 N° 63 - 20 Local 1-25

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CENTRO COMERCIAL HAYUELOS BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02600712
Fecha de matrícula: 4 de agosto de 2015
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 20 No. 82 52 Lc 1 63
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CENTRO COMERCIAL PORTAL 80 BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02637594
Fecha de matrícula: 4 de diciembre de 2015
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Avenida Calle 80 No. 100-52 Niel 1 Locales 40-41-42-43-44
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA EXPRESS CASTILLA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02639907
Fecha de matrícula: 28 de diciembre de 2015
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 78 No. 8 90
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CENTRO CHIA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02680368
Fecha de matrícula: 26 de abril de 2016
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Av Pradilla 900 Este Lc 124 Centro Chia
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA EXPRESS PLAZA DE LAS AMERICAS BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02680376

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

Fecha de matrícula: 26 de abril de 2016
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 71 D No. 6 94 Sur Lc 1813
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA EXPRESS CARRERA 13 CENTRO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02680382
Fecha de matrícula: 26 de abril de 2016
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 16 No. 12 84
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CAFAM FLORESTA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02699332
Fecha de matrícula: 16 de junio de 2016
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Ak 68 No. 90 88 Lc 1 - 014 A
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA EXPRESS MINUTO DE DIOS BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02699355
Fecha de matrícula: 17 de junio de 2016
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 80 No. 74 B 08
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA ZIPAQUIRA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02736838
Fecha de matrícula: 26 de septiembre de 2016
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 10 No. 3 65
Municipio: Bogotá D.C.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

Nombre: OFICINA EXPRESS VENECIA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02736880
Fecha de matrícula: 26 de septiembre de 2016
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 54 No. 45 A 19 21 Sur
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CIUDAD EMPRESARIAL SARMIENTO ANGULO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02740693
Fecha de matrícula: 4 de octubre de 2016
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 26 No. 57 41 T 7 T 8 Locales 101 Y 102
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA EXPRESS CENTRO INTERNACIONAL BANCO AV VILLAS
Matrícula No.: 02752136
Fecha de matrícula: 4 de noviembre de 2016
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 10 No. 27 51 Lc 175
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA EXPRESS CALLE 106 BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02784660
Fecha de matrícula: 22 de febrero de 2017
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 106 No. 23 61 Lc 104
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA EXPRESS VILLAS DE GRANADA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02824683
Fecha de matrícula: 2 de junio de 2017
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

Dirección: Cr 112 A No. 79 B 39
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA COLINA CAMPESTRE BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02831856
Fecha de matrícula: 21 de junio de 2017
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Ak 58 No. 137 A 58
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA EXPRESS TOCANCIPA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02836177
Fecha de matrícula: 4 de julio de 2017
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 7 No. 7 20
Municipio: Tocancipá (Cundinamarca)

Nombre: OFICINA EXPRESS CENTRO COMERCIAL SANTAFE BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02874803
Fecha de matrícula: 28 de septiembre de 2017
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 185 No. 45 03 Lc N1 184 N1 185
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CENTRO COMERCIAL GRAN ESTACIÓN BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02888772
Fecha de matrícula: 7 de noviembre de 2017
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Avenida Calle 26 N. 62 - 47 Local 1 - 100
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA EXPRESS ARRECIFE CALLE 26 BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02888917

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

Fecha de matrícula: 7 de noviembre de 2017
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Ac 26 No. 69 D 91 Lc 104
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA EXPRESS CENTRO COMERCIAL GRAN PLAZA SOACHA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02888932
Fecha de matrícula: 7 de noviembre de 2017
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 4 Este No. 31 40 Lc 2 211
Municipio: Soacha (Cundinamarca)

Nombre: OFICINA AUTOPISTA 116 BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02988301
Fecha de matrícula: 23 de julio de 2018
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Ac 45 No. 114 90 Lc 1
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA CENTRO COMERCIAL MULTIPLAZA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 02988305
Fecha de matrícula: 23 de julio de 2018
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 19 A No. 72 57 Lc C 120
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OFICINA PLAZA CLARO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.: 03015960
Fecha de matrícula: 21 de septiembre de 2018
Último año renovado: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 68 A No. 24 B 10 Lc 1 26
Municipio: Bogotá D.C.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

Nombre:	OFICINA CENTRO COMERCIAL GRAN PLAZA ENSUEÑO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.:	03116929
Fecha de matrícula:	23 de mayo de 2019
Último año renovado:	2021
Categoría:	Agencia
Dirección:	Cr 51 No. 59 C Sur 93 Lc 141
Municipio:	Bogotá D.C.

Nombre:	OFICINA CENTRO COMERCIAL EL EDEN BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.:	03185625
Fecha de matrícula:	30 de octubre de 2019
Último año renovado:	2021
Categoría:	Agencia
Dirección:	Cra 72#12 B-48 Lc 1-103
Municipio:	Bogotá D.C.

Nombre:	OFICINA EXPRESS CENTRO COMERCIAL SAN MARTIN BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.:	03245411
Fecha de matrícula:	8 de junio de 2020
Último año renovado:	2021
Categoría:	Agencia
Dirección:	Cr 7 No. 32 12 Lc 112 Y 113 Cc San Martin
Municipio:	Bogotá D.C.

Nombre:	OFICINA C.C. PASEO VILLA DEL RIO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
Matrícula No.:	03363077
Fecha de matrícula:	6 de abril de 2021
Último año renovado:	2021
Categoría:	Agencia
Dirección:	Dg 57 C Sur No. 62 60 Lc 214 A
Municipio:	Bogotá D.C.

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

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

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 2.009.068.770.477
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6412

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 21 de abril de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 28 de mayo de 2021. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2021 Hora: 09:17:24
Recibo No. AB21659530
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2165953045964

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

****

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

****

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

****

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

Certificado Generado con el Pin No: 7365104118794893

Generado el 02 de diciembre de 2022 a las 16:27:34

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., que podrá girar bajo la denominación de Banco de Ahorro y Vivienda AV Villas, Banco AV Villas o AV Villas.

NIT: 860035827-5

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 5700 del 24 de octubre de 1972 de la Notaría 5 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Sociedad anónima de carácter privado Bajo la denominación CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

Escritura Pública No 160 del 28 de enero de 2000 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social por la de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS, podrá girar bajo la denominación AV VILLAS Se protocoliza el acuerdo de fusión por absorción de AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, por parte de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse (autorizado mediante Resolución 030 del 7 de enero del año 2000 por la Superintendencia Bancaria).

Escritura Pública No 912 del 21 de marzo de 2002 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza su conversión en banco, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5º de la Ley 546 de diciembre 23 de 1999, bajo la denominación Banco Comercial AV Villas S.A. Podrá girar bajo la denominación Banco de Ahorro y Vivienda AV Villas, Banco Comercial e Hipotecario AV Villas, Banco AV Villas o AV VILLAS.

Escritura Pública No 1284 del 23 de abril de 2002 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Reforma el artículo 1º de los estatutos en cuanto a la denominación que puede utilizar el Banco, de acuerdo con su naturaleza. En consecuencia, la entidad se denomina Banco Comercial AV Villas S.A.., que podrá girar bajo la denominación de Banco de Ahorro y Vivienda AV Villas, Banco AV Villas o AV Villas.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Ley 546 del 23 de diciembre de 1999

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Banco tendrá un presidente quien será su representante legal, y como tal, ejecutor y gestor de sus negocios y asuntos sociales. Estará directamente subordinado a la Junta Directiva y deberá oír y acatar sus órdenes, cuando de conformidad con los estatutos sea necesario y, en todo caso, obrará de acuerdo con ella. El Presidente tendrá dos suplentes con representación legal: primero y segundo, quienes lo reemplazarán, en su orden, en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, elegidos como el principal. La Junta Directiva podrá, si a juicio de la misma se requiere para la buena marcha de la institución, conferir también la representación legal del Banco a los Vicepresidentes que determine en cada caso. Parágrafo. La sociedad tendrá hasta veinte (20) representantes legales nombrados por la Junta Directiva que tendrán por función exclusiva representar al Banco, judicial o extrajudicialmente, en defensa de los intereses de éste. Para tal efecto, en calidad de representantes legales, podrán actuar en las diligencias promovidas por

o ante autoridades jurisdiccionales, administrativas y tribunales de arbitramiento y constituir apoderados judiciales y extrajudiciales para que representen a la entidad. (Escritura Pública 1355 del 6 de mayo de 2022, Notaria 50 de Bogotá.) FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: son funciones del presidente. a) Representar al banco judicial y extrajudicialmente, como persona jurídica y usar de la firma social; b) Convocar a la asamblea general y a la junta directiva a reuniones ordinarias y extraordinarias; c) Presentar a la asamblea de accionistas, en sus reuniones ordinarias, un informe pormenorizado sobre la marcha de la corporación; d) Presentar a la junta directiva los estados financieros y demás informe del Banco (Escritura Pública 1355 del 6/05/2022 Not. 50 de Bogotá D.C.); e) Mantener a la junta directiva permanente y detalladamente informada de los negocios sociales y suministrarle los datos e informes que solicite; f)Constituir, mandatarios que representen al banco en los negocios judiciales o extrajudiciales y delegarles las funciones o atribuciones necesarias, de que el mismo goza g) Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social del Banco, conforme a la ley y a los presentes Estatutos, ciñéndose a las autorizaciones que le confiere la Junta Directiva. h) Enajenar o gravar todos los bienes sociales, previamente autorizado por la asamblea general de accionistas. i) arbitrar y transigir las diferencias del banco con terceros, previa autorización de la junta directiva. j) Nombrar y remover libremente al personal subalterno necesario para la cumplida administración del banco. k) En el ejercicio de estas facultades, y con las limitaciones señaladas en estos estatutos, el presidente podrá comprar o adquirir, a cualquier título, bienes muebles e inmuebles, vender o enajenar a cualquier título los bienes muebles o inmuebles del banco y darlos en prenda o hipoteca, o gravarlos en cualquier forma alterar la forma de los bienes raíces por su naturaleza o su destino, dar y recibir en mutuo cantidades de dinero, hacer depósitos bancarios; celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones; firmar toda clase de instrumentos negociables y negociar instrumentos, aceptarlos, endosarlos, protestarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos, etc.; comparecer en los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho del banco; transigir, comprometer, desistir, novar, recibir, interponer acciones o recursos de todo género en negocios o asuntos pendientes; representar al banco ante funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales y, en general, actuar en la dirección y administración de los negocios sociales. l) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, 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, y la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. ll). Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado; m) 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 ; n) Compilar en un código de buen gobierno, que se presentara a la junta directiva para su aprobación, todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la asamblea general de accionistas, los estatutos, y en general las mejores prácticas de buen gobierno bancario. Este código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la entidad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta; o) Coordinar las reuniones necesarias con los representantes de los fondos de pensiones inversionistas, para hacer seguimiento a los asuntos que por ley deban discutirse; p). Cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva, q). Las demás que le confieren las leyes y estos estatutos; r) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales para que representen a la entidad (Escritura Pública No.1321 del 25/04/2018 Not.50 de Bogotá D.C.)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Camilo Ángel Mejía Fecha de inicio del cargo: 15/09/2007	CC - 70565593	Presidente
Carlos Alberto Vélez Moreno Fecha de inicio del cargo: 08/08/2002	CC - 19454361	Primer Suplente del Presidente
Jorge Raúl García Ramírez Fecha de inicio del cargo: 29/08/2007	CC - 19421196	Segundo Suplente del Presidente

Certificado Generado con el Pin No: 7365104118794893

Generado el 02 de diciembre de 2022 a las 16:27:34

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
María Luz Munévar Torres Fecha de inicio del cargo: 26/10/2017	CC - 51737340	Vicepresidente Jurídico-Secretario General
Wilson Matheus Gómez Fecha de inicio del cargo: 07/03/2013	CC - 79153447	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Mariluz Cortés Linares Fecha de inicio del cargo: 15/11/2006	CC - 63506783	Representante Legal Para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Sandra Milena Otero Álvarez Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 32885436	Representante Legal para asuntos judiciales y extrajudiciales
Arinda Margarita Ojeda Parra Fecha de inicio del cargo: 05/11/2010	CC - 51773599	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Loryana Lourdes Morales Medina Fecha de inicio del cargo: 05/11/2010	CC - 63496722	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Olga Janeth Arias Rios Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 65761162	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Betty Alexandra Rivera Ardila Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 52220107	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Marlon Fernando Quintero Álvarez Fecha de inicio del cargo: 30/09/2015	CC - 80049046	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Juan Carlos Acosta Garay Fecha de inicio del cargo: 15/09/2016	CC - 80777132	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Martha Lucía Castellanos Beltrán Fecha de inicio del cargo: 06/07/2006	CC - 28947540	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Lidia Esperanza Rodríguez Correa Fecha de inicio del cargo: 21/03/2002	CC - 51740621	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Tovar Santos Margarita María Fecha de inicio del cargo: 06/12/2021	CC - 55170383	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Bernardo Parra Enríquez Fecha de inicio del cargo: 21/03/2002	CC - 10592131	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Germán Barriga Garavito Fecha de inicio del cargo: 21/03/2002	CC - 19266145	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Ricardo Echeverri Hoyos Fecha de inicio del cargo: 18/07/2019	CC - 79470033	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales

Certificado Generado con el Pin No: 7365104118794893

Generado el 02 de diciembre de 2022 a las 16:27:34

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Leidy Viviana Niño Rubio Fecha de inicio del cargo: 25/06/2020	CC - 53075382	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Edwin Alberto Herrera Sandino Fecha de inicio del cargo: 23/07/2020	CC - 80822498	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
William Shelton Salazar Fecha de inicio del cargo: 07/09/2012	CC - 79387191	Vicepresidente Comercial Banca Personas-(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, el día 18 de enero del 2016, se aceptó la renuncia al cargo de Vicepresidente Comercial Banca Personas, información radicada con el número P2016000152 - 000. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).R-2016015264

JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL

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

NIT. 860.035.827-5

16494

Bogotá, D.C. 22 de diciembre de 2015

Señor
Miguel Antonio Rueda Murillo
CL 16 AN No 27 A 17
Bucaramanga-Santander

Asunto: Radicación 7632069

Respetado señor Rueda:

Tenemos el gusto de saludarlo e informarle de acuerdo a su solicitud radicada el 07 de diciembre de 2015, donde nos requiere información de tasa beneficio correspondiente a su crédito hipotecario número 2030092 - 7.

La tasa de interés fue pactada en 12.75% E.A., y se encuentra vigente desde el momento del desembolso. De acuerdo con su solicitud nuestra entidad le ofreció como beneficio extraordinario una reducción condicionada del 9.75%E.A.

Lo anterior, siempre y cuando que se cumplan las condiciones establecidas de común acuerdo entre las partes para ese beneficio, a saber:

- Ser afiliado a la Sociedad Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantías PORVENIR y mantener la afiliación a dicho fondo durante la vigencia del crédito objetivo del incentivo comercial.

- Mantener al día todos los productos de crédito que posea(n) con el Banco.

Con lo anterior contamos haber atendido su solicitud satisfactoriamente

El equipo del Banco AV Villas reitera su compromiso y disposición de servicio.

Agradecemos sus comentarios porque nos ayudan a continuar dirigiendo nuestros esfuerzos hacia la prestación de un servicio excelente y de calidad para nuestros clientes.

Para su comodidad, el Banco cuenta con la línea de atención al cliente AUDIOVILLAS en la cual le brindaran orientación e información a sus inquietudes, comunicándose al teléfono 444 17 77 en Bogotá o la línea gratuita a nivel nacional 01 8000 51 8000.

Cordial saludo,

Alba Lucia Alvarez Rozo
Jefatura de Soporte Postventa PQRS
Doryely R.

EXTRACTO DE CREDITO

Fecha : 11/17/2022

Deudor	RUEDA MURILLO MIGUEL ANTONIO		
Cédula	1098605855		
Crédito	2030092		
Fecha de Desembolso	30/11/2015		
Plazo Total Actual	180		
Plazo Restante a 31/12/1999	0		
Plan de Amortizacion Actual	Cuota fija en pesos	Tipo Cartera	Vivienda No Vis
Dia Limite de Pago Mensual	2	Tasa Pactada	12,75%

			MOVIMIENTO EN PESOS											Crédito en Pesos										
														INTERES DE MORA				INTERES REMUNERATORIO						
Fecha Límite de Pago	Fecha de Pago	Cuotas Pagadas	Pago en Pesos	Cuentas por Cobrar	Seguros	Otros Seguros	Honorarios	Otros Gastos	Excedentes	Interes Mora	Interes Corriente	Interes Cobertura Cond.	Capital	Capital Mora	Tasa EA(%) Mora	Número días en Mora	Interes Mora	Tasa EA(%) Corriente	Número días Corriente	Interés Corriente	Interés Cobertura Cond.	Abono a Capital	Saldo Capital	Saldo Capital
02/01/2016	28/12/2015	1	950.489	0	76.878	0	0	0	0	0	667.108	0	206.503	0	0,0000	0	0	0,0943	33	667.108	0	206.503	80.274.497	80.274.497
02/01/2016	28/12/2015	0	781	0	0	0	0	0	781	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	80.274.497	80.274.497
02/02/2016	30/01/2016	1	903.340	0	71.962	0	0	0	-786	0	624.157	0	208.007	0	0,0000	0	0	0,0974	31	624.157	0	208.007	80.066.490	80.066.490
02/02/2016	30/01/2016	0	470	0	0	0	0	0	470	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	80.066.490	80.066.490
02/03/2016	29/02/2016	1	903.682	0	71.857	0	0	0	-473	0	622.717	0	209.581	0	0,0000	0	0	0,0974	29	622.717	0	209.581	79.856.909	79.856.909
02/03/2016	29/02/2016	0	332	0	0	0	0	0	332	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	79.856.909	79.856.909
02/04/2016	28/03/2016	1	903.271	0	71.752	0	0	0	-336	0	620.492	0	211.363	0	0,0000	0	0	0,0973	31	620.492	0	211.363	79.645.546	79.645.546
02/04/2016	28/03/2016	0	1.729	0	0	0	0	0	1.729	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	79.645.546	79.645.546
02/05/2016	29/04/2016	1	902.046	0	71.645	0	0	0	-1.748	0	619.242	0	212.907	0	0,0000	0	0	0,0974	30	619.242	0	212.907	79.432.639	79.432.639
02/05/2016	29/04/2016	0	954	0	0	0	0	0	954	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	79.432.639	79.432.639
02/06/2016	31/05/2016	1	902.894	0	71.538	0	0	0	-961	0	617.812	0	214.505	0	0,0000	0	0	0,0974	31	617.812	0	214.505	79.218.134	79.218.134
02/06/2016	31/05/2016	0	356	0	0	0	0	0	356	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	79.218.134	79.218.134
02/07/2016	27/06/2016	1	902.902	0	71.430	0	0	0	-359	0	615.486	0	216.345	0	0,0000	0	0	0,0973	30	615.486	0	216.345	79.001.789	79.001.789
02/07/2016	27/06/2016	0	348	0	0	0	0	0	348	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	79.001.789	79.001.789
02/08/2016	27/07/2016	1	902.676	0	71.321	0	0	0	-349	0	613.629	0	218.075	0	0,0000	0	0	0,0973	31	613.629	0	218.075	78.783.714	78.783.714
02/08/2016	27/07/2016	0	1.324	0	0	0	0	0	1.324	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	78.783.714	78.783.714
02/09/2016	26/08/2016	1	901.431	0	71.211	0	0	0	-1.330	0	611.724	0	219.826	0	0,0000	0	0	0,0973	31	611.724	0	219.826	78.563.888	78.563.888
02/09/2016	26/08/2016	0	1.169	0	0	0	0	0	1.169	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	78.563.888	78.563.888
02/10/2016	26/09/2016	1	901.600	0	71.100	0	0	0	-1.172	0	610.179	0	221.493	0	0,0000	0	0	0,0973	30	610.179	0	221.493	78.342.395	78.342.395
02/10/2016	26/09/2016	0	1.000	0	0	0	0	0	1.000	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	78.342.395	78.342.395
02/11/2016	26/10/2016	1	901.542	0	70.989	0	0	0	-998	0	608.289	0	223.262	0	0,0000	0	0	0,0973	31	608.289	0	223.262	78.119.133	78.119.133
02/11/2016	26/10/2016	0	1.158	0	0	0	0	0	1.158	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	78.119.133	78.119.133
02/11/2016	18/11/2016	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	78.119.133	78.119.133
02/12/2016	28/11/2016	1	903.866	0	73.038	0	0	0	-1.157	0	607.146	0	224.839	0	0,0000	0	0	0,0974	30	607.146	0	224.839	77.894.294	77.894.294
02/12/2016	28/11/2016	0	1.134	0	0	0	0	0	1.134	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	77.894.294	77.894.294
02/01/2017	27/12/2016	1	903.494	0	72.925	0	0	0	-1.134	0	605.009	0	226.694	0	0,0000	0	0	0,0973	31	605.009	0	226.694	77.667.600	77.667.600
02/01/2017	27/12/2016	0	1.506	0	0	0	0	0	1.506	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	77.667.600	77.667.600
02/02/2017	27/01/2017	1	903.888	0	73.693	0	0	0	-1.508	0	603.245	0	228.458	0	0,0000	0	0	0,0973	31	603.245	0	228.458	77.439.142	77.439.142
02/02/2017	27/01/2017	0	1.112	0	0	0	0	0	1.112	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	77.439.142	77.439.142
02/03/2017	27/02/2017	1	904.563	0	73.578	0	0	0	-1.121	0	602.023	0	230.083	0	0,0000	0	0	0,0974	28	602.023	0	230.083	77.209.059	77.209.059
02/03/2017	27/02/2017	0	437	0	0	0	0	0	437	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	77.209.059	77.209.059
02/04/2017	29/03/2017	1	905.000	0	73.462	0	0	0	-466	0	600.091	0	231.913	0	0,0000	0	0	0,0974	31	600.091	0	231.913	76.977.146	76.977.146
02/05/2017	27/04/2017	1	905.000	0	73.345	0	0	0	-175	0	598.044	0	233.786	0	0,0000	0	0	0,0973	30	598.044	0	233.786	76.743.360	76.743.360
02/06/2017	26/05/2017	1	904.984	0	73.227	0	0	0	201	0	595.844	0	235.712	0	0,0000	0	0	0,0973	31	595.844	0	235.712	76.507.648	76.507.648
02/06/2017	26/05/2017	0	1.041	0	0	0	0	0	1.041	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	76.507.648	76.507.648
02/07/2017	27/06/2017	1	903.891	0	73.108	0	0	0	-1.046	0	594.389	0	237.440	0	0,0000	0	0	0,0973	30	594.389	0	237.440	76.270.208	76.270.208
02/07/2017	27/06/2017	0	1.109	0	0	0	0	0	1.109	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	76.270.208	76.270.208
02/08/2017	28/07/2017	1	897.889	0	67.149	0	0	0	-1.112	0	592.576	0	239.276	0	0,0000	0	0	0,0973	31	592.576	0	239.276	76.030.932	76.030.932
02/08/2017	28/07/2017	0	1.911	0	0	0	0	0	1.911	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	76.030.932	76.030.932
02/09/2017	28/08/2017	1	896.977	0	67.038	0	0	0	-1.914	0	590.714	0	241.139	0	0,0000	0	0	0,0973	31	590.714	0	241.139	75.789.793	75.789.793
02/09/2017	28/08/2017	0	738	0	0	0	0	0	738	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	75.789.793	75.789.793
02/10/2017	27/09/2017	1	898.000	0	66.927	0	0	0	-757	0	588.803	0	243.027	0	0,0000	0	0	0,0973	30	588.803	0	243.027	75.546.766	75.546.766
02/11/2017	30/10/2017	1	898.000	0	66.814	0	0	0	-960	0	587.361	0	244.785	0	0,0000	0	0	0,0974	31	587.361	0	244.785	75.301.981	75.301.981
02/12/2017	28/11/2017	1	901.550	0	68.589	0	0	0	981	0	585.221	0	246.759	0	0,0000	0	0	0,0974	30	585.221	0	246.759	75.055.222	75.055.222
02/12/2017	28/11/2017	0	604	0	0	0	0	0	604	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	75.055.222	75.055.222
02/01/2018	28/12/2017	1	899.726	0	68.475	0	0	0	-604	0	583.120	0	248.735	0	0,0000	0	0	0,0973	31	583.120	0	248.735	74.806.487	74.806.487

(*) Las discriminaciones que no se incluyen son anteriores al nacimiento de la UVR o no se encuentran disponibles en históricos.

			MOVIMIENTO EN PESOS											Crédito en Pesos										
														INTERES DE MORA				INTERES REMUNERATORIO						
Fecha Límite de Pago	Fecha de Pago	Cuotas Pagadas	Pago en Pesos	Cuentas por Cobrar	Seguros	Otros Seguros	Honorarios	Otros Gastos	Excedentes	Interes Mora	Interes Corriente	Interes Cobertura Cond.	Capital	Capital Mora	Tasa EA(%) Mora	Número días en Mora	Interes Mora	Tasa EA(%) Corriente	Número días Corriente	Interés Corriente	Interés Cobertura Cond.	Abono a Capital	Saldo Capital	Saldo Capital
02/01/2018	28/12/2017	0	774	0	0	0	0	0	774	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	74.806.487	74.806.487
02/02/2018	26/01/2018	1	899.148	0	68.360	0	0	0	-777	0	580.769	0	250.796	0	0,0000	0	0	0,0972	31	580.769	0	250.796	74.555.691	74.555.691
02/02/2018	26/01/2018	0	1.352	0	0	0	0	0	1.352	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	74.555.691	74.555.691
02/03/2018	27/02/2018	1	898.982	0	68.243	0	0	0	-1.357	0	579.581	0	252.515	0	0,0000	0	0	0,0974	28	579.581	0	252.515	74.303.176	74.303.176
02/03/2018	27/02/2018	0	1.518	0	0	0	0	0	1.518	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	74.303.176	74.303.176
02/04/2018	27/03/2018	1	898.309	0	68.125	0	0	0	-1.526	0	577.059	0	254.651	0	0,0000	0	0	0,0973	31	577.059	0	254.651	74.048.525	74.048.525
02/04/2018	27/03/2018	0	2.191	0	0	0	0	0	2.191	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	74.048.525	74.048.525
02/05/2018	30/04/2018	1	898.078	0	68.007	0	0	0	-2.205	0	575.894	0	256.382	0	0,0000	0	0	0,0974	30	575.894	0	256.382	73.792.143	73.792.143
02/05/2018	30/04/2018	0	2.422	0	0	0	0	0	2.422	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	73.792.143	73.792.143
02/06/2018	25/05/2018	1	896.888	0	67.889	0	0	0	-2.426	0	572.666	0	258.759	0	0,0000	0	0	0,0972	31	572.666	0	258.759	73.533.384	73.533.384
02/06/2018	25/05/2018	0	3.612	0	0	0	0	0	3.612	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	73.533.384	73.533.384
02/07/2018	28/06/2018	1	896.120	0	67.770	0	0	0	-3.628	0	571.456	0	260.522	0	0,0000	0	0	0,0973	30	571.456	0	260.522	73.272.862	73.272.862
02/07/2018	28/06/2018	0	4.380	0	0	0	0	0	4.380	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	73.272.862	73.272.862
02/08/2018	30/07/2018	1	895.396	0	67.649	0	0	0	-4.391	0	569.663	0	262.475	0	0,0000	0	0	0,0974	31	569.663	0	262.475	73.010.387	73.010.387
02/08/2018	30/07/2018	0	5.104	0	0	0	0	0	5.104	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	73.010.387	73.010.387
02/09/2018	28/08/2018	1	894.276	0	67.527	0	0	0	-5.106	0	567.205	0	264.650	0	0,0000	0	0	0,0973	31	567.205	0	264.650	72.745.737	72.745.737
02/09/2018	28/08/2018	0	6.224	0	0	0	0	0	6.224	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	72.745.737	72.745.737
02/10/2018	27/09/2018	1	893.013	0	67.404	0	0	0	-6.223	0	565.111	0	266.721	0	0,0000	0	0	0,0973	30	565.111	0	266.721	72.479.016	72.479.016
02/10/2018	27/09/2018	0	7.487	0	0	0	0	0	7.487	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	72.479.016	72.479.016
02/11/2018	29/10/2018	1	891.779	0	67.281	0	0	0	-7.498	0	563.277	0	268.719	0	0,0000	0	0	0,0974	31	563.277	0	268.719	72.210.297	72.210.297
02/11/2018	29/10/2018	0	8.721	0	0	0	0	0	8.721	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	72.210.297	72.210.297
02/12/2018	27/11/2018	1	892.194	0	69.097	0	0	0	-8.735	0	560.943	0	270.889	0	0,0000	0	0	0,0973	30	560.943	0	270.889	71.939.408	71.939.408
02/12/2018	27/11/2018	0	8.306	0	0	0	0	0	8.306	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	71.939.408	71.939.408
02/01/2019	03/01/2019	1	893.681	0	69.381	0	0	0	-8.316	102	559.907	0	272.607	272.607	0,1463	1	102	0,0975	31	559.907	0	272.607	71.666.801	71.666.801
02/01/2019	03/01/2019	0	6.819	0	0	0	0	0	6.819	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	71.666.801	71.666.801
02/02/2019	31/01/2019	1	894.248	0	68.845	0	0	0	-6.833	0	557.370	0	274.866	0	0,0000	0	0	0,0974	31	557.370	0	274.866	71.391.935	71.391.935
02/02/2019	31/01/2019	0	752	0	0	0	0	0	752	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	71.391.935	71.391.935
02/03/2019	27/02/2019	1	895.000	0	68.718	0	0	0	-5.771	0	554.957	0	277.096	0	0,0000	0	0	0,0974	28	554.957	0	277.096	71.114.839	71.114.839
02/04/2019	28/03/2019	1	895.000	0	68.589	0	0	0	-5.411	0	552.452	0	279.370	0	0,0000	0	0	0,0973	31	552.452	0	279.370	70.835.469	70.835.469
02/05/2019	29/04/2019	1	895.000	0	68.460	0	0	0	-5.542	0	550.672	0	281.410	0	0,0000	0	0	0,0974	30	550.672	0	281.410	70.554.059	70.554.059
02/06/2019	28/05/2019	1	916.280	0	68.329	0	0	0	16.128	0	548.088	0	283.735	0	0,0000	0	0	0,0973	31	548.088	0	283.735	70.270.324	70.270.324
02/06/2019	28/05/2019	0	720	0	0	0	0	0	720	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	70.270.324	70.270.324
02/07/2019	28/06/2019	1	899.415	0	68.198	0	0	0	-723	0	546.059	0	285.881	0	0,0000	0	0	0,0973	30	546.059	0	285.881	69.984.443	69.984.443
02/07/2019	28/06/2019	0	585	0	0	0	0	0	585	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	69.984.443	69.984.443
02/08/2019	31/07/2019	1	899.708	0	68.065	0	0	0	-587	0	544.277	0	287.953	0	0,0000	0	0	0,0974	31	544.277	0	287.953	69.696.490	69.696.490
02/08/2019	31/07/2019	0	292	0	0	0	0	0	292	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	69.696.490	69.696.490
02/09/2019	27/08/2019	1	899.328	0	67.932	0	0	0	-294	0	541.206	0	290.484	0	0,0000	0	0	0,0973	31	541.206	0	290.484	69.406.006	69.406.006
02/09/2019	27/08/2019	0	672	0	0	0	0	0	672	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	69.406.006	69.406.006
02/10/2019	30/09/2019	1	899.345	0	67.797	0	0	0	-671	0	539.760	0	292.459	0	0,0000	0	0	0,0974	30	539.760	0	292.459	69.113.547	69.113.547
02/10/2019	30/09/2019	0	655	0	0	0	0	0	655	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	69.113.547	69.113.547
02/11/2019	28/10/2019	1	898.833	0	67.662	0	0	0	-655	0	536.876	0	294.950	0	0,0000	0	0	0,0973	31	536.876	0	294.950	68.818.597	68.818.597
02/11/2019	28/10/2019	0	1.167	0	0	0	0	0	1.167	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	68.818.597	68.818.597
02/12/2019	27/11/2019	1	898.160	0	67.525	0	0	0	-1.169	0	534.545	0	297.259	0	0,0000	0	0	0,0973	30	534.545	0	297.259	68.521.338	68.521.338
02/12/2019	27/11/2019	0	1.840	0	0	0	0	0	1.840	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	68.521.338	68.521.338
02/01/2020	02/01/2020	1	898.036	0	67.387	0	0	0	-1.841	0	533.304	0	299.186	0	0,0000	0	0	0,0975	31	533.304	0	299.186	68.222.152	68.222.152
02/01/2020	02/01/2020	0	1.964	0	0	0	0	0	1.964	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	68.222.152	68.222.152
02/02/2020	27/01/2020	1	896.979	0	67.248	0	0	0	-1.966	0	529.731	0	301.966	0	0,0000	0	0	0,0973	31	529.731	0	301.966	67.920.186	67.920.186
02/02/2020	27/01/2020	0	3.021	0	0	0	0	0	3.021	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	67.920.186	67.920.186
02/03/2020	03/03/2020	1	897.067	0	67.516	0	0	0	-3.033	113	528.625	0	303.846	303.846	0,1454	1	113	0,0975	29	528.625	0	303.846	67.616.340	67.616.340
02/03/2020	03/03/2020	0	2.933	0	0	0	0	0	2.933	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	67.616.340	67.616.340
02/04/2020	31/03/2020	1	896.229	0	66.968	0	0	0	-2.948	0	525.845	0	306.364	0	0,0000	0	0	0,0974	31	525.845	0	306.364	67.309.976	67.309.976
02/04/2020	31/03/2020	0	3.771	0	0	0	0	0	3.771	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	67.309.976	67.309.976
02/05/2020	27/04/2020	1	894.830	0	66.825	0	0	0	-3.791	0	522.804	0	308.992	0	0,0000	0	0	0,0973	30	522.804	0	308.992	67.000.984	67.000.984
02/05/2020	27/04/2020	0	5.170	0	0	0	0	0	5.170	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	67.000.984	67.000.984
02/06/2020	27/05/2020	1	893.178	0	66.682	0	0	0	-5.192	0	520.226	0	311.462	0	0,0000	0	0	0,0973	31	520.226	0	311.462	66.689.522	66.689.522
02/06/2020	27/05/2020	0	6.822	0	0	0	0	0	6.822	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	66.689.522	66.689.522
02/07/2020	27/06/2020	1	891.513	0	66.538	0	0	0	-6.820	0	517.975	0	313.820	0	0,0000	0	0	0,0973	30	517.975	0	313.820	66.375.702	66.375.702

(*) Las discriminaciones que no se incluyen son anteriores al nacimiento de la UVR o no se encuentran disponibles en históricos.

			MOVIMIENTO EN PESOS											Crédito en Pesos										
														INTERES DE MORA				INTERES REMUNERATORIO						
Fecha Límite de Pago	Fecha de Pago	Cuotas Pagadas	Pago en Pesos	Cuentas por Cobrar	Seguros	Otros Seguros	Honorarios	Otros Gastos	Excedentes	Interes Mora	Interes Corriente	Interes Cobertura Cond.	Capital	Capital Mora	Tasa EA(%) Mora	Número días en Mora	Interes Mora	Tasa EA(%) Corriente	Número días Corriente	Interés Corriente	Interés Cobertura Cond.	Abono a Capital	Saldo Capital	Saldo Capital
02/07/2020	27/06/2020	0	8.487	0	0	0	0	0	8.487	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	66.375.702	66.375.702
02/08/2020	28/07/2020	1	889.753	0	66.392	0	0	0	-8.455	0	515.567	0	316.249	0	0,0000	0	0	0,0973	31	515.567	0	316.249	66.059.453	66.059.453
02/08/2020	28/07/2020	0	10.247	0	0	0	0	0	10.247	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	66.059.453	66.059.453
02/09/2020	28/08/2020	1	887.839	0	66.246	0	0	0	-10.224	0	513.106	0	318.711	0	0,0000	0	0	0,0973	31	513.106	0	318.711	65.740.742	65.740.742
02/09/2020	28/08/2020	0	12.161	0	0	0	0	0	12.161	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	65.740.742	65.740.742
02/10/2020	01/10/2020	1	886.247	0	66.098	0	0	0	-12.162	0	511.448	0	320.863	0	0,0000	0	0	0,0975	30	511.448	0	320.863	65.419.879	65.419.879
02/10/2020	01/10/2020	0	13.753	0	0	0	0	0	13.753	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	65.419.879	65.419.879
02/11/2020	27/10/2020	1	883.863	0	65.949	0	0	0	-13.767	0	507.920	0	323.761	0	0,0000	0	0	0,0973	31	507.920	0	323.761	65.096.118	65.096.118
02/11/2020	27/10/2020	0	16.137	0	0	0	0	0	16.137	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	65.096.118	65.096.118
02/12/2020	01/12/2020	1	881.941	0	65.799	0	0	0	-16.163	0	506.431	0	325.874	0	0,0000	0	0	0,0975	30	506.431	0	325.874	64.770.244	64.770.244
02/12/2020	01/12/2020	0	18.059	0	0	0	0	0	18.059	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	64.770.244	64.770.244
02/01/2021	29/12/2020	1	879.541	0	65.648	0	0	0	-18.040	0	503.279	0	328.654	0	0,0000	0	0	0,0973	31	503.279	0	328.654	64.441.590	64.441.590
02/01/2021	29/12/2020	0	20.459	0	0	0	0	0	20.459	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	64.441.590	64.441.590
02/02/2021	27/01/2021	1	876.707	0	65.496	0	0	0	-20.473	0	500.307	0	331.377	0	0,0000	0	0	0,0972	31	500.307	0	331.377	64.110.213	64.110.213
02/02/2021	27/01/2021	0	23.293	0	0	0	0	0	23.293	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	64.110.213	64.110.213
02/03/2021	26/02/2021	1	873.837	0	65.342	0	0	0	-23.384	0	498.054	0	333.825	0	0,0000	0	0	0,0973	28	498.054	0	333.825	63.776.388	63.776.388
02/03/2021	26/02/2021	0	26.163	0	0	0	0	0	26.163	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	63.776.388	63.776.388
02/04/2021	27/03/2021	1	870.580	0	65.187	0	0	0	-26.291	0	495.129	0	336.555	0	0,0000	0	0	0,0972	31	495.129	0	336.555	63.439.833	63.439.833
02/04/2021	27/03/2021	0	29.420	0	0	0	0	0	29.420	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	63.439.833	63.439.833
02/05/2021	27/04/2021	1	867.212	0	65.031	0	0	0	-29.596	0	492.683	0	339.094	0	0,0000	0	0	0,0973	30	492.683	0	339.094	63.100.739	63.100.739
02/05/2021	27/04/2021	0	32.788	0	0	0	0	0	32.788	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	63.100.739	63.100.739
02/06/2021	31/05/2021	1	864.047	0	64.874	0	0	0	-32.990	0	490.701	0	341.462	0	0,0000	0	0	0,0974	31	490.701	0	341.462	62.759.277	62.759.277
02/06/2021	31/05/2021	0	35.953	0	0	0	0	0	35.953	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	62.759.277	62.759.277
02/07/2021	28/06/2021	1	860.406	0	64.716	0	0	0	-36.213	0	487.600	0	344.303	0	0,0000	0	0	0,0973	30	487.600	0	344.303	62.414.974	62.414.974
02/07/2021	28/06/2021	0	39.594	0	0	0	0	0	39.594	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	62.414.974	62.414.974
02/08/2021	26/07/2021	1	856.301	0	64.556	0	0	0	-39.811	0	484.325	0	347.231	0	0,0000	0	0	0,0972	31	484.325	0	347.231	62.067.743	62.067.743
02/08/2021	26/07/2021	0	43.699	0	0	0	0	0	43.699	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	62.067.743	62.067.743
02/09/2021	26/08/2021	1	852.214	0	64.395	0	0	0	-43.737	0	481.623	0	349.933	0	0,0000	0	0	0,0972	31	481.623	0	349.933	61.717.810	61.717.810
02/09/2021	26/08/2021	0	47.786	0	0	0	0	0	47.786	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	61.717.810	61.717.810
02/10/2021	25/09/2021	1	847.804	0	64.233	0	0	0	-47.956	0	478.850	0	352.677	0	0,0000	0	0	0,0972	30	478.850	0	352.677	61.365.133	61.365.133
02/10/2021	25/09/2021	0	52.196	0	0	0	0	0	52.196	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	61.365.133	61.365.133
02/11/2021	26/10/2021	1	843.203	0	64.069	0	0	0	-52.421	0	476.154	0	355.401	0	0,0000	0	0	0,0972	31	476.154	0	355.401	61.009.732	61.009.732
02/11/2021	26/10/2021	0	56.797	0	0	0	0	0	56.797	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	61.009.732	61.009.732
02/12/2021	25/11/2021	1	842.747	0	68.158	0	0	0	-56.939	0	473.340	0	358.188	0	0,0000	0	0	0,0972	30	473.340	0	358.188	60.651.544	60.651.544
02/12/2021	25/11/2021	0	57.253	0	0	0	0	0	57.253	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	60.651.544	60.651.544
02/01/2022	05/01/2022	1	843.762	0	68.452	0	0	0	-57.451	404	472.053	0	360.304	360.304	0,1461	3	404	0,0975	31	472.053	0	360.304	60.291.240	60.291.240
02/01/2022	05/01/2022	0	56.238	0	0	0	0	0	56.238	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	60.291.240	60.291.240
02/02/2022	26/01/2022	1	842.889	0	67.825	0	0	0	-56.475	0	467.797	0	363.742	0	0,0000	0	0	0,0972	31	467.797	0	363.742	59.927.498	59.927.498
02/02/2022	26/01/2022	0	57.111	0	0	0	0	0	57.111	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	59.927.498	59.927.498
02/03/2022	28/02/2022	1	841.930	0	67.656	0	0	0	-57.821	0	465.959	0	366.136	0	0,0000	0	0	0,0974	28	465.959	0	366.136	59.561.362	59.561.362
02/03/2022	28/02/2022	0	58.070	0	0	0	0	0	58.070	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	59.561.362	59.561.362
02/04/2022	26/03/2022	1	840.102	0	67.486	0	0	0	-58.926	0	462.116	0	369.426	0	0,0000	0	0	0,0972	31	462.116	0	369.426	59.191.936	59.191.936
02/04/2022	26/03/2022	0	59.898	0	0	0	0	0	59.898	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	59.191.936	59.191.936
02/05/2022	04/05/2022	1	839.454	0	67.749	0	0	0	-60.909	278	460.693	0	371.643	371.643	0,1462	2	278	0,0975	30	460.693	0	371.643	58.820.293	58.820.293
02/05/2022	04/05/2022	0	60.546	0	0	0	0	0	60.546	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	58.820.293	58.820.293
02/06/2022	26/05/2022	1	837.647	0	67.143	0	0	0	-61.033	0	456.348	0	375.189	0	0,0000	0	0	0,0972	31	456.348	0	375.189	58.445.104	58.445.104
02/06/2022	26/05/2022	0	62.353	0	0	0	0	0	62.353	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	58.445.104	58.445.104
02/07/2022	25/06/2022	1	835.448	0	66.969	0	0	0	-63.032	0	453.380	0	378.131	0	0,0000	0	0	0,0972	30	453.380	0	378.131	58.066.973	58.066.973
02/07/2022	25/06/2022	0	64.552	0	0	0	0	0	64.552	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	58.066.973	58.066.973
02/08/2022	23/07/2022	1	832.996	0	66.793	0	0	0	-64.997	0	449.862	0	381.338	0	0,0000	0	0	0,0970	31	449.862	0	381.338	57.685.635	57.685.635
02/08/2022	23/07/2022	0	67.004	0	0	0	0	0	67.004	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	57.685.635	57.685.635
02/09/2022	26/08/2022	1	830.704	0	66.617	0	0	0	-67.448	0	447.516	0	384.019	0	0,0000	0	0	0,0972	31	447.516	0	384.019	57.301.616	57.301.616
02/09/2022	26/08/2022	0	69.296	0	0	0	0	0	69.296	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	57.301.616	57.301.616
02/10/2022	27/09/2022	1	828.238	0	66.439	0	0	0	-69.940	0	444.909	0	386.830	0	0,0000	0	0	0,0973	30	444.909	0	386.830	56.914.786	56.914.786
02/10/2022	27/09/2022	0	71.762	0	0	0	0	0	71.762	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	56.914.786	56.914.786
02/11/2022	27/10/2022	1	825.445	0	66.259	0	0	0	-72.461	0	441.725	0	389.922	0	0,0000	0	0	0,0972	31	441.725	0	389.922	56.524.864	56.524.864
02/11/2022	27/10/2022	0	74.555	0	0	0	0	0	74.555	0	0	0	0	0		0	0	0,0000	0	0	0	0	56.524.864	56.524.864

(*) Las discriminaciones que no se incluyen son anteriores al nacimiento de la UVR o no se encuentran disponibles en históricos.

														Crédito en Pesos										
			MOVIMIENTO EN PESOS											INTERES DE MORA				INTERES REMUNERATORIO						
Fecha Límite de Pago	Fecha de Pago	Cuotas Pagadas	Pago en Pesos	Cuentas por Cobrar	Seguros	Otros Seguros	Honorarios	Otros Gastos	Excedentes	Interes Mora	Interes Corriente	Interes Cobertura Cond.	Capital	Capital Mora	Tasa EA(%) Mora	Número días en Mora	Interes Mora	Tasa EA(%) Corriente	Número días Corriente	Interés Corriente	Interés Cobertura Cond.	Abono a Capital	Saldo Capital	Saldo Capital

Fórmula para cálculo de intereses remuneratorios desde 1999/01/01 hasta 2002/03/06

Interés = ((1+tasa)^(n1/365)-1)*CapitalAntes - ((1+tasa)^(n2/365)-1)*CapitalNuevo
n1 = número de días que hay entre la fecha desde donde debe intereses hasta la fecha de pago
n2 = número de días que hay entre la fecha hasta donde deja cubiertos los intereses y la fecha de pago
CapitalAntes = saldo de capital antes de aplicar el abono
CapitalNuevo = saldo de capital que queda después de aplicar el abono

Fórmula para cálculo de intereses remuneratorios antes de 1999/01/01 y después de 2002/03/05

Interés = ((1+tasa)^(1/12)-1) * Capital

(*) Las discriminaciones que no se incluyen son anteriores al nacimiento de la UVR o no se encuentran disponibles en históricos.

NIT. 860.035.827-5

CERTIFICAMOS QUE:

El señor Miguel Antonio Rueda Murillo y Cesar Augusto Rueda Murillo identificados con la cédula de ciudadanía número 1.098.605.855 y 1.098.662.426, respectivamente, son titulares del crédito hipotecario 2030092, desembolsado el 30 de noviembre de 2015 por un monto de $80.481.000,00, pactado a una tasa de interés del 12.75% E.A y un plazo de 180 meses.

El mencionado crédito se encuentra garantizado con el inmueble ubicado en la CLL 3 NO 15 63 TR 1 APTO 904 CJN SOLERI PARQ RESIDENCIAL 1 ET BARRIO CHAPINERO en la ciudad de Bucaramanga identificado con el folio de matricula 300-389812.

A la fecha de la presente certificación, el crédito registra estado vigente – al día con un saldo total de cancelación de $56.772.346,00.

La presente certificación se expide a los veinticinco (25) días del mes de noviembre de 2022.

Cordialmente,

Firma Autorizada
Gerencia Nacional de cartera

República de Colombia

№ 04257

AA029009821

E S C R I T U R A P U B L I C A

NAB :- Rad 39680.....

No. 04257 ....NÚMERO : CERO CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE.----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: NOVIEMBRE (24) DE 2015.----------

NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA.....

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.....

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

ACTOS: 1. LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA.....$ 2.000.000.00

ACREEDOR:.....

BANCO DAVIVIENDA S.A. .....NIT: 860.034.313-7

HIPOTECANTE.....

GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S.....NIT: 804.016.019-6

.....

INMUEBLE: CALLE 3 NÚMERO 15-63, APARTAMENTO 904 TIPO B, TORRE 1 Y EL USO EXCLUSIVO Y A PERPETUIDAD DEL PARQUEADERO PARA VEHÍCULO NUMERO 166 Y DE LA BODEGA NUMERO 079 LOCALIZADOS EN EL SÓTANO NUMERO 03 DE LA PRIMERA ETAPA; DEL CONJUNTO SOLERI PARQUE RESIDENCIAL –PRIMERA ETAPA, DEL BARRIO CHAPINERO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.....

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 300-389812.....

HACE PARTE DE LA CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 010601180003000.....

.....

ACTO 2. COMPRAVENTA .....$ 115.420.000.00

VENDEDORA: .....

GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S.....NIT: 804.016.019-6

COMPRADORES.....

MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO.....c.c.# 1.098.605.855

CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO.....c.c.# 1.098.662.426

.....

ACTO 3. HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTÍA .....$ 80.481.000.00

FERNANDO LEON CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

FERNANDO LEON CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

HIPOTECANTES.....

MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO.....c.c.# 1.098.605.855

CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO.....*c.c.# 1.098.662.426*

ACREEDOR.....

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.....NIT. 860.035.827-5

.....

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO.....

PATRIMONIO DE FAMILIA: NO.....

CONDICION RESOLUTORIA: NO.....

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a LOS VEINTICUATRO (24) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE---- ---------- del año dos mil quince (2.015), Ante FERNANDO LEON CORTES NIÑO Notario Décimo, del Círculo de Bucaramanga .----------

----------ACTO PRIMERO: LIBERACION DE HIPOTECA: ----------

Compareció: ***LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE***, mujer, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la cedula de ciudadanía número 63.315.340 expedida en Bucaramanga, quien para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de APODERADA GENERAL del ***BANCO DAVIVIENDA S.A.***, **NIT: 860.034.313-7** establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá DC, convertido a Banco comercial con su actual denominación por escritura 3890 de 25 de julio de 1997 de la Notaria 18 de Bogotá, lo que acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio y debidamente facultado mediante poder otorgado por NESTOR MANTILLA RODRIGUEZ, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.121.206 expedida en Bogota S.C, mediante escritura publica número 3692 de fecha 29 de julio del año 2008 y su correspondiente vigencia de poder de fecha 13 de julio del 2015, otorgados en la Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga, documentos que se protocolizan con la presente escritura y en las copias que se expidan, y dijo:----------

PRIMERO: Que por medio de la Escritura Pública número mil cincuenta y dos (1052) de fecha siete (07) de abril del año dos mil catorce (2014) otorgada en la notaria Decima del Circulo de Bucaramanga, registrada a los folios de matrículas

inmobiliarias números 300-374127, 300-374129, 040-7119 y 321-44424, la sociedad ***GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S.*** NIT 804.016.019-6, constituyó HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA a favor del ***BANCO DAVIVIENDA S.A.*** con nit 860.034.313-7, sobre los siguientes inmuebles: a) un lote de terreno identificado como LOTE SOLERI PRIMERA ETAPA ubicado en el barrio chapinero jurisdicción del municipio de Bucaramanga, cuenta con un área de 1943,15 metros cuadrados aproximadamente, identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-374127; b) un lote de terreno identificado como LOTE SOLERI TERCERA ETAPA ubicado en el barrio chapinero jurisdicción del municipio de Bucaramanga, cuenta con un área de 1878,61 metros cuadrados aproximadamente, identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-374129; c) una casa-lote marcado con el número cinco (5) de la manzana B comprendido dentro de los linderos generales de la Urbanización el Golf en jurisdicción del distrito de Barranquilla, casa-lote de terreno que esta ubicado en la acera sur de la carrera cincuenta y ocho (58), entre las calles ochenta y uno (81) y ochenta y dos (82) localizado en la carrera cincuenta y ocho (58) número ochenta y uno ciento veinticinco (81-125), identificado con la matrícula inmobiliaria número 040-7119; d) un lote de terreno identificado como LOTE B: el cual tomara el nombre de COMPLEJO TURISTICO HOTEL LOMA LINDA predio rural ubicado en la vereda la culebra del municipio de Socorro, con un área general de 49.720,05 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria número 321-44424; inmuebles que miden y lindan como en dicho instrumento se hizo constar.----------

S E G U N D O: Teniendo en cuenta el desarrollo por etapas del proyecto **SOLERI PARQUE RESIDENCIAL,** inicialmente solo quedó vinculado al régimen de propiedad horizontal EL LOTE SOLERI PRIMERA ETAPA, constituido mediante escritura mil quinientos cincuenta y dos (1552) de fecha cinco (05) de mayo del año dos mil quince (2015) otorgada en la Notaria Decima del Circulo de Bucaramanga, debidamente registrada al folio de matricula inmobiliaria número 300-374127.----------

T E R C E R O: Que la sociedad ***GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S.*** ha solicitado al BANCO la liberación parcial del inmueble que a continuación se determina teniendo en cuenta que la garantía vigente a

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

favor del ***BANCO DAVIVIENDA S.A.*** es suficiente.----------

C U A R T O: Que en su carácter indicado el compareciente libera del gravamen hipotecario que en mayor extensión pesa sobre el apartamento número novecientos cuatro (904) Torre 1 que hace parte del conjunto SOLERI PARQUE RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA, localizado en la calle tres (3) número quince sesenta y tres (15-63) del municipio de Bucaramanga, identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-389812.----------

Q U I N T O: Que por tanto la hipoteca constituida a favor del ***BANCO DAVIVIENDA S..A.*** mediante escritura mil cincuenta y dos (1052) de fecha siete (07) de abril del año dos mil catorce (2014) otorgada en la notaria Decima del Circulo de Bucaramanga, debidamente registrada, continúa vigente en todas sus partes.----------

S E X T O: El valor proporcional de la presente liberación respecto del gravamen hipotecario constituido y determinado en la escritura pública mil cincuenta y dos (1052) de fecha siete (07) de abril del año dos mil catorce (2014) otorgada en la notaria Decima del Circulo de Bucaramanga, asciende a la suma de ***DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.000.000.00 MCTE)*** .----------

---

---------- **ACTO SEGUNDO: VENTA:** ----------

compareció a este despacho: ***LILIANA CABALLERO ROJAS***, mujer, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 63.514.357 de Bucaramanga, quien obra en nombre y representación de ***GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S.,*** con Nit 804.016.019-6 con domicilio en el Socorro-Santander, en su calidad de suplente del representante legal, sociedad constituida por escritura pública número 2074 de septiembre 26 de 2003 de la Notaria 10ª de Bucaramanga, inscrita en la cámara de comercio en octubre 17 de 2003, reformada por varias escrituras siendo la última por acta No. 21 del 6 de Marzo de 2014 de la Asamblea General , inscrita el 26 de Marzo de 2014, según certificado de existencia y representación expedida por la Cámara de comercio de Bucaramanga, documento que se protocoliza en el presente instrumento y su contenido se inserte en las copias que se expidan y quien en adelante se denominara el VENDEDOR y dijo: ----------

P R I M E R O: OBJETO. Que obrando en el carácter antes indicado transfiere a

titulo de venta a favor de ***MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO***, varón, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil soltero y sin unión marital de hecho y se identifico con la cedula de ciudadanía número 1.098.605.855 expedida en Bucaramanga, ***CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO*** varón, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil soltero y sin unión marital de hecho y se identifico con la cedula de ciudadanía número 1.098.662.426 expedida en Bucaramanga, quienes para efectos de este instrumento se denominaran LOS COMPRADORES, el 50% para cada uno del derecho de dominio, propiedad y posesión junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que la exponente vendedora tiene y le corresponde sobre el siguiente inmueble: Un apartamento distinguido con el número novecientos cuatro (904) de la torre uno (1) y hace parte del Conjunto **SOLERI PARQUE RESIDENCIAL –PRIMERA ETAPA–**, ubicado en el barrio Chapinero del Municipio de Bucaramanga; con acceso por la portería común cuya nomenclatura es: **CALLE 3 NÚMERO 15-63.** Apartamento **Tipo B.** Tiene un área total construida de **58,11** metros cuadrados aproximadamente; su área privada construida es de **52,68** metros cuadrados aproximadamente. Consta de: sala-comedor, baño auxiliar, tres alcobas (la principal con baño), cocina y zona de ropas. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos perimetrales y medidas aproximadas: Del punto 1 al punto 2, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 6.40 y 0.12 metros, pantalla estructural al medio con el apartamento 903 de la misma torre. Del punto 2 al punto 3, en línea recta y longitud 0.40 metros, muro al medio con el apartamento 903 de la misma torre Del punto 3 al punto 4, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 2.73 y 0.40 metros, fachada al medio con vacío hacia terraza de locales comunes de la copropiedad en piso 2. Del punto 4 al punto 5, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 0.40, 1.00 y 0.30 metros, con columna estructural. Del punto 5 al punto 6, en línea recta y longitud de 2.75 metros, fachada al medio con vacío hacia terraza de locales comunes de la copropiedad en piso 2. Del punto 6 al punto 7, en línea quebrada y longitud de 0.20 y 1.40 metros, pantalla estructural al medio con vacío hacia terraza de locales comunes de la copropiedad en piso 2. Del punto 7 al punto 8, en línea recta y longitud de 6.65 metros, pantalla estructural al medio en parte con vacío hacia terraza de locales comunes de la copropiedad en piso 2, en parte con foso de

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

ascensor y en parte con hall de ascensor. Del punto 8 al punto 9, en línea recta y longitud de 0.70 metros, con columna estructural. Del punto 9 al punto 10, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 1.90 y 0.40 metros, con vacío de ventilación e iluminación. Del punto 10 al punto 11, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 0.45 y 0.70 metros, con ducto común. Del punto 11 al punto 12, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 1.85 y 1.80 metros, con vacío de ventilación e iluminación. Del punto 12 al punto 13, en línea recta y longitud de 0.30 metros, con ducto común. Del punto 13 al punto 14, en línea recta y longitud de 1.55 metros, con zona común de circulación peatonal. Del punto 14 al punto 15, en línea recta y longitud de 0.55 metros, con ducto común. Del punto 15 al punto 1 inicial, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 1.25 y 1.05 metros, con punto fijo común y el acceso al apartamento. Por el **NADIR,** con placa común de entrepiso que lo separa del apartamento 804 de la misma torre. Por el **CENIT,** en altura de 2.40 metros, con placa común de entrepiso que lo separa del apartamento 1004 de la misma torre. A este apartamento se le asigna el derecho al uso exclusivo y a perpetuidad del parqueadero para vehículo No. 166 y de la bodega No. 079 localizados en el sótano No. 03 de la Primera Etapa. HACE PARTE DE LA CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 010601180003000 y le corresponde el folio de la matricula inmobiliaria número 300-389812.----------

DETERMINACIÓN DEL TERRENO. Teniendo en cuenta el desarrollo por etapas del proyecto SOLERI PARQUE RESIDENCIAL inicialmente solo quedará vinculado al régimen de propiedad horizontal el **LOTE SOLERI PRIMERA ETAPA,** con área de 1.943.15 metros cuadrados, el cual corresponde al lote común que ocupa la ETAPA I del mencionado proyecto; cuya descripción es como sigue: **LOTE SOLERI PRIMERA ETAPA,** Ubicado en el barrio Chapinero, jurisdicción del Municipio de Bucaramanga; con área de **1.943.15** metros cuadrados aproximadamente, y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas aproximadas: **POR EL NORTE**, del punto L-10 al punto L-4, en una distancia de 34.75 metros, alinderando con el Lote Soleri Tercera Etapa; del punto L-4 al punto L-5, en una distancia de 33.12 metros, alinderando con predio vecino; **POR EL ORIENTE,** del punto L-5 al punto L-6, en una distancia de 18.74 metros, alinderando con predio vecino; **POR EL SUR,** del punto L-6 al punto L-7, en una distancia de 64.38 metros, alinderando con andén adyacente a la Calle 3; **POR EL**

OCCIDENTE, del punto L-7 al punto L-10 cerrando el polígono, en una distancia de 33.59 metros, alinderando con el Lote Soleri Segunda Etapa.----------

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

PARAGRAFO SEGUNDO: CONJUNTO SOLERI PARQUE RESIDENCIAL –PRIMERA ETAPA, fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número mil quinientos cincuenta y dos (1.552) de fecha cinco (5) de mayo del año dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Decima de Bucaramanga, debidamente registrada. por tal razón **LOS COMPRADORES** quedan en todo sujetos a dicho régimen y por consiguiente además del dominio individual de la unidad descrita anteriormente tiene derecho sobre los bienes comunes de que trata el articulo correspondiente del reglamento, en las proporciones y porcentajes en él indicado y obligados al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento y que **LOS COMPRADORES** afirman conocer y aceptar.----------

PARAGRAFO TERCERO: NOTA DE ADMINISTRACION: Con la presente escritura, no se protocoliza el respectivo paz y salvo de cuota de administración, por ser **CONJUNTO SOLERI PARQUE RESIDENCIAL –PRIMERA ETAPA** del cual hace parte el inmueble objeto de esta escritura, una propiedad horizontal nueva y hasta el momento no haberse reglamentado el pago por dicho concepto.----------

PARAGRAFO CUARTO: CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA VENDEDORA: El suscrito Notario Decimo indagó a LA VENDEDORA, Respecto a lo dispuesto en le Ley doscientos cincuenta y ocho (258) del diez y siete (17) de enero de mil novecientos noventa y seis (1.996) modificada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) del veinticinco (25) de noviembre del año dos mil tres (2003), se deja constancia que no procedio la afectación a vivienda familiar, por cuanto no se reunieron los requisitos establecidos por dicha ley.----------

SEGUNDO: ADQUISICION el lote de terreno donde se encuentra construido el **CONJUNTO SOLERI PARQUE RESIDENCIAL –PRIMERA ETAPA**, fue adquirido en mayor extensión, por Restitución en Fiducia Mercantil que le hizo la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SOLERI CONSTRUCTORA GUIAR, acto efectuado por medio de la escritura pública

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

número tres mil ciento treinta y dos (3.132) de fecha diez y seis (16) de septiembre del año dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga el día 2 de octubre de 2013 al folio de Matrícula Inmobiliaria número 300-97522, loteado mediante escritura publica número quinientos ochenta (580) de fecha primero (1º) de marzo del año dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaria Decima del circulo de Bucaramanga, y la propiedad de las construcciones accedió al derecho de dominio sobre el terreno en que están edificadas, y que ejerce la sociedad **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S.** por haberlas levantado a sus expensas y en ejecución del proyecto aprobado por la autoridad urbanística competente del Municipio de Bucaramanga, según Licencia de construcción Modalidad Obra Nueva No. 68001-2-13-0023, expedida el 16 de septiembre de 2013, mediante Resolución 68001-2-13-0023 de fecha 13 de agosto de 2013, debidamente ejecutoriada; Licencia de construcción Modalidad Ampliación Modificación No 68001-2-14-0524 de fecha 15 de agosto de 2014, expedida mediante Resolución No. 68001-2-14-0524 de fecha 15 de agosto de 2014, debidamente ejecutoriada; como consta en la escritura publica número mil quinientos cincuenta y dos (1.552) de fecha cinco (5) de mayo del año dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Decima de Bucaramanga, registrada bajo la matricula inmobiliaria 300-389812.----------

T E R C E R O: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. LA VENDEDORA garantiza que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no ha sido enajenado por acto anterior al presente, ni prometidos en venta, no soporta limitaciones del dominio y que en la actualidad, lo posee en forma regular, pacífica y pública y se halla libre de demandas civiles, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio en general.----------

C U A R T O: Que el inmueble vendido cuenta con todas las obras de urbanismo exigidos por el Municipio de Bucaramanga, tales como redes de agua, luz, alcantarillado, gas natural, vías pavimentadas y andenes, en concreto, así como zonas verdes también se hará la respectiva acometida interna de teléfono. Los valores correspondientes a la instalación y matriculas definitivas de los servicios públicos de agua, luz y gas, son de cargo de la sociedad vendedora y ya fueron

cancelados en su totalidad. **LA VENDEDORA** se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble por los conceptos de impuestos, valorizaciones, tasas, contribuciones, con las empresas de servicios públicos, y con **CONJUNTO SOLERI PARQUE RESIDENCIAL –PRIMERA ETAPA** del cual hace parte.----------

Q U I N T O: Que el precio de esta venta es la suma de ***CIENTO QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($115.420.000.00 MCTE)*** dinero que será cancelado por LOS COMPRADORES a la VENDEDORA de la siguiente manera: **A).** la suma de ***VEINTIUN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($21.838.642.00 MCTE),*** girados por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, que incluye de manera global cesantías, ahorros, intereses, y compensación. Registrados en la cuenta individual que a nombre de MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO se encuentre en la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA;así: B) la suma de ***TRECE MILLONES CIEN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE ($13.100.358.oo MCTE)***, que **LA VENDEDORA** declara haber recibido a su entera satisfacción a la firma de la presente escritura, C) y el saldo o sea la suma ***OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($80.481.000.oo mcte),*** que se cancelará con el producto de una hipoteca de primer grado aprobado por parte del ***BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.*** Como se dira mas adelante.----------

P A R Á G R A F O P R I M E R O: Las partes expresamente renuncian a los requerimientos para constituir en mora el cumplimiento de las demas obligaciones del presente contrato.----------

P A R A G R A F O S E G U N D O: No obstante la forma de pago pactada LA VENDEDORA renuncia expresamente a la acción resolutoria que de ella puede derivarse y en consecuencia, otorgan el presente titulo firme e irresoluble.----------

P A R Á G R A F O T E R C E R O: Que el ***BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.*** solo realizara el desembolso del crédito hasta tanto no se presente la primera copia de la escritura pública de compraventa e hipoteca que preste merito ejecutivo debidamente registrada ante la respectiva Oficina de Instrumentos Públicos, junto con el folio de matricula inmobiliaria donde conste su registro y el correspondiente formulario de calificación expedido por esta misma entidad, y que

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

este desembolso estará sujeto a la disponibilidad de recursos que el banco tenga en ese momento. ----------

S E X T O. Que desde hoy pone a LOS COMPRADORES en posesión material del inmueble vendido, con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que de acuerdo con la ley LA VENDEDORA queda obligado al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen o acción legal que resulte contra el derecho de dominio que enajenan. En igual sentido LOS COMPRADORES renuncian a la condición resolutoria derivada de la forma de entrega.----------

S E P T I M O. Que LA VENDEDORA saldrá al saneamiento de la venta en todos los casos previstos en la ley.----------

O C T A V O. Que los gastos que ocasione la escritura publica de compraventa mediante el cual se perfecciona el presente contrato, incluyendo los gastos Notariales, los de registro boleta fiscal seran cancelados por partes iguales.------

N O V E N O. Que todos los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, pago de servicios, etc. que se liquiden sobre el inmueble a partir de la firma de esta escritura, serán de cargo de LOS COMPRADORES .----------

D E C I M O: Que la sociedad vendedora radicó mediante resolución 570 del 2013 expedido el 27 de septiembre del año 2013 por el Instituto de Vivienda de Interes Social y Reforma Urbana INVISBU, del Municipio de Bucaramanga, la solicitud del permiso para la venta de el inmueble que conforma el proyecto de urbanización y construcción denominado **CONJUNTO SOLERI PARQUE RESIDENCIAL – PRIMERA ETAPA**, propiedad horizontal, documento que se protocoliza y se inserta en las copias de la presente escritura.----------

P R E S E N T E S, LOS COMPRADORES ***MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO*** de las anotaciones personales antes dichas, y dijeron: a) Que estan de acuerdo con las declaraciones hechas por LA VENDEDORA en esta escritura y que aceptan la venta que se les hace; b) Que han recibido real y materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de esta compraventa; y c) Que conocen y aceptan el Reglamento de Propiedad Horizontal y se obligan a observarlo estrictamente quedando en todo sujetos al cumplimiento de los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada. d) Que han

pagado el precio como se dijo en el punto quinto de la presente escritura.-----
CONSTANCIA NOTARIAL PARA LOS COMPRADORES: Respecto a lo dispuesto en le Ley 258, de 1996, modificada por la Ley 854, de noviembre 25 de 2003, se deja constancia que no procede la afectación a vivienda familiar, por cuanto no se reúnen los requisitos establecidos por dicha ley. ----------

---

----------ACTO 3 **HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA.**----------
Comparecieron nuevamente ***MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO***, varón, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil soltero y sin unión marital de hecho y se identifico con la cedula de ciudadanía número 1.098.605.855 expedida en Bucaramanga, ***CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO*** varón, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil soltero y sin unión marital de hecho y se identifico con la cedula de ciudadanía número 1.098.662.426 expedida en Bucaramanga, quienes en este acto obran en su propio nombre y quienes en el texto de esta escritura se denominarán individual o conjuntamente **Los Hipotecantes** y manifestaron:----------
PRIMERO: Que constituyen Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del ***BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A***, con NIT: 860.035.827-5, establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará El Acreedor, sobre el siguiente inmueble: Un apartamento distinguido con el número novecientos cuatro (904) de la torre uno (1) y hace parte del Conjunto **SOLERI PARQUE RESIDENCIAL –PRIMERA ETAPA–**, ubicado en el barrio Chapinero del Municipio de Bucaramanga; con acceso por la portería común cuya nomenclatura es: **CALLE 3 NÚMERO 15-63.** Apartamento **Tipo B.** Tiene un área total construida de **58,11** metros cuadrados aproximadamente; su área privada construida es de **52,68** metros cuadrados aproximadamente. Consta de: sala-comedor, baño auxiliar, tres alcobas (la principal con baño), cocina y zona de ropas. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos perimetrales y medidas aproximadas: Del punto 1 al punto 2, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 6.40 y 0.12 metros, pantalla estructural al medio con el apartamento 903 de la misma torre. Del punto 2 al punto 3, en línea recta y longitud 0.40 metros, muro al medio con el apartamento 903 de la misma torre. Del punto 3 al punto 4, en línea quebrada y longitudes

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

sucesivas de 2.73 y 0.40 metros, fachada al medio con vacío hacia terraza de locales comunes de la copropiedad en piso 2. Del punto 4 al punto 5, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 0.40, 1.00 y 0.30 metros, con columna estructural. Del punto 5 al punto 6, en línea recta y longitud de 2.75 metros, fachada al medio con vacío hacia terraza de locales comunes de la copropiedad en piso 2. Del punto 6 al punto 7, en línea quebrada y longitud de 0.20 y 1.40 metros, pantalla estructural al medio con vacío hacia terraza de locales comunes de la copropiedad en piso 2. Del punto 7 al punto 8, en línea recta y longitud de 6.65 metros, pantalla estructura al medio en parte con vacío hacia terraza de locales comunes de la copropiedad en piso 2, en parte con foso de ascensor y en parte con hall de ascensor. Del punto 8 al punto 9, en línea recta y longitud de 0.70 metros, con columna estructural. Del punto 9 al punto 10, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 1.90 y 0.40 metros, con vacío de ventilación e iluminación. Del punto 10 al punto 11, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 0.45 y 0.70 metros, con ducto común. Del punto 11 al punto 12, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 1.85 y 1.80 metros, con vacío de ventilación e iluminación. Del punto 12 al punto 13, en línea recta y longitud de 0.30 metros, con ducto común. Del punto 13 al punto 14, en línea recta y longitud de 1.55 metros, con zona común de circulación peatonal. Del punto 14 al punto 15, en línea recta y longitud de 0.55 metros, con ducto común. Del punto 15 al punto 1 inicial, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 1.25 y 1.05 metros, con punto fijo común y el acceso al apartamento. Por el **NADIR,** con placa común de entrepiso que lo separa del apartamento 804 de la misma torre. Por el **CENIT,** en altura de 2.40 metros, con placa común de entrepiso que lo separa del apartamento 1004 de la misma torre. A este apartamento se le asigna el derecho al uso exclusivo y a perpetuidad del parqueadero para vehículo No. 166 y de la bodega No. 079 localizados en el sótano No. 03 de la Primera Etapa. HACE PARTE DE LA CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 010601180003000 y le corresponde el folio de la matricula inmobiliaria número 300-389812.----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Régimen de Propiedad Horizontal: El conjunto del que forma parte el inmueble objeto de la presente hipoteca, fue

sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número mil quinientos cincuenta y dos (1.552) de fecha cinco (5) de mayo del año dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Decima de Bucaramanga, debidamente registrada, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 300-389812 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. ----

S E G U N D O: Que **Los Hipotecantes** en su condición de constituyente del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo obligan en tal carácter de solidaridad. ----

T E R C E R O: Que el inmueble que se hipoteca por este instrumento fue adquirido por compra hecha a la sociedad **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S**, tal y como consta en la primera parte de este mismo instrumento.----

C U A R T O: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a los **Hipotecantes** por la suma de ***OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($80.481.000.00 MCTE)***, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza al **Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de Los Hipotecantes conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **Los Hipotecantes** individual o conjuntamente con otra u otras

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor del **Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido al **Acreedor** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de Los Hipotecantes . Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.----------

Q U I N T O: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado en MONEDA LEGAL COLOMBIANA por El **Acreedor** a los **Hipotecantes**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL **Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.----------

P A R Á G R A F O: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **Los Hipotecantes** certifican que a la fecha no han recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.----------

S E X T O : Que declaran además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el inmueble que por este instrumento hipoteca, es de su exclusiva propiedad, lo posee real y materialmente y lo garantiza libre de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad. En todo caso **Los Hipotecantes** saldrán al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento

se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se comprometen a entregar al **Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al inmueble hipotecado en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción del **Acreedor**, en un término máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **Los Hipotecantes** desde ahora confieren poder especial, amplio y suficiente al **Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de Los Hipotecantes la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o a norma que lo modifique o sustituya; (f) que conoce y acepta que El **Acreedor** desembolsará los dineros correspondientes al crédito aprobado, de acuerdo con sus recursos y disponibilidades y siempre y cuando se hayan cumplido los siguientes requisitos: (i) Si el crédito aprobado es para abonar a un crédito constructor otorgado previamente por El **Acreedor**, que el constructor anterior propietario del inmueble que se hipoteca por medio de esta escritura, se encuentre al día en el pago de intereses del crédito a su cargo otorgado por El **Acreedor** para la construcción del inmueble objeto de este instrumento. Así mismo, que se cancele la prorrata del crédito otorgado para la construcción asignada al inmueble objeto de esta hipoteca, bien porque el valor del crédito que se otorgará al Hipotecante cubre dicha prorrata o bien porque el constructor anterior propietario ha cubierto la diferencia. (ii) Si el crédito aprobado es para cancelar un crédito individual previamente otorgado por El **Acreedor**, que se cancele la diferencia que resulte entre el valor del crédito aprobado y el saldo de la obligación existente a cargo del anterior propietario del inmueble que se hipoteca por medio de esta escritura, siendo cancelada por **Los Hipotecantes** o bien porque el anterior propietario ha cubierto la diferencia. (iii) Que según el análisis del **Acreedor**, **Los Hipotecantes** no haya desmejorado su capacidad de pago ni su comportamiento crediticio entre la fecha de la solicitud del crédito que se garantiza con la presente hipoteca y la fecha en que se ha de realizar el

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

desembolso; El **Acreedor** podrá solicitar documentación para este análisis la que deberá acreditar **Los Hipotecantes** una vez El **Acreedor** lo solicite. (iv) Que **Los Hipotecantes** hayan cumplido con todos y cada uno de los requisitos y procedimientos exigidos por El **Acreedor**. (v) Que ni las personas que hayan intervenido en la cadena de tradiciones del inmueble que se hipoteca, ni **Los Hipotecantes** hayan sido o estén: (i) vinculados por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos y/o conexos, (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, (iii) condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible..----------

S É P T I M O: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el bien hipotecado a favor del **Acreedor** así como el riesgo de muerte de Los Hipotecantes nos obligamos a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por nuestra parte, los seguros a nuestro cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, nos obligamos a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota respectiva.----------

P A R Á G R A F O P R I M E R O: En caso de mora de nuestra obligación de pago de las primas de seguros, faculto al **Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes al seguro de incendio y terremoto y demás seguros aplicables al bien hipotecado. En relación con el seguro de vida, será potestad del **Acreedor** pagar las primas de seguro a nuestro cargo. En tales eventos acepto expresamente que dichos valores nos sean cargados por El **Acreedor** obligándome a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, hemos incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal prima.----------

P A R Á G R A F O S E G U N D O: Sin perjuicio de lo anterior El **Acreedor** está facultado para contratar y pagar por nuestra cuenta las primas de los seguros de incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el bien hipotecado a

nuestro cargo en caso de que no lo haga directamente en los términos de esta cláusula. En este evento nos obligamos expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **Acreedor**. En relación con el seguro de vida, es potestativo del **Acreedor** contratar y pagar por nuestra cuenta las primas de los seguros, obligándonos expresamente a pagar las primas en los términos indicados en este parágrafo.----------

PARÁGRAFO TERCERO: En todo caso, es obligación de Los Hipotecantes mantener vigentes los seguros de que trata esta cláusula. El Acreedor no asume obligación alguna con **Los Hipotecantes** de pagar las primas correspondientes a estos seguros, por lo que en caso de siniestro, de no estar vigentes los seguros, nos comprometemos a pagar la obligación a nuestro cargo.-

OCTAVO: Que **Los Hipotecantes** autorizan a **Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a. Cuando incurramos en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo en favor del **Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El **Acreedor** al **Hipotecante** . b. Cuando incurramos en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a nuestro cargo en favor del Acreedor. c. Cuando solicite o sea admitido a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al **Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. e. Cuando el inmueble hipotecado para garantizar el crédito fuere embargado total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. f. Cuando el inmueble hipotecado para garantizar el crédito sea enajenado o hipotecado o sea objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito del **Acreedor**. g. Cuando exista pérdida o deterioro del bien inmueble hipotecado como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio del **Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. h. Cuando **Los Hipotecantes** no den al crédito otorgado por El **Acreedor** a la destinación para

FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

la cual fue concedido. i. Cuando (i) no contraten los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor del **Acreedor** para amparar los riesgos sobre el bien hipotecado así como el riesgo de muerte de **Los Hipotecantes** ; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse las sumas pagadas por El **Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que El **Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por cuenta de Los Hipotecantes el valor de las primas de los seguros a que estamos obligados. j. Cuando incumplamos la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. k. Cuando incumplamos la obligación de presentar el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste la cancelación del gravamen hipotecario vigente a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga sobre el inmueble dado en garantía, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la hipoteca, si es del caso. l. Cuando llegamos a ser (i) vinculada por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluida en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenada por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del bien hipotecado por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente al **Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere El **Acreedor**. n. Cuando incumplamos cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de Los Hipotecantes adquirida

individual, conjunta o separadamente. o. Cuando incurramos en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de Los Hipotecantes, amparadas con la presente hipoteca.----------

N O V E N O: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras El **Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de Los Hipotecantes cualquier obligación pendiente pago.----------

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

D E C I M O P R I M E R O: Que **Los Hipotecantes** aceptan desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que El **Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de Los Hipotecantes amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor del **Acreedor** para amparar los riesgos sobre el bien hipotecado y la vida dLos Hipotecantes .----------

D E C I M O S E G U N D O: El **Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral once (11) de la Circular Externa No. Cero ochenta y cinco (085) del año dos mil (2000) de la Superintendencia Financiera o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado al **Acreedor** la prorrata correspondiente y **Los Hipotecantes** haya cumplido todas las obligaciones para con el **Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.----------

D E C I M O T E R C E R O: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el **Acreedor** estará obligado con **Los Hipotecantes** a la

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de Los Hipotecantes. En desarrollo de lo anterior **Los Hipotecantes** reconocen expresamente el derecho del **Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **Los Hipotecantes** realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma el **Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.----------

DECIMO CUARTO: De conformidad con lo dispuesto por el artículo veinticuatro (24) de la Ley quinientos cuarenta y seis (546) de mil novecientos noventa y nueve (1999), en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El **Acreedor** a los **Hipotecantes** sean cedido a otra entidad financiera a petición de Los Hipotecantes El **Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **Los Hipotecantes** cumplan con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario .----------

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

DECIMO SEXTO: Declaro que he sido informado por El **Acreedor** sobre sus políticas y procedimientos para la cobranza de la obligaciones a mi cargo, que las acepto y que conozco los medios a través de los cuales puedo consultar tales políticas así como las modificaciones.----------

PRESENTE: ***DIEGO FERNANDO FERREIRA GOMEZ,*** varón, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, y se identificó con cédula de ciudadanía número 91.512.016 expedida en Bucaramanga y manifestó: PRIMERO

Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación del ***BANCO COMERCIAL AV VILLAS, S.A.*** NIT: 860.035.827-5, (para todos los efectos EL ACREEDOR) en su condición de APODERADO de conformidad con el PODER ESPECIAL otorgado por MARIA DEL PILAR ROCHA JARAMILLO, identificada con la cedula de ciudadanía número 38.232.605 expedida en Ibague, de cuya vigencia se hace responsable, en su calidad de Presidente Juridico - Secretario General del ***BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.*** lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, documentos que presentan para su protocolización y se inserte en las copias del presente instrumento y manifestó: SEGUNDO. Que en la condición antes mencionada acepta para EL ACREEDOR la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquel por encontrarse en todo a su entera satisfacción. HASTA AQUÍ LA MINUTA-AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, manifiestan LOS HIPOTECANTES bajo la gravedad de juramento que el inmueble que hipotecan por medio del presente público instrumento NO ESTA SOMETIDO A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, de que trata la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de fecha diez y siete (17) de Enero de mil novecientos noventa y seis (1996), modificada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre del año dos mil tres (2003).----------

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa029089821/ Aa029089820/Aa029089784/Aa029089783/Aa029089782/Aa029089781/Aa029089780/ Aa029089779/Aa029089778/Aa029089649/Aa029089652/Aa027514587.----------

y tiene los siguientes comprobantes legales CERTIFICADO PAZ Y SALVO NÚMERO 381391 LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL TESORO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, CERTIFICA QUE : FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA S.A. VOCE. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DE 2.015, DEL PREDIO NÚMERO 010601180003000 AVALÚO $645.666.000., DIRECCIÓN C 3 15 05 71 BR CHAPINERO, VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.015, EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, EL 19 DE AGOSTO DEL 2015.----------

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NÚMERO 381392 LA SECRETARIA DE HACIENDA DE BUCARAMANGA, CERTIFICA QUE FIDUCIA CORFICOLOMBIA

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

S.A. VOCE, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN, DEL PREDIO NÚMERO 010601180003000, DIRECCIÓN C 3 15 05 71 BR CHAPINERO, VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.015, EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL 19 DE AGOSTO DEL 2015.----------
CERTIFICADO PAZ Y SALVO NÚMERO VAL 295305 EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA – FLORIDABLANCA – GIRON – PIEDECUESTA, CERTIFICA QUE SOLER JIMENEZ ISAIAS, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACION DEL PREDIO NÚMERO 010601180003000, DIRECCIÓN C 3 15 05 71 DE BUCARAMANGA, VALIDO HASTA EL 24 DE DICIEMBRE DEL 2015, EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 24 DE NOVIEMBRE DEL 2015.----------
---

NOTA: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, y todas las informaciones del inmueble, área, matricula, predial y ubicación. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, por acción o por omisión. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el presente contrato. (Art. 9°D.L. 960/70). A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del termino perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Art. 14 Decreto 650/96), la constitución de hipoteca debe ser inscrita dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento de lo contrario pierde vigencia. la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fé. Lo escrito en otra letra vale.

Recepción:	Extensión: 2.55 PM	Lectura:	Liquidación:	Revisión:	Corrección:	Empaste:
	NAB		GMP	Andrea	YA	
	20-11-2015		24/11/15	25/11/15	26/11/15	

DERECHOS:$ 487.907.oo (Resolución 641/2015)

Bogotá, Noviembre 12 de 2015.

Banco AV Villas

NIT. 860.035.827-5

Señor(a)(es):
RUEDA MURILLO MIGUEL ANTON CC 1098605855
RUEDA MURILLO CESAR AUGUST CC 1098662426
CL 16AN 27A 17
BUCARAMANGA

Referencia: Solicitud de Crédito con Garantía Hipotecaria No.9011551222

Apreciado(s) Señor(a)(es):

El Banco AV Villas se complace comunicarle (s) que le(s) ha sido aprobado un crédito hipotecario, el cual tendrá vigencia hasta 2016/04/24, para hacer el estudio de títulos. Si a partir de esa fecha por razones no imputables al Banco, no se ha emitido concepto favorable a dicho estudio autorizando la firma de la escritura pública, AV villas podrá realizar nuevo análisis financiero, para cuyo efecto se deberán aportar los documentos que el Banco requiera.

A partir del concepto favorable a dicho estudio, dispondré(n) de un plazo adicional de 30 días calendario para presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca debidamente registrada para el desembolso del crédito y concluir los trámites; en caso contrario, el Banco, sin responsabilidad de su parte, podrá realizar nuevas verificaciones y solicitudes.

Las condiciones de su crédito hipotecario son las siguientes:

Monto Máximo:	$80,481,000.00
Plazo:	180 meses.
Sistema de Amortización:	CUOTA CONSTANTE EN PESOS (Aprobado por la Superintendencia Financiera C.E. 085/00)
Tasa de Interés:	La tasa de interés será aquella que el Banco tenga establecida en el momento del desembolso, para esta clase de crédito, según el rango que corresponda al valor comercial del inmueble a adquirir.
Destino:	Adquisición del inmueble CL. 3 N 15 - 63 TR 1 AP 904, en la ciudad de BUCARAMANGA.
Garantía:	Hipoteca en primer grado a favor del Banco AV Villas sobre el inmueble a adquirir. Si el inmueble a adquirir corresponde a VIS Tipo I o II, el crédito que se apruebe tendrá garantía adicional del Fondo Nacional de Garantías, cuya comisión estará a su cargo y será cobrada en cada cuota mensual a razón de 0,1094% mensual sobre el saldo del capital del crédito.
Porcentaje de Financiación:	69.00% del menor valor entre el avalúo y el precio de venta del inmueble. Si el monto establecido en esta comunicación excede este porcentaje, el crédito, en caso de aprobarse, se reducirá a dicho porcentaje.

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

El Banco procederá a estudiar la viabilidad de crédito y ordenará a cargo del(de los) solicitante(s) el estudio de títulos con base en los documentos señalados en la última hoja anexa a esta comunicación los cuales deben ser aportados por usted(es), y decidirá la aprobación o negación del crédito.

Esta comunicación surte efecto para trámites notariales dentro de los plazos establecidos.

En caso de que el Banco decida aprobar el crédito, para el perfeccionamiento del mismo se deben cumplir los siguientes trámites:

- Cancelación de gastos del crédito según liquidación adjunta en cualquier oficina del Banco AV Villas.
- Firma del pagaré y carta de instrucciones por parte de todos los solicitantes del crédito.
- Efectuado el estudio de títulos con resultado favorable usted(es) será(n) contactado(s) por el Banco, informándole la Notaria en la cual se va a firmar la escritura pública de compraventa e hipoteca. Recuerde que para realizar estos trámites, la Notaria le va a exigir entre otros los siguientes documentos: Copia de la promesa de compraventa, copia del folio de matrícula inmobiliaria ó certificado de tradición y libertad, original de la presente carta, impuesto predial unificado del año gravable en curso debidamente cancelado, fotocopia de la(s) cédula(s) de ciudadanía del(de los) comprador(es) e hipotecante(s), Paz y Salvo impuestos departamentales y/o municipales vigente, Paz y Salvo de administración del último mes en caso de ser requerido y copia autenticada del poder de quien suscribe la escritura en representación del Banco. Una vez sea firmada la escritura pública de compraventa e hipoteca por parte de comprador(es) y vendedor (es), cancelados los derechos notariales e impuestos de ley, la mencionada escritura será firmada por parte del Banco y posteriormente por el Notario.

El desembolso del crédito que se apruebe, está sujeto a las siguientes condiciones:

- Constitución de póliza de seguros para amparar los riesgos de incendio y terremoto del inmueble que se adquiera, y póliza de seguro de vida que ampare la deuda en los siguientes porcentajes mínimos:

RUEDA	MURILLO	MIGUEL ANTON	50%	A
RUEDA	MURILLO	CESAR AUGUST	50%	A

  Tratándose del seguro de vida, si son dos o más los solicitantes del crédito, todos o alguno de ellos podrán pedir expresamente cobertura del 100% de la obligación; si no se ha expresado esta decisión en la respectiva solicitud de seguro o mediante escrito posterior que se entregue en el Banco, será(n) asegurado(s) solamente la(s) persona(s) que se indiquen en esta comunicación en el(los) porcentaje(s) antes expresado(s). En caso de que los solicitantes del crédito decidan no asegurar la vida de cada uno por un monto equivalente al 100% de la deuda, de presentarse el siniestro amparado, la compañía aseguradora correspondiente sólo asumirá la indemnización sobre el porcentaje asegurado, si lo encuentra procedente, subsistiendo el saldo a favor del Banco. Una vez perfeccionado el crédito, el pago de las primas de seguro corresponde al(los) deudor(es), no siendo obligación del Banco asumir tales pagos.
- La capacidad de endeudamiento, y el comportamiento crediticio del(los) solicitante(s) deben ser

Banco AV Villas

NIT. 860.035.827-5

mejores o por lo menos iguales a las presentadas para el estudio de la solicitud referenciada; en caso de desmejora en la capacidad de pago o de las condiciones de la actividad económica a la fecha en que se vaya a hacer el desembolso, independientemente de la aceptación de la hipoteca que haya hecho el Banco, éste podrá abstenerse de otorgar el respectivo crédito. Para el efecto, el(los) solicitante(s) deberá(n) aportar los documentos actualizados que el Banco considere necesarios para adelantar esta verificación.

Ni las personas que hayan intervenido en la cadena de tradiciones del inmueble, ni el(los) solicitante(s) ni el(los) eventual(les) codeudor(es) deber haber sido o estar: (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos y/o conexos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.

Deberá pagarse la diferencia existente en la fecha del desembolso entre el valor del(de los) crédito(s) individual(es) otorgado(s) por el Banco que se encuentre(n) garantizado(s) con el inmueble al que se refiere esta comunicación, y el valor del crédito que se apruebe a usted(es).

Las condiciones del crédito tales como plazo sistema de amortización, tasa de interés, garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco y títulos saneados, serán las que tenga vigentes el Banco al momento de realizar el desembolso. Así mismo, el desembolso del crédito que llegue a aprobarse, estará sujeto a la disponibilidad de recursos que el Banco tenga en ese momento.

Para solicitar el desembolso del crédito se debe presentar al Banco la primera copia de la escritura pública de compraventa e hipoteca que preste mérito ejecutivo debidamente registrada ante la respectiva Oficina de Instrumentos Públicos junto con el folio de matrícula inmobiliaria donde conste su registro y el correspondiente formulario de calificación expedido por esta misma entidad.

El desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de recursos que el Banco tenga en ese momento.

Es responsabilidad del(de los) solicitante(s) verificar la calidad, características, especificaciones, estructura y legalidad del inmueble para cuya adquisición ha(n) presentado la solicitud referenciada; el Banco no otorga ningún tipo de garantías ni asume responsabilidad en la mencionada adquisición no obstante los estudios y verificaciones que adelante, los cuales realiza única y exclusivamente como intermediario financiero para evaluar el riesgo crediticio del(de los) solicitante(s).

Adicionalmente, queremos premiar su fidelidad con el Banco AV Villas, invitándolo(s) a obtener un cupo de endeudamiento para:

RUEDA MURILLO MIGUEL ANTON
Tarjeta de Crédito por un valor de $1,653,933.00
Credivillas Gastos de Escrituración por un valor de $2,308,000.00

RUEDA MURILLO CESAR AUGUST
Tarjeta de Crédito por un valor de $1,629,000.00

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

República de Colombia
03/09/2015 10395OAa5S0I01IC
Papel notarial para actuaciones de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del artículo notarial
Ca168621725

F-00-103-1

Cadena S.A.

Para lo cual usted no requiere ningún tramite adicional, sólo debe acercarse a la oficina B MANGA PRINCIPAL ubicada en CLL. 35 NRO. 18-95 y formalizarnos su solicitud dentro de los siguientes 30 dias calendario.

Banco AV Villas
NIT. 860.035.827-5

Con la adquisición de su crédito de vivienda y los productos complementarios que adquiera(n), usted(es) podrá(n) ganar puntos dentro de nuestro programa 'PUNTOS POR TODO'. Si optimiza(n) el uso de sus productos y servicios, puede(n) redimir sus puntos hasta por cuotas de su Crédito Hipotecario.

Esperamos que con estos recursos pueda(n) adelantar sus proyectos, porque en el Banco AV Villas usted(es) encuentra(n) la financiación que necesita(n), para conseguir todos los objetivos y todas las cosas que quiere(n) tener.

Para cualquier aclaración o información adicional, puede llamar a nuestra línea de atención al cliente AUDIOVILLAS en los siguientes teléfonos:

Bogotá	4441777
Barranquilla	3304330
Bucaramanga	6302980
Cali	8859595 o 8961561
Medellin	3256000

O también se puede comunicar con nuestra línea gratuita nacional 018000-518000.

Cordialmente,

Dr. WILLIAM SHELTON
Vicepresidente Comercial

F-06-403-1

Yo(nosotros), el(los) solicitante(s) del crédito No.9011551222 con garantía hipotecaria de la referencia, declaro(amos) que conozco(conocemos) y acepto(amos) las condiciones de aprobación y de desembolso del mencionado crédito, contenidas en esta misma comunicación emitida por el Banco Comercial AV Villas S.A.

FIRMA:
NOMBRE SOLICITANTE:
C.C. O NIT. SOLICITANTE
NOMBRE DE QUIEN FIRMA:
C.C. DE QUIEN FIRMA:
CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
Nombre Propio [ ]
Representante Legal [ ]
Apoderado [ ]

FIRMA:
NOMBRE SOLICITANTE:
C.C. O NIT. SOLICITANTE
NOMBRE DE QUIEN FIRMA:
C.C. DE QUIEN FIRMA:
CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
Nombre Propio [ ]
Representante Legal [ ]
Apoderado [ ]

FIRMA:
NOMBRE SOLICITANTE:
C.C. O NIT. SOLICITANTE
NOMBRE DE QUIEN FIRMA:
C.C. DE QUIEN FIRMA:
CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
Nombre Propio [ ]
Representante Legal [ ]
Apoderado [ ]

FIRMA:
NOMBRE SOLICITANTE:
C.C. O NIT. SOLICITANTE
NOMBRE DE QUIEN FIRMA:
C.C. DE QUIEN FIRMA:
CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
Nombre Propio [ ]
Representante Legal [ ]
Apoderado [ ]

AUTORIZACION PREVIA A LA APROBACION DEL CREDITO

Banco AV Villas

Autorizamos al Señor(a)RUEDA MURILLO MIGUEL ANTON identificado(a) con CC No. 1098605855, a efectuar los siguientes trámites y cancelar los gastos relacionados a continuación:

NIT. 860.035.827-5

CANCELACION DE GASTOS

TIMBRES	$0.00
AVALUOS	$0.00
ESTUDIOS DE TITULOS	$101,724.00
PAPELERIA, ESTUD, CONSULT, CENT. RIESGO	$20,700.00
ESTUDIO DE CREDITO	$104,827.00
I.V.A	$36,360.00

TOTAL GASTOS	$263,611.00

El valor correspondiente a los anteriores gastos deberá ser consignado en cualquiera de nuestras oficinas con el comprobante de consignación para pago de gastos, que será proporcionado por el asesor.

Cordialmente,

Dr. WILLIAM SHELTON
Vicepresidente Comercial

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA DECIMA BUCARAMANGA

F-06-403-1

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

PROSPERIDAD PARA TODOS

CAPROVIMPO

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Empresa Industrial y Comercial del Estado

NIT: 86002196-7

ESTADO DE LAS CUENTAS

QUE EL(LA) SEÑOR(A) RUEDA MURILLO MIGUEL ANTONIO IDENTIFICADO(A) CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 1098605855, PERTENECIENTE A LA(EL)POLICIA NACIONAL CATEGORIA SUBOFICIAL TIENE LOS SIGUIENTES APORTES :

CUOTAS APORTADAS: 97 HASTA OCTUBRE 31 DE 2014

AHORROS OBLIGATORIOS	7.224.561,20
AHORROS VOLUNTARIOS	2.066.727,80
CESANTÍAS	10.411.511,00
AHORROS RETROACTIVOS	76.431,00
CESANTÍAS RETROACTIVOS	78.733,00
FONDO SOLIDARIDAD	0,00
COMPENSACIONES	0,00
CONCILIACIONES	0,00
POR LEGALIZAR	0,00
INTERESES APORTES	887.906,44
INTERESES CESANTÍAS	1.092.692,01
SUBSIDIO	0,00
EXCEDENTES FINANCIEROS	0,00
RETROACTIVOS FONDO SOLIDARIDAD	0,00
TOTAL A SU FAVOR	**21.838.642,45**

SON: VEINTIUN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/LEGAL

Nota :Señor afiliado, su cuenta se encuentra en estado **VIGENTE**

Las cesantías que figuran en la presente constancia tienen destinación específica para solución de vivienda; la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía no avala préstamos con base en ellas.

Los aportes son inembargables de conformidad con el Art. 18 Parágrafo 4° de la Ley 973 de 2005.

****

ESTA INFORMACIÓN ESTA SUJETA A VERIFICACIÓN Y AJUSTES

****

BOGOTA , D.C. NOVIEMBRE 6 DE 2014

Hora :16:47:28

KELLY CRISTINA SARMIENTO ESCORCIA

SUBGERENTE DE ATENCION AL AFILIADO Y OPERACIONES

Elaboró:RUITRAGO JAVIER

NIT: 860021967-7
CENTRO DE CONTACTO AL CIUDADANO A NIVEL NACIONAL (1) 2110211
Portal web: www.caprovimpo.gov.co E-mail: ... @caprovimpo.gov.co

BIENESTAR Y EXCELENCIA

GE-NA-FM-025

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

CONTRIBUCION A EXPENSAS COMUNES
(ART. 29 LEY 675/01)

DOCTOR
FERNANDO LEON CORTES NIÑO
NOTARIO DECIMO DE BUCARAMANGA

Me permito aseverar, bajo la gravedad de juramento que no obstante la unidad determinada como Apto 904 Torre Parque Residencial
Ubicada en la Calle 3 A 13-63 Barrio Chapinero
Objeto de la presente venta esta sometido al Régimen Jurídico de propiedad horizontal, NO se paga emolumento alguno por concepto de ADMINISTRACION, razón por la cual se hace físicamente imposible presentar dicho PAZ Y SALVO.

En el evento de aparecer cualquier obligación económica con relación al inmueble enajenado, me declaro único responsable y saldré a saneamiento por este concepto

Sin otro particular

c.c 63514357 Bga.

RESOLUCION No 570 de 2013

Por medio de la cual se radica la documentación para la Enajenación de inmuebles destinados a Vivienda del proyecto "SOLERI PARQUE RESIDENCIAL"

LA DIRECTORA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU"

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en el Acuerdo 048 de 1995 y la Ley 962 de 2005

CONSIDERANDO:

Que, la persona jurídica **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA LTDA.**, identificada con NIT. Nº 804.016.019-6, con domicilio en Bucaramanga – Santander, por medio de su representante legal, el señor **JUAN PABLO GONZALEZ PEREZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 91.107.187, con domicilio en Bucaramanga - Santander, presentó toda la documentación para radicar en el INVISBU, conforme a lo establecido en la Ley 962 de 2005 y el Decreto Reglamentario 2180 de 2006, que hace relación a SEISCIENTAS (600) UNIDADES DE VIVIENDA y CATORCE (14) LOCALES COMERCIALES, que forman parte del **SOLERI PARQUE RESIDENCIAL**, ubicado en la Calle 3 No 15-05/71 Barrio Chapinero del Municipio de Bucaramanga, identificadas así:

NOMENCLATURA	
Calle 3 No 15-05/ 71	ACCESO

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Radicar la documentación relacionada en el considerando de la presente Resolución, la cual estará a disposición de los compradores de dicho plan en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de su adquisición.

ARTICULO SEGUNDO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición ante el director General del INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU", el cual deberá interponerse por escrito en el acto de su notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por Aviso, según sea el caso.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE,

Expedida en Bucaramanga, el veintisiete (27) de Septiembre de dos mil trece (2013).

SILVIA JOHANNA CAMARGO GUTIERREZ
Directora

19 NOV 2015

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

Notario Décimo del círculo de B/manga
Doy fé que la presente fotocopia es igual en su contenido al original el cual he tenido a la vista.
FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA DECIMA BUCARAMANGA

LA SUSCRITA DIRECTORA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE BUCARAMANGA INVISBU

CERTIFICA QUE:

Conforme a lo señalado en el Acuerdo 11 del 21 de Mayo de 2014, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014–2027, el proyecto "SOLERI PARQUE RESIDENCIAL" ubicado en la calle 3 No. 15-63del municipio de Bucaramanga se encuentra ubicado y categorizado como de Zona de Renovación Urbana.

Entiéndase por zonas con tratamiento de renovación urbana, las que el mencionado acuerdo relaciona en el Articulo 216 y siguientes del CAPÍTULO TRECERO.

"... CAPITULO 3°. TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA.

Articulo 216°. Definición de tratamiento de renovación urbana y sus modalidades. Se aplica a los sectores urbanizados y/o edificados de la ciudad que han sufrido procesos de deterioro de su espacio público o de sus inmuebles y cambios en los usos originales, por ende, requieren acciones integrantes para la rehabilitación o transformación del espacio público y/o de las construcciones para aprovechar su potencial. Igualmente aplica en sectores que presentan aprovechamientos muy bajos en relación con su potencial, por ende se permite que los predios tengan una mayor densificación, garantizando coherencia entre la intensidad del uso del suelo y el sistema de espacio público. Este tratamiento tiene dos (2) modalidades. ..."

En consecuencia, actualmente en Bucaramanga quienes están interesados en adquirir vivienda nueva que supere el costo de 135 S.M.L.M.V. y no sobre pase el de los 175 S.M.L.M.V. tendrán la oportunidad de hacerlo en proyectos construidos en zonas de renovación urbana, en cualquiera de sus 2 modalidades, según lo disponen las normas vigentes, siempre y cuando el proyecto cumpla con los requisitos señalados.

" DECRETO 2190 DE 2009

Articulo 2:
(...)
2.6.3. Construcción en sitio propio. Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una

19 NOV 2015

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

El Notario Décimo del círculo de Bucaramanga
da fé que la presente fotocopia es igual en su
contenido al original el cual tuvo a la vista.
FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga

terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el lote deberá estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante.

Las viviendas nuevas resultantes de proyectos de Redensificación, renovación o redesarrollo urbano, se asimilarán a proyectos de construcción en sitio propio.

En conclusión y toda vez que el PROYECTO SOLERI PARQUE RESIDENCIAL se desarrolla en un área con tratamiento de renovación urbana, decretada como tal por la autoridad municipal competente y el costo de la unidad de vivienda no excede los 175 S.M.L.M.V deberá ser incluida dentro de la oferta para que los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda a quienes se otorgue subsidio puedan acceder a este.

Se expide a los 25 días del mes de Noviembre de 2014, con destino a CAJASAN.

Atentamente,

SILVIA JOHANNA CAMARGO GUTIERREZ
Directora INVISBU

No. 13550630

TIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS:
CO DAVIVIENDA S.A. - REGIONAL SANTANDER

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

C E R T I F I C A

HA DE RENOVACIÓN: Marzo 11 de 2015

C E R T I F I C A

RMATRICULA: 05-023320-04 DEL 1987/04/30
BRE: BANCO DAVIVIENDA S.A. - REGIONAL SANTANDER
: 860034313-7

ECCION COMERCIAL: CL. 36 NO. 18-40
UNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
LEFONO1: 6528080

IFICACION JUDICIAL
ECCION: CL 35 NO. 17-58 PISO 3 PASEO DEL COMERCIO BARRIO CENTRO
UNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
LEFONO1: 6528080

C E R T I F I C A

ITUCION DOMICILIO CASA PRINCIPAL: QUE POR ESCRITURA NO.3892 DEL 16-10-72
A NOTARIA 14 DEL CIRCULO DE BOGOTA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO
04-87 BAJO EL NO.2055 DEL LIBRO IX, SE CONCEDIO PERMISO DE FUNCIONAMIEN
A "CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA" Y ESTABLECIO SU DOMICI
EN BOGOTA.

C E R T I F I C A

POR ESCRITURA NO. 3.890, DEL 25-07-97, DE LA NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE
OTA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 30-07-97, CONSTA LA CONVERSION
ANCO COMERCIAL, BAJO LA DENOMINACION SOCIAL DE: "BANCO DAVIVIENDA S.A."

C E R T I F I C A

POR ESCRITURA NO. 4.541, DEL 28-08-2000, DE LA NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE
OTA, INSCRITA EN ESTA CAMARA EL 06-09-2000, BAJO EL NRO. 22014, DEL LIBRO
CONSTA: LA SOCIEDAD BANCO DAVIVIENDA S.A. ADQUIERE LA TOTALIDAD DE LAS AC
DE LA SOCIEDAD DELTA BOLIVAR COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A.
ORBIENDOLA, SOCIEDAD QUE SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

C E R T I F I C A

POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2.369 DEL 27/04/2006, DE LA NOTARIA 1 DEL
CULO DE BOGOTA, INSCRITA EN ESTA CAMARA EL 17/05/2006, BAJO EL NO. 30712 DEL
CONSTA: EL BANCO DAVIVIENDA ABSORVIO MEDIANTE FUSION A BANSUPERIOR
CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

C E R T I F I C A

ESCRITURA PUBLICA NO. 7019 DE FECHA 28/08/2007, DE LA NOTARIA 71 DE BO
TA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 14/09/2007, BAJO EL NO. 33068 DEL
RO 6, CONSTA: EL BANCO DAVIVIENDA ABSORVIO MEDIANTE FUSION A GRANBANCO S.A.
ICAFE, LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE

C E R T I F I C A

POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 9557, DEL 31/07/2012 DE LA NOTARIA 29 DE
OTA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 17/09/2012, BAJO EL NRO. 41469,
LIBRO VI, CONSTA: FUSION POR ABSORCION EN VIRTUD DE LA CUAL EL BANCO
IVIENDA S.A.. ADQUIERE LA TOTALIDAD DE BIENES Y OBLIGACIONES DE
IFINANCIERA, SOCIEDAD QUE SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

19 NOV 2015

FERNANDO CON CORTES NIÑO
Notario Decimo del Circulo de Bucaramanga

C E R T I F I C A

AUTORIZACION APERTURA DE SUCURSAL : QUE POR DOCUMENTO No 1861 DE 1973/06, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 1987/05/19 EN EL FOLIO 0 DEL LIBRO TOMO 0, SE AUTORIZO LA APERTURA DE LA SUCURSAL

C E R T I F I C A

AUTORIZACION DE LA APERTURA DE LA SUCURSAL: QUE MEDIANTE RESOLUCION NO. 1861 DEL 26-06-83, INSCRITA EL 19-05-87 BAJO EL N0.664 DEL LIBRO VI, LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA AUTORIZO LA APERTURA DE UNA SUCURSAL EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA.

C E R T I F I C A

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

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
1044	1979/10/01	NOTARIA 17	BOGOTA D.C.		1987/04/30
2022	1976/06/22	NOTARIA 14	BOGOTA D.C.		1987/04/30
0167	1973/01/30	NOTARIA 14	BOGOTA D.C.		1987/04/30
5388	1985/12/12	NOTARIA 18	BOGOTA D.C.		1987/04/30
4396	1983/12/14	NOTARIA 18	BOGOTA D.C.		1987/04/30
1754	1975/05/26	NOTARIA 14	BOGOTA D.C.		1987/04/30
2510	1973/06/25	NOTARIA 14	BOGOTA D.C.		1987/04/30
0537 ESCRIT. PUBLICA	1978/06/15	NOTARIA 17	BOGOTA D.C.		1987/04/30
3890 ESCRIT. PUBLICA	1997/07/25	NOTARIA 18	BOGOTA D.C.		1997/07/30
5600 ESCRIT. PUBLICA	1997/10/15	NOTARIA 18	BOGOTA D.C.		1997/11/12
5166 ESCRIT. PUBLICA	1989/11/14	NOTARIA 18	BOGOTA D.C.		1998/02/02
5681 ESCRIT. PUBLICA	1993/08/24	NOTARIA 18	BOGOTA D.C.		1998/02/02
3047 ESCRIT. PUBLICA	1994/06/09	NOTARIA 18	BOGOTA D.C.		1998/02/02
3925 ESCRIT. PUBLICA	1987/09/09	NOTARIA 18	BOGOTA D.C.		1998/02/02
3044 ESCRIT. PUBLICA	1973/07/26	NOTARIA 14	BOGOTA D.C.		1998/02/02
5093 ESCRIT. PUBLICA	1986/11/25	NOTARIA 18	BOGOTA D.C.		1998/02/02
5706 ESCRIT. PUBLICA	1992/09/18	NOTARIA 18	BOGOTA D.C.		1998/02/02
6242 ESCRIT. PUBLICA	1987/12/28	NOTARIA 18	BOGOTA D.C.		1998/02/02
4541 ESCRIT. PUBLICA	2000/08/28	NOTARIA 18	BOGOTA D.C.		2000/09/06
2369 ESCRIT. PUBLICA	2006/04/27	NOTARIA 01	BOGOTA D.C.		2006/05/17
7019 ESCRIT. PUBLICA	2007/08/28	NOTARIA 71	BOGOTA D.C.		2007/09/14
3692 ESCRIT. PUBLICA	2008/07/29	NOTARIA 02	BUCARAMANGA		2008/09/12
3695 ESCRIT. PUBLICA	2008/07/29	NOTARIA 02	BUCARAMANGA		2008/09/12
9557	2012/07/31	NOTARIA 29	BOGOTA D.C.		2012/09/17

No. 13550631

NCO DAVIVIENDA S.A. - REGIONAL SANTANDER PAGINA

6 2013/05/14 JUNTA DIRECT BUCARAMANGA 2013/07/22

C E R T I F I C A

E POR ACTA No 757 DE 2009/07/14 DE JUNTA DIRECTIVA INSCRITA EN ESTA CAMARA
COMERCIO EL 2009/10/07 BAJO EL No 36469 DEL LIBRO 6, CONSTA:
RGO NOMBRE
PLENTE DE GERENCIA CORDERO PORTILLA OLGA LUCIA.
DOC. IDENT. C.C. 63498933
E POR ACTA No 849 DE 2013/01/29 DE JUNTA DIRECTIVA INSCRITA EN ESTA CAMARA
COMERCIO EL 2013/03/11 BAJO EL No 42335 DEL LIBRO 6, CONSTA:
RGO NOMBRE
RENTE SUCURSAL NARANJO JUNOY MONSERRAT SILVIA MATILDE
DOC. IDENT. C.C. 63333381

C E R T I F I C A

E POR ACTA NO. 585, DEL 19-12-2000, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO
-02-2001, POR JUNTA DIRECTIVA CONSTA: SE NOMBRA A LA DOCTORA LUISA CRISTINA
NTO C.C. 63.315.340, COMO REPRESENTANTE LEGA PARA EFECTO JUDICIALES DE LA
CURSAL BUCARAMANGA.

C E R T I F I C A

E POR ACTA NO. 585, DEL 19-12-2000, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL
-02-2001, POR JUNTA DIRECTIVA, CONSTA EL NOMBRAMIENTO DE LUISA CRISTINA
NTO C.C. 63.315.340, COMO REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DE LA
CURSAL BUCARAMANGA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., CON FACULTADES PARA:
TENERSE DE PROVIDENCIAS JUDICIALES, CONSTITUIR APODERADOS, ASISTIR A LAS
DENCIAS DE CONCILIACION, CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSORVER INTERROGATORIOS DE
RTE Y, EN GENERAL, PARA REPRESNETAR LEGALMENTE AL BANCO DAVIVIENDA EN CUANTO
CORRESPONDA COMO PARTE O INTERVINIENTE DE CUALQUIER TITULO EN LOS PROCESOS
DICIALES."

C E R T I F I C A

5 POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4967 DE FECHA 16/11/2006, OTORGADA EN LA NOTA
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL
/11/2006, BAJO EL NO. 31686 DEL LIBRO 6, CONSTA: CONFIERE PODER ESPECIAL,
PLIO Y SUFICIENTE A LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE, IDENTIFICADA CON C.C.
.315.340, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. ACTUE
LOS SIGUIENTES ACTOS: A. PARA QUE FIRME Y ACEPTE LAS ESCRITURAS DE
NSTITUCION DE HIPOTECAS ABIERTAS SIN LIMITE DE CUANTIA QUE A FAVOR DEL BANCO
AN OTORGADAS EN CUALQUIERA DE LAS NOTARIAS DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA; B.
RA QUE SUSCRIBA LAS ESCRITURAS DE CANCELACION DE HIPOTECA SOLICITEN LOS
UDORES, PREVIA CANCELACION TOTAL DE SUS CREDITOS.

C E R T I F I C A

E POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3694 DE FECHA 29/07/2008, CONFIERE PODER GENE
L, AMPLIO Y SUFICIENTE AL DOCTOR GUSTAVO ALBERTO BISCARDI HERRERA, IDENTI
CON LA C.C. 19.332.036, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BAN CO
S.A., SUCURSAL BUCARAMANGA, ADELANTE LAS SIGUIENTES GESTIONES A)
ACEPTE Y FIRME ESCRITURAS PUBLICAS DE ADQUISICION DE INMUEBLES A FAVOR
L BANCO DAVIVIENDA S.A. Y ACEPTE ESCRITURAS DE HIPOTECA Y DE DA CION EN PAGO
E A FAVOR DEL BANCO SEAN OTORGADAS EN CUALQUIERA DE LAS NOTA RIAS DE LA
UDAD DE BUCARAMANGA Y TODOS LOS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS PARA
RFECCIONARLAS; B) PARA QUE CELEBRE CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVEN TA Y
CION EN PAGO DE LOS BIENES; C) PARA FIRMAR CONTRATOS DE LEASING HABI TACIONAL
FIRMAS LAS CESIONES DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE SE DESPRENDAN DEL MISMO
GOCIO.

C E R T I F I C A

E POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3692 DE FECHA 29/07/2008, CONFIERE PODER GENE
, AMPLIO Y SUFICIENTE AL DOCTORA LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE, IDENTI

No.

FICADA CON LA C.C. 63.315.340, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BAN DAVIVIENDA S.A., SUCURSAL BUCARAMANGA, ADELANTE LAS SIGUIENTES GESTIONES PARA QUE SUSCRIBA ESCRITURAS DE CANCELACION DE HIPOTECA QUE SOLICITEN L DEUDORES PREVIA CANCELACION TOTAL DE SUS CREDITOS; B) PARA QUE OTORGUE PODER ESPECIALES A LOS ABOGADOS QUE HAYAN DE ACTUAR COMO APODERADOS DEL BANCO PROCESOS EJECUTIVOS, LABORALES, ADMINISTRATIVOS, PENALES Y EN GENE RAL TO CLASE DE PROCESOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES; C) PARA QUE RECI NOTIFICACIONES; D) ACEPTAR Y SUSCRIBIR CONTRATOS SIN TENENCIA Y CANCELACION PRENDA.

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3695 DE FECHA 29/07/2008, CONFIERE POD GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE AL DOCTOR WILLIAM LENIS LARA, IDENTI FICADO CON C.C. 79.533.206, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BAN CO DAVIVIEN S.A., SUCURSAL BUCARAMANGA, ADELANTE LAS SIGUIENTES GESTIONES A) PARA Q ACEPTE Y FIRME ESCRITURAS PUBLICAS DE ADQUISICION DE INMUEBLES A FAVOR D BANCO DAVIVIENDA S.A. Y ACEPTE ESCRITURAS DE HIPOTECA Y DE DA CION EN PAGO Q A FAVOR DEL BANCO SEAN OTORGADAS EN CUALQUIERA DE LA NOTA RIAS DE LA CIUDAD BUCARAANGA Y TODOS LOS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS PARA PERFECCIONARLAS; PARA QUE SUSCRIBA ESCRITURAS DE CANCELACION DE HI POTECA QUE SOLICITEN L DEUDORES PREVIA CANCELACION TOTAL DE SUS CREDITOS; C) PARA QUE OTORGUE PODER ESPECIALES A LOS ABOGADOS QUE HAYAN DE ACTUAR COMO APODERADOS DEL BANCO PRECESOS EJECUTIVOS, LABORES, ADMINISTRATIVOS, PENALES Y EN GENERAL TODA CLA DE PROCESOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES;D) PARA FIRMAR CONTRATOS DE LEASI HABITACIONAL Y FIRMAR LAS CESIONES DE PRO MESA DE COMPRAVENTA QUE SE DESPREND DEL MISMO NEGOCIO.".

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL SUPLENTE DEL GERENTE: QUE POR ACTA NO. 757 DEL 14/07/200 ANTES CITADA CONSTA: " ESTE SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL BUCARAMAN G SERA REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA SA.A., AQUELLOS ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL, CONSTITUCION Y ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS EN QUE DICHO BANCO PARTICI PE COMO DEMANDAN O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, Y RESTO DEL DEPARTAMENTO DEL SUR DE SANTANDER, ASI C OMO EN LOS DEMAS MUNICIPI EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA SUCURSAL, CON FACULTAD PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSI GIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS PARTE, ATENDER CUALQUIER TIPO DE DILIGEN CIAS JUDICIALES Y, EN GENERAL, PA TOMAR LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS EN NOMB DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., HASTA POR LA SUMA DE CIEN MILLONES DE PES ($100.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIA NA, EN CADA CASO, ASI MISMO ESTE SUPLEN DEL GERENTE SERA REPRESENTANTE LE GAL DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., DENTRO DE L PROCESOS CONCURSALES,CON FACUL TADES PARA ASISTIR Y/O FORMAR PARTE DE COMIT DE VIGILANCIA, JUNTAS ASESO RAS DE LIQUIDACIONES Y PODRA REALIZAR TODAS L ACTUACIONES DERIVADES DE LOS MISMOS HASTA POR LA SUMA DE CIEN MILLONES DE PES ($100.000.000) MONE DA LEGAL COLOMBIANA, EN CADA CASO. LOS REPRESENTANT PODRAN ACTUAR CONJUN TA O SEPARADAMENTE

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 1163, DEL 21/03/2012, DE LA NOTARIA 02 BUCARAMANGA, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 31/03/2012, BAJO EL NRO. 40577, DEL LIBRO IX, CONSTA: POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO CONFIERO POD ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE A EDGAR FERNANDO OLARTE SANTOS C.C. 91.290.8 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION Y POR CUENTA D BANCO DAVIVIENDA S.A., ACEPTE Y SUSCRIBA CONTRATOS DE PRENDA SIN TENENCIA FIRME LAS CANCELACIONES DE PRENDAS CONSTITUIDAS A FAVOR DEL BANCO. L FACULTADES EN EL PRESENTE PODER NO PODRAN SUSTITUIRSE SALVO MI EXPRE AUTORIZACION ESCRITA.

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 4.435, DEL 01/10/2012, DE LA NOTARIA 2 BUCARAMANGA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 12/10/2012, BAJO EL NRO.

No. 13550632

2, DEL LIBRO VI, CONSTA: CONFIERE PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE A
R ALBERTO ORTIZ SERRANO, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NRO.
46.366 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, PARA QUE CELEBRE Y EJECUTE EN NOMBRE
ESENTACI6N DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. "DAVIVIENDA" EN LA CIUDAD
RAMANGA Y EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO. DE SANTANDER DEL SUR QUE
NDAN DEL BANCO DAVIVIENDA REGIONAL SANTANDER, LOS SIGUIENTES ACTOS: 1.
QUE CONJUNTA O SEPARADAMENTE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BANCO
VIENDA S.A. CANCELE GRAVAMENES PRENDARIOS, A FAVOR DE CONFINANCIERA S.A.
BANCO DAVIVIENDA S.A.) DE LOS VEHICULOS GARANTIA DE CREDITOS QUE ESTEN
LADOS EN SU TOTALIDAD, PREVIA VERIFICACION POR PARTE DEL BANCO.- 2. PARA
FIRME TRASLADOS DE CUENTA DE VEHICULOS GARANTIA DE LOS CREDITOS QUE ESTEN A
R DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. Y DE CONFINANCIERA S.A. (HOY BANCO AVIVIENDA
).- 3.- PARA QUE FIRME AUTORIZACION DE RETIRO DE PATIOS, CONVERSION DE
USTIBLE, CAMBIOS DE EMPRESA, TRASLADO DE CUENTAS DE LOS VEHICULOS QUE SE
ENTREN A NOMBRE DE CONFINANCIERA S.A. (HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.), SEGUN
ESPONDA, PREVIA VERIFICACION POR PARTE DEL BANCO.- 4.- PARA QUE SUSCRIBA
RATOS DE PRENDA DE VEHICULO A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. Y LOS QUE
STAN A NOMBRE DE CONFINANCIERA (HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.).- 5.- PARA
GAR PODER O FIRMAR LOS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS CON EL FIN DE:
CITAR INFORMACION, COPIAS DE DOCUMENTOS, ACLARACIONES, RECLAMACIONES O
CITUD DE TRAMITES REFERENTES A BIENES INMUEBLES O VEHICULOS QUE SE
ENTREN A NOMBRE DEL BANCO Y QUE SEAN PRENDA DE GARANTIA DEL MISMO, ANTE
DADES DE CARACTER PUBLICO Y PRIVADO.

C E R T I F I C A

POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 4434, DEL 01/10/2012, DE LA NOTARIA 2 DE
RAMANGA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 12/10/2012, BAJO EL NRO.
, DEL LIBRO VI, CONSTA: PRIMERO: QUE CONFIERE PODER ESPECIAL AMPLIO Y
ENTE A WILLIAM LENIS LARA, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NRO.
3.206 EXPEDIDA EN BOGOTA, PARA QUE CELEBRE Y EJECUTE EN NOMBRE Y
RESENTACION DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. "DAVIVIENDA" EN LA CIUDAD DE
RAMANGA Y EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR QUE
NDAN DEL BANCO DAVIVIENDA REGIONAL SANTANDER, LOS SIGUIENTES ACTOS: 1.-
QUE CONJUNTA O SEPARADAMENTE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BANCO
VIENDA S.A. CANCELE GRAVAMENES PRENDARIOS, A FAVOR DE CONFINANCIERA S.A.
BANCO DAVIVIENDA S.A.) DE LOS VEHICULOS GARANTIA DE CREDITOS QUE ESTEN
CELADOS EN SU TOTALIDAD; PREVIA VERIFICACION POR PARTE DEL BANCO. 2.- PARA
FIRME TRASLADOS DE CUENTA DE VEHICULOS GARANTIA DE LOS CREDITOS QUE ESTEN A
OR DE BANCO DAVIVIENDA S.A. Y DE CONFINANCIERA S.A. (HOY BANCO DAVIVIENDA
).- 3.- PARA QUE ACEPTE Y FIRME LAS PRENDAS POR CAMBLO DE GARANTIA DE LOS
DITOS DE VEHICULO QUE ESTEN, A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. Y DE
FINANCIERA S.A. (HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.) SIEMPRE Y CUANDO CUMPLA CON LA
TICAS ESTABLECIDAS POR EL BANCO EN RELACION AL SALDO VS GARANTIA. 4.- PARA
FIRME, TRASPASOS UNA VEZ ESTE CANCELADA EN SU TOTALIDAD LA OBLIGACION,
VIA VERIFICACION POR PARTE DEL BANCO; 5.- PARA QUE FIRME, CAMBIO DE COLOR,
E MOTOR, CARTAS DE REPOSICION, CONTRATOS DE COMPRA VENTA, AUTORIZACION
DE PATIOS, CONVERSION DE COMBUSTIBLE, CAMBIOS DE CARROCERIA, CAMBIOS
TRASLADO DE CUENTAS, CAMBIOS DE MOTOR, CAMBIO DE PLACA, CAMBIO DE
AUTORIZACION PARA CHATARRIZACION DE VEHICULOS QUE SE ENCUENTREN A
CONFINANCIERA S.A. (HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.), SEGUN CORRESPONDA,
VERIFICACION POR PARTE DEL BANCO.- 6.- PARA QUE SUSCRIBA CONTRATOS DE
DA DE VEHICULO A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. Y LAS QUE EXISTAN A NOMBRE
CONFINANCIERA (HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.).- 7.- PARA QUE FIRME LA
NSFERENCIA DE LOS CONTRATOS DE LEASING SUSCRITOS SOBRE VEHICULOS QUE SE
ENTREN A NOMBRE DE CONFINANCIERA (HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.); 8. PARA
RGAR PODER O FIRMAR LOS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS CON EL FIN DE
CITAR INFORMACION, COPIAS DE DOCUMENTOS, ACLARACIONES, RECLAMACIONES O
CITUD DE TRAMITES REFERENTES A BIENES INMUEBLES O VEHICULOS QUE SE
ENTREN A NOMBRE DEL BANCO Y QUE SEAN PRENDA DE GARANTIA DEL MISMO, ANTE
DADES DE CARACTER PUBLICO Y PRIVADO.

C E R T I F I C A

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

9 NOV 2015

No.

BANCO DAVIVIENDA S.A. - REGIONAL SANTANDER PAGINA

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 0346, DEL 2014/02/28 DE LA NOTARIA 0. BUCARAMANGA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2014/03/25 BAJO EL NRO. 44174 DEL LIBRO 6, CONSTA: MONSERRAT SILVIA MATILDE NARANJO JUNOY EN SU CAL. DE GERENTE SUCURSAL CONFIERE PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE A LA DOC: NOHORA AMPARO PEÑA GARCIA IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NU 63.341.607 PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION Y POR CUENTA DEL B DAVIVIENDA S.A., NIT. 860.034.313-7 SUSCRIBA CONTRATOS DE PRENDA SIN TENE CONSTITUIDA A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA S.A. ESTA FACULTAD NO PODRA SUSTITU SALVO EXPRESA AUTORIZACION ESCRITA.

C E R T I F I C A
CIIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 6412 BANCOS COMERCIALES.

C E R T I F I C A

EL COMERCIANTE ES AFILIADO A LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA DES 2001/04/02

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIA

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2015/07/03 09:54:15 - REFERENCIA OPERACION 6756786

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE ESTA ENTIDAD, Y / DE APELACION ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

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

LA SUSCRITA NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

El Suscrito Notario Décimo de este círculo hace constar que ESTE FOLIO es copia de una copia autenticada que se ha tenido a la vista.

FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

22 OCT. 2015

Que, por Escritura Publica número 3692 de fecha 29 de Julio de 2008, otorgada en ésta Notaria: NESTOR MANTILLA RODRIGUEZ, dentificado con la cédula de ciudadanía 19.121.206 expedida en Bogotá D.C obrando en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., Nit: 860034313-7, confirió PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE A: la doctora LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE, identificada con cédula de ciudadanía número 63.315.340 expedida en Bucaramanga, para que lo represente con las facultades determinadas en dicho instrumento.

Que en el original de la Escritura de la referencia, no obra nota alguna de Revocatoria o de limitación de atribuciones y por consiguiente este PODER GENERAL, única y exclusivamente en cuanto a esta Notaria respecta, se encuentra vigente.

Para constancia se expide en Bucaramanga, siendo las 11:50 AM, a los trece (13) días del Mes de Julio del año dos mil quince (2015).

LA NOTARIA SEGUNDA (E),

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Santander
NOTARIA 2a. DEL CIRCULO
BUCARAMANGA

No 3692 AA 35766374

EDG 7892.....

ESCRITURA PUBLICA .....

No: 3692 NÚMERO: TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS .....

FECHA: 29 DE JULIO DE 2.008.....

PODER Y REVOCATORIA DE PODER...

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. .....

A: LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE.....

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a Veintinueve (29) de Julio .....

.....de dos mil ocho (2.008), ante mi, SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ.....

NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, Compareció: NESTOR MANILLA RODRIGUEZ, varón, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.121.206 expedida en Bogotá D.C., quien obra en este acto en nombre y representación legal del BANCO DAVIVIENDA S.A., Nit 860034313-7, con domicilio principal en Bogotá D.C., en su calidad de Gerente de la Sucursal Bucaramanga, calidad que acredita con certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, el cual se protocoliza con este instrumento y manifestó:---- PRIMERO:---- Que obrando en la calidad antes mencionada, confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la doctora LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE, mujer, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.315.340 expedida en Bucaramanga, para que en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., sucursal Bucaramanga, adelante las siguientes gestiones: a). Para que suscriba escrituras de cancelación de hipoteca que soliciten los deudores previa cancelación total de sus créditos; b). Para que otorgue poderes especiales a los abogados que hayan de actuar como apoderados del Banco en procesos

Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga. Se fe. Que la copia que antecede es fiel y exacta de la original. Bucaramanga, 29 de Abril de 2015

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga

DERECHOS DE AUDIENCIA

ejecutivos, laborales, administrativos, penales y en general toda clase de procesos judiciales y extrajudiciales; c). Para que reciba notificaciones; d). Aceptar y suscribir contratos sin tenencia y cancelación de prenda.....

SEGUNDO: Por el presente instrumento **REVOCO** el poder conferido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., a la doctora **LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE**, mediante la escritura pública número dos mil setecientos treinta y tres (2733) de fecha quince (15) de septiembre de dos mil (2000), otorgado en la Notaria Segunda de Bucaramanga, la cual queda sin valor ni efecto.....

PRESENTE; La doctora LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE, de las anotaciones personales antes mencionadas y manifestó: Que acepta la presente escritura con el mandato en ella contenido a su favor.-----

Extendida en hojas de Papel números: AA-35766374-AA-35123850. . . . .

. . . . . .

DERECHOS NOTARIALES $79.260.00. . HOJAS ORIGINAL $3.700.00 HOJAS COPIAS $7.400.00. . . . . .- Según decreto 1681 del 16 de septiembre de 1996. Resolución numero 8850 del 18 de diciembre de 2007.-- Se le(s) leyó el presente instrumento y lo aprobó(aron) por hallarlo conforme a la minuta presentada, firma por ante mi, LA NOTARIA QUE DOY FE.- PAGO POR IVA $15.035.00. . . . .-Según ley 633 del 29 de diciembre de 2000 - Articulo 468 del Estatuto Tributario.-Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de su documento de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS y de ellas 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.-.....

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE.....

AA 35123858

VIENE DE LA HOJA AA 35756374

NESTOR MANTILLA RODRIGUEZ

LUISA CRISTINA PINTO VANRIOMEN

El Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga da fe que este folio es COPIA DE OTRA COPIA la cual he tenido a la vista.

Bucaramanga, 6 ABR 2015

LA NOTARIA SEGUNDA,

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Circulo de
Bucaramanga

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ES FIEL PRIMERA COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DE SU ORIGINAL NUMERO 2882 DE FECHA JULIO 29 DE 2006 QUE EXPIDO CONFORME AL ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983 EN CUATRO (04) HOJAS CON DESTINO A: LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE

BUCARAMANGA, JULIO 30 DE 2006

LA NOTARIA SEGUNDA.

REPUBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notaria Décima
BUCARAMANGA

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo
Bucaramanga

El Suscrito Notario Décimo de este Círculo hace constar que ESTE FOLIO es copia de otra copia autenticada que ha tenido a la vista.

FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga

22 OCT. 2015

FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

REPUBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Santander
NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO
BUCARAMANGA

El Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga da fe que este folio es COPIA DE OTRA COPIA la cual ha tenido a la vista.

- 6 ABR 2015
Bucaramanga,

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

REPUBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Santander
NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO
BUCARAMANGA

República de Colombia

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

03/09/2015 10394aS5EI5ICAO

Ca138821704

Powered by CamScanner

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA DECIMA BUCARAMANGA

No. 13641958

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

TIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS
AR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2015/08/19 HORA: 11:53:8
5114

IGO DE VERIFICACIÓN: X68L5NDF54

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

TIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOCIEDADES POR ACCIONES SIMP
AR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA SAS

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

C E R T I F I C A

HA DE RENOVACIÓN: MARZO 26 DE 2015

C E R T I F I C A

RICULA: 05-107509-16 DEL 2003/10/17
BRE: GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA SAS
: 804016019-6

ICILIO: SOCORRO

ECCION COMERCIAL: CARRERA 13 # 16 - 45 BARRIO CENTRO
ICILIO: SOCORRO - SANTANDER
EFONO1: 7273828
EFONO2: 3176396163
IL : guiarltda@hotmail.com

IFICACION JUDICIAL
ECCION: CARRERA 13 # 16 - 45 BARRIO CENTRO
ICILIO: SOCORRO - SANTANDER
EFONO1: 7273828
EFONO2: 3176396163
IL : guiarltda@hotmail.com

STITUCION: QUE POR ESCRIT. PUBLICA No 2074 DE 2003/09/26 DE NOTARIA 10 DEL
CULO DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2003/10/17 BAJO
No 55549 DEL LIBRO 9 , SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA INVERSIONES
AGO LIMITADA

C E R T I F I C A

POR ESCRITURA NRO. 389, DEL 13/05/2009, DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO
SOCORRO SDER, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 22/05/2009, BAJO EL
80687, DEL LIBRO IX, CONSTA: CAMBIO DE DENOMINACION SOCIAL A: GUIAR GRUPO
INVERSIONES EN ARQUITECTURA LTDA.

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

19 NOV 2015

El Notario Décimo del círculo de B/manga
da fe que la presente fotocopia es igual en su
contenido al original el cual he tenido a la vista.

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga

No.

GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA SAS PAGINA

C E R T I F I C A

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 14 DE FECHA 20/12/2011, INSCRITO EN ESTA CAM DE COMERCIO EL 27/12/2011, BAJO EL NO. 96788 DEL LIBRO 9, CONS TRANSFORMACION DE LA SOCIEDAD AL TIPO DE LAS SOCIEDADES POR ACCIO SIMPLICADAS DENOMINANDOSE: GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA SAS.

C E R T I F I C A

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

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
ESCRIT. PUBLICA	674	2004/09/20	NOTARIA 02	SOCORRO	2004/09/24
ESCRIT. PUBLICA	1257	2005/06/08	NOTARIA 10	BUCARAMANGA	2005/06/23
ESCRIT. PUBLICA	763	2008/07/15	JUNTA DE SOC	SOCORRO	2008/09/25
ESCRIT. PUBLICA	1026	2008/09/24	ASAMBLEA EXT	SOCORRO	2008/10/02
ESCRIT. PUBLICA	389	2009/05/13	NOTARIA 02	SOCORRO	2009/05/22
ESCRIT. PUBLICA	143	2011/02/18	NOTARIA 01	SOCORRO	2011/02/22
DOCUM PRIVADO	14	2011/12/20	JUNTA EXTRAO	SOCORRO	2011/12/27
ACTA	15	2012/01/26	ASAMBLEA EXT	SOCORRO	2012/02/03
ACTA	21	2014/03/06	ASAMBLEA GRA	SOCORRO	2014/03/26

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 14 DE FECHA 20/12/2011, ANTES TA CONSTA: ARTICULO 2°. OBJETO SOCIAL.- LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO SOC DE LA SOCIEDAD SERA: 1. LA INTERVENCION EN LABORES DE DISE URBANISMO, CONSTRUCCION, ASESORIAS E INTERVENTORIAS Y EN GENERAL EN TODO T DE OBRAS CIVILES RELACIONADAS CON LA INGENIERIA Y LA ARQUITECTURA. 2. EXPLOTACION DE LAS INDUSTRIAS RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCION.3. LA EX TACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN TODAS SUS FORMAS,O EN CUALQUIERA DE ELLA 4. LA NEGOCIACION DE CERTIFICADOS DE AHORROS Y CEDULAS, ACCIONES Y DEMAS P LES DE INVERSION. EN DESARROLLO DE LOS OBJETOS ANTERIORES LA SOCIEDAD PO EJECUTAR O CELEBRAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS QUE SEAN NECESARIOS PARA CUMPLIMIENTO DE LOS MISMOS. 5. LA SOCIEDAD PODRA ADEMAS DAR O TOMAR EN MU CON INTERESES, HACER INVERSIONES EN CUALQUIER CLASE DE SOCIEDADES Y EMPRE ESPECIALMENTE EN AQUELLOS QUE TENGAN OBJETOS RELACIONADOS CON LOS DESCRITOS LOS APARTES ANTERIORES DE ESTE ARTICULO, ADQUIRIR BIENES MUEBLES O INMUEBLES ENAJENARLOS, PERMUTARLOS O GRAVARLOS DARLOS EN PRENDA O HIPOTECA, AGENCIA LLEVAR LA REPRESENTACION DE FIRMAS NACIONALES O EXTRANJERAS. 6. LA ADMINIS CION, CORRETAJE, COMPRA Y VENTA DE FINCA RAIZ, AVALUO DE LA PROPIEDAD INMUE Y EN GENERAL TODOS LOS NEGOCIOS RELACIONADOS CON ESTA. PARA EL CUMPLIMIENTO LOS ACTOS QUE CONSTITUYEN ESTE OBJETO, LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR Y EJECUTAR SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACION DE ELLOS, TO LOS ACTOS, CONTRATOS Y OPERACIONES SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, QUE S NECESARIOS Y CONVENIENTES PARA LOS FINES QUE ELLA PERSIGUE, QUE DE MAN DIRECTA SE RELACIONAN CON EL OBJETO SOCIAL DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTIC COMO POR EJEMPLO LOS SIGUIENTES: ADQUIRIR, ENAJENAR,DAR Y TOMAR EN ARRENDAM TO MUEBLES O INMUEBLES, PIGNORARLOS O HIPOTECARLOS SEGUN EL CASO GIRAR, A TAR, ENDOSAR, ASEGURAR, COBRAR, DESCONTAR Y NEGOCIAR DAR EN PRENDA O GARAN TODA CLASE DE TITULOS VALORES O EFECTOS DE COMERCIO O CIVILES. EN EJERCICIO SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA: 1. CONSTITUIR, HACERSE SOC

No.13641959

SCRIBIR,ADQUIRIR A CUALQUIER TITULO, ENAJENAR, USUFRUCTUAR O MANEJAR ACCIONES INTERESES SOCIA LES DE CUALQUIER COMPAÑIA,YA SEAN CIVILES O COMERCIALES. 2. LEBRAR CONTRATOS DE MUTUO O PRESTAMOS EN TODAS SUS FORMAS. 3. COMPRAR NDER, PERMUTAR Y EN FIN ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES MOBILIARIOS Y EFECTOS COMERCIO O CIVILES DE CON TADO O POR PLAZO POR CUALQUIERA DE LOS MEDIOS GALES, SERVIR DE GARANTE DE OBLIGACIONES PROPIAS O DE SUS NEGOCIOS O DE CIEDADES EN QUE ESTOS TENGAN LA MAYORIA DE CAPITAL Y NO DE OTRAS PERSONAS. S SOCIOS PODRAN GARANTIZAR UNICA MENTE OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD O DE LES O DE SOCIEDADES EN QUE ESTOS TEN GAN LA MAYORIA DE CAPITAL, PERO LES TY PROHIBIDO SER GARANTES DE OBLIGACIO NES DE OTRAS PERSONAS. 4. ADQUIRIR, IAJENAR GRAVAR TRANSFORMAR Y ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES SEA POR CUENTA ROPIA O AJENA. 5. ORGANIZAR Y ADMINISTRAR LOS ESTABLECIMIENTOS FABRILES OMERCIALES QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO DE LA OCIEDAD, PARA LA EXPLOTACION DE LOS BIENES SOCIALES. 6. OBTENER Y EXPLOTAR ONCESIONES Y PRIVILEGIOS DE CUALQUIER NATURALEZA COMO PATENTES DE INVENCION, ARCAS DE FABRICA, ETC. Y TODA CLASE DE CONCESIO NES ECONOMICAMENTE UTILES PARA A ACTIVIDAD SOCIAL. 7. CELEBRAR CON ESTA BLECIMIENTOS DE CREDITO Y CON MPRESAS ASEGURADORAS, TODAS LAS OPERACIONES QUE REQUIERE EL GIRO DE LOS EGOCIOS SOCIALES. 8. GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, COBRAR, CAUCIONAR Y NEGOCIAR EN ENERAL INSTRUMENTOS NEGOCIABLES Y LOS DE MAS TITULOS DE CREDITO RELACIONADOS ON LOS NEGOCIOS DE LA COMPAÑIA. 9. TRANSIGIR Y ACEPTAR DECISIONES ARBITRALES Y LAS CUESTIONES EN QUE LA SOCIEDAD TENGA INTERESES FRENTE A TERCEROS. 10. ISEÑO E IMPRESION DE MATERIAL PUBLICITARIO. 11. COMER CIALIZAR EQUIPOS DE NFORMATICA, PROGRAMAS DE COMPUTO, IMPRESORAS Y SUS ACCESO RIOS. 12. CELEBRAR O JECUTAR EN GENERAL TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS ACCESORIOS O COMPLEMENTARIOS DE OS INDICADOS EN ESTE ARTICULO Y LOS DEMAS QUE SEAN NECE SARIOS PARA EL BIEN OGRO DE LOS FINES SOCIALES. LA SOCIEDAD PODRA LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS AS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL BJETO MENCIONADO, ASI COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS OMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA NDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

C E R T I F I C A

			NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	:	$1.200.000.000	1.200.000	$1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	:	$1.000.000.000	1.000.000	$1.000,00
CAPITAL PAGADO	:	$1.000.000.000	1.000.000	$1.000,00

C E R T I F I C A

EPRESENTACION LEGAL: QUE POR ACTA NRO. 15, DEL 26/01/2012, DE ASAMBLEA XTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, ANTES CITADA CONSTA LA REFORMA: ARTICULO 26°. EPRESENTACION LEGAL.- LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES MPLIFICADA ESTARA A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURIDICA, ACCIONISTA O NO, ESIGNADO PARA UN TERMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. LAS NCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL TERMINARAN EN CASO DE DIMISION O REVOCACION OR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE DECESO O DE INCAPACIDAD EN QUE ESTOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA NATURAL Y EN CASO E LIQUIDACION PRIVADA O JUDICIAL, CUANDO EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA ERSONA JURIDICA. LA CESACION DE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL, POR ALQUIER CAUSA, NO DA LUGAR A NINGUNA INDEMNIZACION DE CUALQUIER NATURALEZA, IFERENTE DE AQUELLAS QUE LE CORRESPONDIEREN CONFORME A LA LEY LABORAL, SI IERE EL CASO. LA REVOCACION POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS NO ENDRA QUE ESTAR MOTIVADA Y PODRA REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO. EN AQUELLOS ASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURIDICA, LAS FUNCIONES EDARAN A CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE ESTA. TODA REMUNERACION A QUE VIERE DERECHO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, DEBERA SER APROBADA POR ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. PARAGRAFO: SE CREA EL CARGO DE EPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE DE LA SOCIEDAD EL CUAL PODRA REEMPLAZARLO EN SUS ALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES. EL REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE ECERA LAS MISMAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL, PUEDE SER UNA RSONA NATURAL O JURIDICA, ELEGIDO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR

19 NOV 2015

FERNANDO LEON CORTES NINO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

No.

GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA SAS PAGINA

EL PERIODO QUE LIBREMENTE DETERMINE LA ASAMBLEA O EN FORMA INDEFINIDA, SI AS LO DISPONE, Y SIN PERJUICIO DE QUE LOS NOMBRAMIENTOS SEAN REVOCADOS LIBREMENT EN CUALQUIER TEMPO. PARAGRAFO:

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRIT. PUBLICA No 2074 DE 2003/09/26 DE NOTARIA 10 INSCRITA EN EST CAMARA DE COMERCIO EL 2003/10/17 BAJO EL No 55549 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
REPRESENTANTE LEGAL	JUAN PABLO GONZALEZ PEREZ
	DOC. IDENT. C.C. 91107187

QUE POR ACTA No 15 DE 2012/01/26 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2012/02/03 BAJO EL No 100996 DEL LIBR 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
SUPLENTE	CABALLERO ROJAS LILIANA
	DOC. IDENT. C.C. 63514357

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 14 DE FECH 20/12/2011, ANTES CI TA CONSTA: ARTICULO 27°. FACULTADES DEL REPRESENTANT LEGAL: LA SOCIEDAD SERA GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANT TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRA RESTRICCIONES D CONTRATACION POR RAZON DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTIA DE LOS ACTOS. QU CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA CELEBRAR EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE S RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERA INVESTIDO DE LOS MAS AMPLIOS PODERES PAR ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCION D AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVAD LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDAR OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. L ESTA PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMAS ADMINISTRADORES DE L SOCIEDAD, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA MODALIDAD JURIDICA PRESTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENERDE PARTE DE L SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTIA DE SUS OBLIGACIONE PERSONALES.

C E R T I F I C A

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No 12 DE 2011/09/29 DE JUNTA EXTRAORDINARI DE SOCIOS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2011/10/12 BAJO EL No 9553 DEL LIBRO 9, CONSTA:

REVISOR FISCAL PRINC AUDITORIA DE EMPRESAS COOPERATIVAS AU NIT 800004053-0

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 12 DEL 29/09/2011, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 12/10/2011, BAJO EL NO. 95530 DEL LIBRO IX, CONSTA: AUDITORIA DE EMPRESAS COOPERATIVAS AUDICOOP LTDA DELEGA LA REVISORIA FISCAL PRINCIPAL AL CONTADOR PUBLICO EDGAR DOMINGO SALAZAR RUEDA C.C. 91.070.938 T.P. 61264-T Y COMO REVISOR FISCAL SUPLENTE DELEGA A AMPARO GARCIA FORERO C.C. 37.893.693 Y T.P. 127245-T.

C E R T I F I C A

CIIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4111 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 4112 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES

OTRA ACTIVIDAD 1 : 7110 ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORÍA TÉCNICA.

No. 13641960

RA ACTIVIDAD 2 : 7730 ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE OTROS TIPOS DE QUINARIA, EQUIPO Y BIENES TANGIBLES N.C.P.

C E R T I F I C A

12 MERCIANTE ES AFILIADO A LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA DESDE:

C E R T I F I C A

TRICULA ESTABLECIMIENTO: 106141 DEL 2003/10/17
MBRE: GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S.
TIMO AÑO RENOVADO: 2015
CHA DE RENOVACION: 2015/03/26
RECCION COMERCIAL: CARRERA 13 # 16 - 45 BARRIO CENTRO
NICIPIO: SOCORRO - SANTANDER
LEFONO: 7273828

TIVIDAD PRINCIPAL : 4111 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.
TIVIDAD SECUNDARIA : 4112 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES
RA ACTIVIDAD 1 : 7110 ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORÍA TÉCNICA.
RA ACTIVIDAD 2 : 7730 ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE OTROS TIPOS DE QUINARIA, EQUIPO Y BIENES TANGIBLES N.C.P.

APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2015/08/19 11:53:08 - REFERENCIA OPERACION 68161114

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ 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 PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

Ca13882170

19 NOV 2015

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

El Notario Décimo del círculo de Bucaramanga da fé que la presente fotocopia es igual en su contenido al original del cual ha sido tomada la vista.

Powered by CamScanner

No.

GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA SAS PAGINA

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO 1
BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA P(
UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR 1
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCI/
ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UI
REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO I
BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, L/
CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTU/
PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR 1
CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA
ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENII
INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANI
EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENT
DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DI
CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVI
DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA

20 NOV 2015

PODER ESPECIAL

MARIA DEL PILAR ROCHA JARAMILLO, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de Vicepresidente Jurídico Secretario General del Banco Comercial AV Villas S.A., entidad debidamente constituida con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se anexa, por medio del presente escrito manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**, al señor **DIEGO FERNANDO FERREIRA GOMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.512.016 de Bucaramanga (Santander), para que en nombre y representación del Banco Comercial AV Villas, libere las hipotecas de mayor extensión y acepte y suscriba las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan a favor del Banco Comercial AV Villas como garantía de cualquier clase de préstamos que se otorgue, así como la ampliación, modificación, aclaración, ratificación o cancelación a dichas escrituras en el caso que sea necesario, cuyos hipotecantes e inmuebles se identifican a continuación:

Nombre del Cliente	Cedula	Folio de Matricula	Dirección del Inmueble	Ciudad del Inmueble	Cedula Catastral
ALBA JANETH ROJAS HERRERA	63343829	300-340443	CLL 37 42B-29 APTO 201 LA JOYA	BUCARAMANGA	
EDGAR SIERRA GUTIERREZ	91291308	300-385284	CLL 111B NO. 47 26 APT 301 ZAPAMANGA V	FLORIDABLANCA	
GERARDO ROJAS BELTRAN	91464653	300-249849	CRA. 26 NO. 3B-12 GIRON	GIRÓN	
FREDY POLL NAVAS	91481222	300-385844	CRA 20 NO. 110-69 APTO 1404 TORRE 1 SAN LORENZO	BUCARAMANGA	

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga

República de Colombia
03/09/2015 103950AaS521511C
Ca138821700

ARNEL MUÑOZ BERMUDEZ	91496334	300-137720	CRA 14 # 42-44 GARCIA ROVIRA	BUCARAMANGA	
YOSMIRA CAMPOS FLOREZ	63329325	300-15536	CRA 2 OCCIDENTE # 36-55 LA JOYA	BUCARAMANGA	
JAIRO HERRERA ACEVEDO	19310719	314-49980	CRA 3A#22-56 MANZANA 17 LOTE 1714 URBANIZACION PASEO DEL PUENTE PIEDECUESTA	PIEDECUESTA	
EDINSON SANCHEZ	91507940	314-65026	CARRERA 15 NRO. 18-70 TORRE 6 APTO 844 CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LA LOMA ETAPA I	PIEDECUESTA	
NELLIS DEL CARMEN AMELL	33238313	300-394896	CARRERA 31 NRO. 20-13	BUCARAMANGA	
LUIS HUMBERTO ORJUELA	91272981	300-389854	CALLE 3 NRO. 15-63 TORRE 1 APTO 1508	BUCARAMANGA	
ANA MILENA ARENAS	63351781	300-389803	CALLE 3 NRO. 15-63 TORRE 1 APTO 1803	BUCARAMANGA	
MARIA LILIANA PARRA	1098627626	314-65738	CARRERA 15 NRO. 18-70 TORRE 2 APTO 512 CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LA LOMA ETAPA I	PIEDECUESTA	
Gladys Rodriguez Rincón	3783664	50N-20417829	Cra 13#136-66 Apt 1001	BOGOTÁ	0085135901 00210001
Daniel Gerardo Rozo Bello	80542092	303-88465	Cll 62 #39-28 apto 702	BARRANCABERMEJA	

ElKin Barbosa Alvarado	13721966	300-382876	Calle 20 No. 12-440 Edificio Torino 200 Apto 909	FLORIDABLANCA	
[illegible]RIST ALEXIS REYES PRADA	1098683035	300-377858	CRA 30 [illegible] 41	BUCARAMANGA	
Maria Alejandra Gonzalez Agudelo Sindy Marjenny Gonzalez Agudelo	1098693773 1098653930	300-354912	Calle 61 # 16b-55 conjunto residencial morada san juan P.H APT 303 torre 3 bloque 2A	GIRÓN	
Alexander Delgado Serrano	91293261	300-350876	Calle 36 No. 22a – 108 Casa 50	FLORIDABLANCA	
ELBA VIVIANA PEREZ	37862084	300-389821	CALLE 3 # 15-63 CONJUNTO PARQUE SOLERI PARQUE RESIDENCIAL TR 1 APTO 10-05	BUCARAMANGA	
LUIS GERARDO JAIMES ANTELIZ	88156501	300-385779	CARRERA 20 #110-69 TORRE 2 APTO 909 SAN LORENZO II	BUCARAMANGA	
CLAUDIA LUNA CARVAJAL	63498105	300-358606	CALLE 9A N 20-11 EDIFICIO AMPANA APTO 403	BUCARAMANGA	1060077002 1000
[illegible]VIER ERNESTO FLOREZ OCHOA	13512893	300-395056	AVENIDA 87 # 24-09 CONJUNTO RESIDENCIAL DIMANTI P.H BARRIO EL DIAMANTE II TORRE 1 APARTAMENTO 504	BUCARAMANGA	

20 NOV 2015

El Notario Décimo del círculo de B/manga
da fe que la presente fotocopia es igual en su
tenido al documento que ha tenido a la vista

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga

República de Colombia

03/09/2015 10394aSTITIICAO

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

a138821699

Cadena S.A. NIT 890900336

SERRANO GODOY WILSON	91238179	300-348783	CALLE 146 # 22-256 ETAPA I CONJUNTO RESIDENCIAL SAN TELMO INTERIOR 1 APTO 404	FLORIDABLANCA	01-04-0067-0005-000
FERNANDO PINZON SANCHEZ	80210808	505-40697046	TRANSVERSAL 70G 63-52 SUR AP 13-02 TO.2 ET 2 CO. RE. TORRES DE BELLAVISTA P.H	BOGOTA	
MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO	1098605855	300-389812	CALLE 3 No 15-63 CONJUNTO SOLERI PARQUE RESIDENCIAL I ETAPA TORRE 1 APTO 904 BARRIO CHAPINERO	BUCARAMANGA	
CAROLINA CASTILLO MUNEVAR	1098657405	300-395537	CALLE 91 No 22-68 EDIFICIO MORIAT PH BARRIO DIAMANTE II APARTAMENTO 1403-B	BUCARAMANGA	
MIGUEL AUGUSTO GUIZA CASTELLANOS	88308875	260-503438	CALLE 30 No 6-39 EDIFICIO ONIX URBANIZACION BELLAVISTA APTO 701 PARQUEADERO 025 TORRE 1	CÚCUTA	

GERLYN KATHERINE CACERES	63546462	314-65998	CARRERA 15 No 18-70 TORRE 6 APTO 448 CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LA LOMA ETAPA 1	PIEDECUESTA	
YOBERLIS PEREZ MORA	45556727	303-87654	CALLE 37 No 52-242 APARTAMENTO 507 SIENA 37 PROPIEDAD HORIZONTAL	BARRANCABERMEJA	
ELKIN YESID GARCIA RUEDA	13721963	50N-20756861	CALLE 130C No 59D-75 TORRE 1 APTO 104 GARRUL 60 Y 61	BOGOTA	
JOSE ERVIN MENDEZ VILLAMIZAR	91155832	300-396566	DIAGONAL 36 No 34-159 CONJUNTO RESIDENCIAL DENOMINADO GARDENA 36 PH BARRIO LAGOS III APTO 201 TORRE 1	FLORIDABLANCA	
IDALID ARDILA JAIMES	63298024	300-396049	DIAGONAL 36 No 34-159 CONJUNTO RESIDENCIAL DENOMINADO GARDENA 36 PH BARRIO LAGOS III APTO 2204 TORRE 1	FLORIDABLANCA	
RAFAEL JULIAN PARDO	13870854	300-391396	AVENIDA LA ROSITA No 27-37 CONJUNTO GREEN GOLD PH TORRE GREEN DEL BARRIO MEJORAS PUBLICAS APTO 2010	BUCARAMANGA	

20 NOV 2015

El Notario Décimo del circulo de B/manga da fé que la presente fotocopia es igual en su contenido al original que ha tenido a la vista

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Decimo del circulo de Bucaramanga

República de Colombia

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

03/09/2015 10393TAITIICAOSa

Ca138821698

Powered by CamScanner

LEONOR HERNANDEZ DIAZ	63318871	300-396588	DIAGONAL 36 No 34-159 CONJUNTO RESIDENCIAL DENOMINADO GARDENA 36 PH BARRIO LAGOS III APTO 703 TORRE 1	FLORIDABLANCA	
ANDREA JULIANA ANGARITA COLMENARES	3774624[illegible]	300-198335	APTO 502 TORRE 4 TRANSVERSAL CENTRAL METROPOLITANA #103A-80 CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE COAVICONSA	BUCARAMANGA	
OLGA PATRICIA RUGELES	63368990	300-396576	DIAGONAL 36 No 34-159 CONJUNTO RESIDENCIAL DENOMINADO GARDENA 36 PH BARRIO LAGOS III APTO 403 TORRE 1	FLORIDABLANCA	
LUIS ALFONSO DUQUE	13893111	300-382573	CONJUNTO BALCONES DE RUITOQUE I ETAPA AUTOPISTA A PIEDECUESTA KM 7 (COSTADO ORIENTAL) VIA MANTILLA-200 TORRE 1 APTO 206	FLORIDABLANCA	
MYRIAM SOLANY SARMIENTO	53077704	300-389917	CALLE 3 No 15-63 CONJUNTO SOLERI PARQUE RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA P.H BARRIO CHAPINERO TORRE 1 APTO 2205	BUCARAMANGA	

AMAURI SANDOVAL	91475245	300-389930	CALLE 3 No 15-63 CONJUNTO SOLERI PARQUE RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA P.H BARRIO CHAPINERO TORRE 1 APTO 2402	BUCARAMANGA	
ANA YOLANDA VELANDIA	63339294	300-396619	DIAGONAL 36 No 34-159 CONJUNTO RESIDENCIAL DENOMINADO GARDENA 36 PH BARRIO LAGOS II APTO 1502 TORRE 1	FLORIDABLANCA	
CARLOS ALBERTO VALDIVIESO	91231293	300-396599	DIAGONAL 36 No 34-159 CONJUNTO RESIDENCIAL DENOMINADO GARDENA 36 PH BARRIO LAGOS II APTO 403 TORRE 1	FLORIDABLANCA	
KAROLL KATHERINNE CACERES CONTRERAS	63550823	300-389906	CALLE 3 No 15-63 CONJUNTO SOLERI PARQUE RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA P.H BARRIO CHAPINERO TORRE 1 APTO 2102	BUCARAMANGA	
ALBA MILENA ROJAS AMADO	1098647922	300-258022	CRA 26E No 64-55 APTO 301 CONJUNTO TRIFAMILIAR ROJAS QUINTERO URBANIZACION MONTEREDONDO	BUCARAMANGA	

20 NOV 2015

¡El Notario Décimo del círculo de Bucaramanga
Certifica que la presente fotocopia es igual en su contenido al original que se tuvo a la vista.
FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga

República de Colombia

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

03/09/2015 10392ITIICAOSa9T

Ca 8821697

Cadenet S.A.

JULIAN ANDRES RAMIREZ RODRIGUEZ	91510905	300-396623	DIAGONAL 36 No 34-159 CONJUNTO RESIDENCIAL DENOMINADO GARDENA 36 PH BARRIO LAGOS III APTO 1602 TORRE 1	FLORIDABLANCA	
GERARDO LIZCANO ESTEVEZ	91112892	300-386596	CRA 29 A No 15-28 EDIFICIO MOLINOS DE SAN JORGE P.H URBANIZACION LOS MOLINOS APTO 401	FLORIDABLANCA	
GABRIEL HERNANDO JAIMES PARDO	91510449	300-389825	CALLE 3 No 15-63 CONJUNTO SOLERI PARQUE RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA P.H BARRIO CHAPINERO TORRE 1 APTO 1101	BUCARAMANGA	
LUIS JAVIER ROMAN	91251030	300-395057	AVENIDA 87 No 24-09 CONJUNTO RESIDENCIAL DIMANTI II TORRE 1 APTO 505	BUCARAMANGA	
MARIA FERNANDA HERNANDEZ	63538162	300-176822	CARRERA 26 No 35-170 APTO 402 TORRE B	FLORIDABLANCA	

20 NOV 2015

De igual manera para que cancele hipotecas constituidas a favor del Banco Comercial AV Villas, según las aprobaciones del comité de cancelaciones, y firme ofertas vinculantes para compras de carteras hipotecarias en el mes de Noviembre y Diciembre del año 2015.

Las facultades a que se refiere este documento serán ejercidas en estricta sujeción a los términos y condiciones estipulados en las cartas de continuación de trámites o de aprobación del o los créditos, las cuales deberán protocolizarse en las escrituras, como a los reglamentos y normatividad vigente.

El apoderado queda ampliamente facultado para llevar a cabo el mandato conferido.

MARIA DEL PILAR ROCHA JARAMILLO
C. C. No. 38.232.605 de Ibagué
Representante Legal.

Maria del Pilar Rocha Jaramillo
C.C. 38.232.605 Ibagué

NOV 2015

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga

REPÚBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
03/09/2015 1039IICAOSaSTTI
Ca138821696

Cadena S.A.

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA DECIMA BUCARAMANGA

República de Colombia

23

Aa027514587

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa029089652.----------

LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA DE *BANCO DAVIVIENDA S.A.* GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S. VENTA A FAVOR DE *MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO Y OTRO* E HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTÍA A FAVOR DEL *BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A*

PAGO POR IVA $ 133.553.oo SUPER Y FONDO $ 21.900.oo

LO ENMENDADO VALE.

LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE

LILIANA CABALLERO ROJAS

Huella dactilar indice derecho

MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO
1.098.605.855

Huella dactilar indice derecho

CESAR AUGUSTO RUEDA
CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO
1098662426

Huella dactilar indice derecho

DIEGO FERNANDO FERREIRA GOMEZ

EL NOTARIO DECIMO,

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

EP#04257/15.

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

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

República de Colombia 03/09/2015 10392IOIICAOSa95

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

Ca138821727

Cadena s.a. 01/07/2015 10372CSAUAUaUWK9

Es fiel **QUINTA** Copia Autentica, que hace plena fé de su correspondencia con el original de la escritura Publica, Número **4257** de fecha **24 DE NOVIEMBRE DE 2015** que reposa en nuestro protocolo; de conformidad con los Arts. 37, 79 y SS, Dcto ley 960/70. en **(32)** hojas, con destino a **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA FAMILIARY DE POLICIA**

Bucaramanga, **30 DE NOVIEMBRE DE 2015**

El Notario Décimo.

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Circulo de Bucaramanga

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DEL INTERIOR Y JUSTICIA
NOTARIA DECIMA
BUCARAMANGA

Banco AV Villas

320

Aceptación de Productos Preaprobados

Yo Miguel Antonio Rueda Murillo con número de identificación, 1098.605.855 acepto la oferta de productos Preaprobado de Crédito, así mismo autorizo al Banco AV Villas a proceder a generar o desembolsar los productos asignados en las cuentas y por los valores relacionados a continuación así:

Dinero extra:

Número de Cuenta Asociada	
Cupo Aceptado	$
Tipo de Cuenta	
Titular	

Tarjeta de Crédito:

Cupo Aceptado	$
Cuota Solicitada (Aplica Únicamente para T.C Facilísima)	$
Cupo de Tarjetahabiente Amparado	$
Nombre Tarjetahabiente Amparado	

Credivillas Personal:

Monto Aceptado	$ 2.308.400=
Nro. Cuenta del Desembolso	CHEQUE
Tipo de Cuenta	CHEQUE
Titular	Miguel Antonio Rueda Murillo

Sobregiro:

Cupo Aceptado	$
Nro. Cuenta Corriente Asociada	

NOMBRE DEL SOLICITANTE: MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO	Firma:
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN 1.098.605.855	

COL-MX03-018-V3

Banco AV Villas

320

Aceptación de Productos Preaprobados

Yo Miguel Antonio Rueda Murillo con número de identificación, 1098.605.855 acepto la oferta de productos Preaprobado de Crédito, así mismo autorizo al Banco AV Villas a proceder a generar o desembolsar los productos asignados en las cuentas y por los valores relacionados a continuación así:

Dinero extra:

Número de Cuenta Asociada	
Cupo Aceptado	$
Tipo de Cuenta	
Titular	

Tarjeta de Crédito:

Cupo Aceptado	$ 1.653.933=
Cuota Solicitada (Aplica Únicamente para T.C Facilísima)	$
Cupo de Tarjetahabiente Amparado	$
Nombre Tarjetahabiente Amparado	

Credivillas Personal:

Monto Aceptado	$
Nro. Cuenta del Desembolso	
Tipo de Cuenta	
Titular	

Sobregiro:

Cupo Aceptado	$
Nro. Cuenta Corriente Asociada	

NOMBRE DEL SOLICITANTE: MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO	Firma:
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN 1.098.605.855	

COL-MX03-01B-V3

Crédito	9011551222
C.C	1098605855
C.C	1098662426

ORDEN DE GIRO CRÉDITO HIPOTECARIO

4250-1222-15

Bogotá, noviembre 30 de 2015

PARA: Sub- Gerente Oficina 901

DE: Bibiana Escobar Parra, Jefe Operación Centralizada de Cartera -4250

ASUNTO: Autorización desembolso de crédito hipotecario

Autorizamos el desembolso del siguiente crédito:

9011551222	RUEDA MURILLO MIGUEL ANTONIO	$80,481,000.00

Favor timbrar por el número 0002030092-7 entregar cheque solo a los beneficiarios de los mismos, de acuerdo a la siguiente orden:

Girar Cheque con cruce restrictivo a nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A. con Nit. 860.034.313-7

Vende: GUIAR S.A.S

Atentamente

Bibiana Escobar Parra
Jefe Operación Centralizada de Cartera

Cristian v.

CONSULTA RADICACIÓN ESTUDIO PERFECCIONAMIENTO PARÁMETROS REPORTES

CAT
CR
OGT
FBT
CONOGO
POR
SOL
PAGH

Consulta de Estado de Crédito Hipotecario

9011551222 consultar

Crédito	9011551222	No. de cartera	00020300927
Solicitantes	1098605855	RUEDA MURILLO MIGUEL ANTONIO	
	1098662426	RUEDA MURILLO CESAR AUGUSTO	

Tipo Crédito	Directo	**Ind. Aval (FNG)**	No	**Etapa Actual**	0210
Analista	000052968087	**% Tasa**	10.25%	**Sistema**	90
% Financ. Aprob.	69.72	**Plazo**	180	**Cred. Vendedor/const.**	00000000000
Vr. Solicitado	$80,481,000.00	**Vr. PreAprobado**	$80,500,000.00	**Vr. Aprobado**	$80,481,000.00
Clase de Cartera	Vivienda				

Etapa	Nombre Etapa	Fecha Inicio	Fecha Final	Hora Final	Resultado	Responsable	Observaciones
0000	Radicacion	2015/10/16	2015/10/19	16:22:59	ACEPTADO	88888888889	Ver
0002	Preanalisis	2015/10/20	2015/10/20	15:13:15	NEGADO		Ver
0006	Verificacion telefonica	2015/10/19	2015/10/20	15:13:15	NEGADO		Ver
0007	Atribuciones Personales	2015/10/20	2015/10/20	15:13:15	NEGADO		Ver
0038	Verificacion Empresa Preapro	2015/10/19	2015/10/20	15:13:15	NEGADO	63541094	Ver
0004	Carta preaprobado	2015/10/20	2015/10/20	16:59:06	APLAZADO	53123774	Ver
0038	Verificacion Empresa Preapro	2015/10/22	2015/10/22	17:18:38	ACEPTADO	13745505	Ver
0042	Reconsideracion preaprobado	2015/10/22	2015/10/22	17:18:38	ACEPTADO	13745505	Ver
0006	Verificacion telefonica	2015/10/22	2015/10/26	16:54:17	ACEPTADO	22493999	Ver
0002	Preanalisis	2015/10/22	2015/10/26	16:54:33	NEGADO	22493999	Ver
0023	Comite de Direccion Preaprob	2015/10/26	2015/10/26	16:54:33	NEGADO	22493999	Ver
0004	Carta preaprobado	2015/10/26	2015/10/26	17:06:47	APLAZADO	53123774	Ver
0006	Verificacion telefonica	2015/10/27	2015/10/27	12:32:48	ACEPTADO	13745505	Ver
0038	Verificacion Empresa Preapro	2015/10/27	2015/10/27	12:32:48	ACEPTADO	13745505	Ver
0042	Reconsideracion preaprobado	2015/10/27	2015/10/27	12:32:48	ACEPTADO	13745505	Ver
0002	Preanalisis	2015/10/27	2015/10/28	11:46:09	RECOMENDADO	52156442	Ver
0021	Comite gerencia preap	2015/10/28	2015/10/29	15:22:18	ACEPTADO	79885970	Ver
0004	Carta preaprobado	2015/10/29	2015/10/29	16:24:14	ACEPTADO	53123774	Ver

0028	Legalizacion Preaprobado	2015/11/04	2015/11/05	16:02:56	ACEPTADO	52421740	Ver
0001	Avaluo	2015/11/04	2015/11/06	09:19:27	ACEPTADO	53100090	Ver
0006	Verificacion telefonica	2015/11/06	2015/11/06	09:19:27	ACEPTADO	53100090	Ver
0037	Verificacion Empresa	2015/11/06	2015/11/06	09:19:27	ACEPTADO	53100090	Ver
0045	Constitucion seguros	2015/11/06	2015/11/06	09:19:27	ACEPTADO	53100090	Ver
0005	Analisis	2015/11/06	2015/11/10	15:05:54	RECOMENDADO	52968087	Ver
0011	Comite de Gerencia	2015/11/10	2015/11/11	17:36:53	ACEPTADO	79885970	Ver
0105	Senalizacion	2015/11/11	2015/11/12	10:50:19	ACEPTADO	91512016	Ver
0030	Comunica resultados cliente	2015/11/12	2015/11/12	10:56:11	ACEPTADO	53123774	Ver
0050	Tramite credito	2015/11/12	2015/11/30	08:39:04	ACEPTADO	91493664	Ver
0110	Estudio de titulos	2015/11/30	2015/11/30	09:07:39	ACEPTADO	91512016	Ver
0125	Minuta	2015/11/30	2015/11/30	09:07:52	ACEPTADO	91512016	Ver
0130	Revision escritura	2015/11/30	2015/11/30	09:07:59	ACEPTADO	91512016	Ver
0135	Firma escritura Banco	2015/11/30	2015/11/30	09:08:11	ACEPTADO	91512016	Ver
0140	Entrega escritura al cliente	2015/11/30	2015/11/30	09:08:25	ACEPTADO	91512016	Ver
0145	Constitucion aval	2015/11/30	2015/11/30	17:11:55	ACEPTADO	91512016	Ver
0144	Recepcion escritura	2015/11/30		00:00:00	PENDIENTE		Ver
0210	Contabilizacion	2015/11/30		00:00:00	PENDIENTE		Ver

CONSULTA RADICACIÓN ESTUDIO PERFECCIONAMIENTO PARÁMETROS REPORTES

Observaciones

Datos del Crédito			
Oficina de radicación	**901**	No. de radicación	**901001551222**
Funcionario	**Diego Fernando Ferreira Gomez**		
Fecha	**2015/11/30**		

DESEMBOLSO AUTORIZADO PARA DESEMBOLSAR CON BOLETA, SEGUN CARTA DE COMPROMISO POR FAVOR REALIZAR EL GIRO A NOMBRE DE DAVIVIENDA

Volver

- copia -

Banco AV Villas

Bucaramanga, 26 de noviembre de 2015

Señores:

DAVIVIENDA
Ciudad

Asunto: Carta de compromiso crédito hipotecario No. 9011551222

Estimados señores:

El Banco Av Villas certifica que al (la, los) señor (a, es), **RUEDA MURILLO MIGUEL ANTONIO y RUEDA MURILLO CESAR AUGUSTO**, identificado (a, os) con Cédula de Ciudadanía No. **1098605855 y 1098662426**, se le aprobó el Crédito Hipotecario No. **9011551222,** por valor de **$80.481.000**, para la compra del inmueble: **SOLERI PARQUE RESIDENCIAL CALLE 3 N° 15-63 BARRIO CHAPINERO, PRIMERA ETAPA APARTAMENTO 904 TORRE 1,** identificados con Matricula Inmobiliaria No. **300-389812** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

Una vez se encuentre registrado en debida forma el levantamiento de la hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor de **DAVIVIENDA** y se cumpla con los siguientes requisitos:

- Certificado de tradición vigente no mayor a 30 días de expedido con la constitución de la hipoteca abierta y de primer grado sin límite de cuantía a favor del Banco Av Villas.
- Primera copia de la escritura de hipoteca que presta mérito ejecutivo.
- Firma por parte de los clientes de las garantías y seguro respectivos.
- El cliente adjunte todos los documentos exigidos para el perfeccionamiento del crédito.

El Banco Av Villas efectuará el desembolso por la suma de **$80.481.000**, valor que será girado directamente a nombre de **DAVIVIENDA**, conforme a la instrucción dada por los titulares del crédito y de **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S**

Cualquier información adicional con gusto será suministrada en nuestro CENTRO DE GARANTIAS HIPOTECARIAS, ubicado en la Calle 35 No. 16-28, Mezanine, Edificio José Acevedo y Gómez, Teléfono 6309500, Extensión 87039 y 87040 en Bucaramanga.

Atentamente,

DIEGO FERNANDO FERREIRA GOMEZ
Apoderado Especial
Regional Noroccidente

Proyecto: Mónica Medina Arenas

F-06-403-1

Memorando de Autorizacion/Aclaracion - 26/11/2015

Luis Gabriel Ariza Sanchez

De: Gladys Cecilia Rojas Carreño
Enviado el: viernes, 27 de noviembre de 2015 09:21 a.m.
Para: Luis Gabriel Ariza Sanchez
CC: Jose Luis Ruiz Hernandez
Asunto: RV: AUTORIZACIÓN DESEMBOLSO CON BOLETA ROSADA-9011551222

Favor indexar a carpeta virtual para desembolso con boleta rosada y acta de entrega.

De: Edgar Forero Barrera
Enviado el: viernes, 27 de noviembre de 2015 09:19 a.m.
Para: Gladys Cecilia Rojas Carreño
Asunto: RE: AUTORIZACIÓN DESEMBOLSO CON BOLETA ROSADA-9011551222

Gladys. O.K se autoriza entonces:

- Con boleta de ingreso a registro.
- Acta de entrega

Cordial Saludo,

Edgar Forero Barrera

Gerente Nacional de Banca Hipotecaria
Vicepresidencia Comercial Banca Personas
Banco AV Villas
Tel. 241 96 00 ext. 5930 - 5634
Bogotá D.C.
foreroeb@bancoavvillas.com.co

De: Gladys Cecilia Rojas Carreño
Enviado el: viernes, 27 de noviembre de 2015 08:38 a.m.
Para: Edgar Forero Barrera
Asunto: RE: AUTORIZACIÓN DESEMBOLSO CON BOLETA ROSADA-9011551222

Doctor buenos días.

Esta autorización la solicitamos sin aval, ya que el representante legal de la constructora no tiene la facultad para firmar el aval. El mayor inversionista de la Constructora Guiar es el Arquitecto Gustavo Duarte.

Muchas gracias

GLADYS CECILIA ROJAS CARREÑO
Ejecutivo Banca Hipotecaria

Av ulkos

ACTA PROVISIONAL DE ENTREGA DE INMUEBLE

PROYECTO SOLERI PARQUE RESIDENCIAL.

En Bucaramanga, Santander siendo las 3:00 del 23 de Noviembre del año 2015 se reunieron JULIANA IBAÑEZ GAMBOA representación de la constructora GUIAR S.A.S con nit 804 016.019-6 y Cesar Augusto Rueda propietario del APARTAMENTO 904 identificado con el numero de matricula 300-389812 y parqueadero 166 con el fin de realizar la entrega del inmueble descrito.

Dejando constancia que los inmuebles se entregan a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, constituciones y demás y en adecuado estado de funcionamiento.

En señal de aceptación se suscriben.

GUIAR Grupo de Inversiones en Arquitectura NIT 804.016.019-6

JULIANA IBAÑEZ GAMBOA
CONSTRUCTORA GUIARS SAS
NIT 804.016.019-6

CESAR AUGUSTO RUEDA
Cesar Augusto Rueda Murillo
PROPIETARIO APTO 904
C.C. 1098 662476

Banco AV Villas

432

CLI-MX13-049-V4

En el Banco AV Villas deseamos tener una excelente relación con todos nuestros clientes y queremos comunicarnos con usted de forma eficiente para remitirle información que consideramos de su interés. Por ello, es importante su autorización para utilizar sus datos para prestarle una mejor atención e informarle acerca de nuestros productos, servicios, ofertas, promociones, alianzas, contenidos, campañas comerciales, así como los de nuestras empresas filiales y para facilitarle el acceso general a la información de éstos.

DOCUMENTO AUTORIZACIÓN PARA RECOLECCIÓN, CONSULTA, ADMINISTRACIÓN, REPORTE Y PROTECCION DE DATOS PERSONALES

Autorizo de manera permanente al BANCO COMERCIAL AV VILLAS, a las entidades que pertenezcan a su Grupo Empresarial, a sus sucesores a cualquier título y a quien represente sus derechos u ostente la calidad de acreedor para que con fines financieros, crediticios, comerciales y de mercadeo y mercadotecnia, de cobranza, estadísticos y de información Interbancaria, recolecte, obtenga, compile, almacene, confirme, conserve, intercambie, modifique, suprima, procese, reporte, transmita y mantenga en sus bases de datos y en las de cualquier Operador de bases de datos de información financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de terceros países o entidad que administre o maneje bases de datos dentro y fuera del territorio nacional, tales como CIFIN y DATACREDITO, Oficinas de Registro, Notarías, Registradurías de Estado Civil, Dian y demás entidades de impuestos, Procuradurías, Contralorías, SECOP, entidades jurisdiccionales y administrativas, mi información personal, comercial, financiera, crediticia, de servicios y proveniente de terceros países, así como el nacimiento, cumplimiento, modificación y extinción de mis obligaciones de cualquier índole incluyendo las crediticias, monetarias y no monetarias y mi endeudamiento y comportamiento como cliente y el manejo dado a tales obligaciones, productos y servicios y lo saldos que a favor del Banco y de las entidades mencionadas resulten de todas las operaciones de crédito, financieras y crediticias, que bajo cualquier modalidad me hubiesen otorgado o me otorguen en el futuro. La autorización que imparto se extiende a la consulta y uso de información sobre los bienes y derechos de carácter o con significancia económica, presentes y futuros que tenga o llegue a tener a cualquier título dentro y fuera del territorio nacional. La información que se reporte permanecerá en las bases de datos por los términos que determine la ley. Así mismo, autorizo al Banco para utilizar mis datos biométricos para el establecimiento, mantenimiento y ejecución de relaciones con este y para la realización de transacciones financieras y para recolectar y transmitir datos sobre salud a las entidades aseguradoras en las que el otorgante de esta autorización es o sea asegurado.

El Banco podrá utilizar mi información personal, comercial, financiera y crediticia como elemento de análisis en etapas precontractuales, contractuales y postcontractuales para establecer y mantener cualquier relación contractual, realizar ventas cruzadas, elaboración de estadísticas, encuestas de satisfacción *respecto de los bienes y servicios que ofrece el Banco, estudios y análisis de mercado, investigaciones comerciales y estadísticas, mercadeo, invitaciones a* eventos, ofertas, mejorar o incrementar productos o servicios y para enviarme documentos y mensajes publicitarios y de seguridad, para adelantar trámites antes autoridades públicas o entidades privadas respecto de las cuales dicha información resulte pertinente y para implementar software y servicios de computación en la nube. El Banco podrá circular y transferir mi información a la fuerza comercial y/o red de distribución, telemercadeo y a terceros con los que el Banco establezca contratos, convenios, acuerdos y alianzas para los fines indicados en esta Autorización, así como a entidades gremiales tales como la ASOBANCARIA con el fin de que éstas las utilicen para fines comerciales, estadísticos, estudios y análisis de mercado.

El Banco podrá transferir e intercambiar Datos a las autoridades y agencias nacionales y extranjeras tales como la IRS (Servicio de Impuestos Internos de Estados Unidos), información y documentación sobre productos, estados de cuenta, saldos, movimientos, información financiera y comercial, comportamiento financiero y manejo de productos, ingresos, deducciones, origen de recursos, accionistas y personas relacionadas o vinculadas, administradores y directivos, para fines legales y/o fiscales tales como FATCA (Foreing Account Tax Compliance Act), de inspección, supervisión, cumplimiento y verificación de acuerdos internacionales gubernamentales o suscritos por el Banco.

Manifiesto que conozco que el Banco ha puesto a mi disposición en su página www.bancoavvillas.com.co opción Nuestro Banco / Nuestro Compromiso / Consumidor Financiero, las Políticas de Protección de Datos Personales, conforme a las cuales hará uso de mi información y en las que encuentro los mecanismos para ejercer mis derechos.

☐ No autorizo recibir información comercial, de ofertas, promociones, campañas y/o alianzas emitida por el Banco AV Villas ni para transferir mis datos a terceros para estos mismos fines.

☐ El Banco está obligado a suministrarme un Reporte Anual de Costos y yo puedo elegir si lo recibo en mi dirección física o electrónica registrada. Marcando este espacio autorizo a que el Banco **no** me remita dicho Reporte a mi dirección electrónica sino a mi dirección física registrada

La presente autorización se firma en la ciudad de BUCARAMANGA el día 14 / 07 / 2015 (dd/mm/aaaa)

FIRMA:
NOMBRE DE QUIEN FIRMA: MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO
C.C. DE QUIEN FIRMA: 1.098.605.955

NOMBRE AUTORIZADOR:
C.C. O NIT. AUTORIZADOR:

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio X Representante Legal _____ Apoderado _____

Banco AV Villas

432

CLI-MX13-049-V4

En el Banco AV Villas deseamos tener una excelente relación con todos nuestros clientes y queremos comunicarnos con usted de forma eficiente para remitirle información que consideramos de su interés. Por ello, es importante su autorización para utilizar sus datos para prestarle una mejor atención e informarle acerca de nuestros productos, servicios, ofertas, promociones, alianzas, contenidos, campañas comerciales, así como los de nuestras empresas filiales y para facilitarle el acceso general a la información de éstos.

DOCUMENTO AUTORIZACIÓN PARA RECOLECCIÓN, CONSULTA, ADMINISTRACIÓN, REPORTE Y PROTECCION DE DATOS PERSONALES

Autorizo de manera permanente al BANCO COMERCIAL AV VILLAS, a las entidades que pertenezcan a su Grupo Empresarial, a sus sucesores a cualquier título y a quien represente sus derechos u ostente la calidad de acreedor para que con fines financieros, crediticios, comerciales y de mercadeo y mercadotecnia, de cobranza, estadísticos y de información Interbancaria, recolecte, obtenga, compile, almacene, confirme, conserve, intercambie, modifique, suprima, procese, reporte, transmita y mantenga en sus bases de datos y en las de cualquier Operador de bases de datos de información financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de terceros países o entidad que administre o maneje bases de datos dentro y fuera del territorio nacional, tales como CIFIN y DATACREDITO, Oficinas de Registro, Notarías, Registradurías de Estado Civil, Dian y demás entidades de impuestos, Procuradurías, Contralorías, SECOP, entidades jurisdiccionales y administrativas, mi información personal, comercial, financiera, crediticia, de servicios y proveniente de terceros países, así como el nacimiento, cumplimiento, modificación y extinción de mis obligaciones de cualquier índole incluyendo las crediticias, monetarias y no monetarias y mi endeudamiento y comportamiento como cliente y el manejo dado a tales obligaciones, productos y servicios y lo saldos que a favor del Banco y de las entidades mencionadas resulten de todas las operaciones de crédito, financieras y crediticias, que bajo cualquier modalidad me hubiesen otorgado o me otorguen en el futuro. La autorización que imparto se extiende a la consulta y uso de información sobre los bienes y derechos de carácter o con significancia económica, presentes y futuros que tenga o llegue a tener a cualquier título dentro y fuera del territorio nacional. La información que se reporte permanecerá en las bases de datos por los términos que determine la ley. Así mismo, autorizo al Banco para utilizar mis datos biométricos para el establecimiento, mantenimiento y ejecución de relaciones con este y para la realización de transacciones financieras y para recolectar y transmitir datos sobre salud a las entidades aseguradoras en las que el otorgante de esta autorización es o sea asegurado.

El Banco podrá utilizar mi información personal, comercial, financiera y crediticia como elemento de análisis en etapas precontractuales, contractuales y postcontractuales para establecer y mantener cualquier relación contractual, realizar ventas cruzadas, elaboración de estadísticas, encuestas de satisfacción respecto de los bienes y servicios que ofrece el Banco, estudios y análisis de mercado, investigaciones comerciales y estadísticas, mercadeo, invitaciones a eventos, ofertas, mejorar o incrementar productos o servicios y para enviarme documentos y mensajes publicitarios y de seguridad, para adelantar trámites antes autoridades públicas o entidades privadas respecto de las cuales dicha información resulte pertinente y para implementar software y servicios de computación en la nube. El Banco podrá circular y transferir mi información a la fuerza comercial y/o red de distribución, telemercadeo y a terceros con los que el Banco establezca contratos, convenios, acuerdos y alianzas para los fines indicados en esta Autorización, así como a entidades gremiales tales como la ASOBANCARIA con el fin de que éstas las utilicen para fines comerciales, estadísticos, estudios y análisis de mercado.

El Banco podrá transferir e intercambiar Datos a las autoridades y agencias nacionales y extranjeras tales como la IRS (Servicio de Impuestos Internos de Estados Unidos), información y documentación sobre productos, estados de cuenta, saldos, movimientos, información financiera y comercial, comportamiento financiero y manejo de productos, ingresos, deducciones, origen de recursos, accionistas y personas relacionadas o vinculadas, administradores y directivos, para fines legales y/o fiscales tales como FATCA (Foreing Account Tax Compliance Act), de inspección, supervisión, cumplimiento y verificación de acuerdos internacionales gubernamentales o suscritos por el Banco.

Manifiesto que conozco que el Banco ha puesto a mi disposición en su página www.bancoavvillas.com.co opción Nuestro Banco / Nuestro Compromiso / Consumidor Financiero, las Políticas de Protección de Datos Personales, conforme a las cuales hará uso de mi información y en las que encuentro los mecanismos para ejercer mis derechos.

☐ No autorizo recibir información comercial, de ofertas, promociones, campañas y/o alianzas emitida por el Banco AV Villas ni para transferir mis datos a terceros para estos mismos fines.

☐ El Banco está obligado a suministrarme un Reporte Anual de Costos y yo puedo elegir si lo recibo en mi dirección física o electrónica registrada. Marcando este espacio autorizo a que el Banco **no** me remita dicho Reporte a mi dirección electrónica sino a mi dirección física registrada

La presente autorización se firma en la ciudad de BUCARAMANGA el día 13 / 10 / 2015 (dd/mm/aaaa)

FIRMA:
NOMBRE DE QUIEN FIRMA: MIGUEL ANTONIO ROSA MURILLO
C.C. DE QUIEN FIRMA: 1.098.605.855

NOMBRE AUTORIZADOR:
C.C. O NIT. AUTORIZADOR:

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio X Representante Legal _____ Apoderado _____

CLI-MX13-049-V4

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

ARMANDO JOSE RODRÍGUEZ PAVA
KR 35 # 41 - 04
BUCARAMANGA
Tel. (7) 6349035 Ext 112

INFORMACIÓN BÁSICA

Fecha Avalúo 04/11/2015 **Fecha Corrección** 05/11/2015 **Sector** Urbano
Departamento SANTANDER **Ciudad** BUCARAMANGA **Cod DANE** 68001
Dirección CL. 3 # 15 - 63 TR 1 AP 904
Conjunto/Edificio SOLERI PARQUE RESIDENCIAL 1 ET **Barrio** CHAPINERO
Entidad 1 - 49 **Consecutivo Entidad** 901001552604
Metodología Valuatoria Comparación de Mercado **Objeto Avalúo** Originación **Estado Avalúo** Nuevo
Justificación metodología
OFERTAS DE APTOS SIMILARES EN SECTORES HOMOGENEOS

INFORMACIÓN DEL BARRIO

Estrato 3 **Legalidad** Aprobado **Topografía** Plano **Transporte** Bueno

SERVICIOS PÚBLICOS	Sector	Predio	USO PREDOMINANTE BARRIO		VÍAS DE ACCESO				AMOBLAMIENTO URBANO	
Acueducto	S	S	Industria	N	Estado	Bueno	Parques	S	Arborización	S
Alcantarillado	S	S	Vivienda	S	Pavimentada	Si	Paradero	S	Alamedas	N
E. Eléctrica	S	S	Comercio	N	Sardineles	Si	Alumbrado	S	Z. Verdes	S
Gas Natural	S	S	Otro	N	Andenes	Si	Ciclo rutas	N		
Telefonía	S	S								

Perspectivas de Valorización

BUENAS POR EL ESTRATO Y DESARROLLO DEL URBANISMO DEL CONJUNTO

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Apartamento **Tipo Vivienda** NO VIS **Ubicación** Medianero **CHIP**
Uso Vivienda **Clase** Multifamiliar
M. Inmob. Principal 1 300-389812 **M. Inmob. GJ 2** **M. Inmob. GJ 5**
M. Inmob. Principal 2 **M. Inmob. GJ 3** **M. Inmob. DP 1**
M. Inmob. GJ 1 **M. Inmob. GJ 4** **M. Inmob. DP 2**
Núm. Escritura 1552 **Núm. Notaría** 10 **Fecha** 05/05/2015 **Ciudad** BUCARAMANGA

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Número de pisos 27 **Número de sótanos** 4 **Vetustez (Años)** 0
Estado de Construcción Nueva **Estado Conservación** Bueno

Terminado N **Terminada** N **Estructura** Mamposteria Estructural
Sin Terminar N **En Obra** S **Fachada** Graniplast
Remodelado N **Avance (%)** 95 **Cubierta** Teja plástica

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - DEPENDENCIAS

Sala	1	**Baño Social**	0	**Baño Priv.**	2	**Baño Serv.**	0	**Jardín**	0
Comedor	1	**Estar Hab.**	0	**Cocina**	1	**Patio Int.**	0	**Balcón**	0
Estudio	0	**Habitaciones**	3	**Cuarto Serv.**	0	**Z. Verde Priv.**	0	**Terraza**	0
Iluminación	Bueno			**Ventilación**	Bueno				
Total Garajes	1	**Cubierto**	1	**Uso Exclusivo**	1	**Sencillo**	0	**Bahía Comunal**	0
Depósito	0	**Descubierto**	0	**Privado**	0	**Doble**	0	**Servidumbre**	0
Local	0	**Bodega**	0	**Oficina**	0				

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - ACABADOS INMUEBLE - Estado

Pisos	Bueno	**Muros**	Bueno	**Carp. Metal**	Bueno	**Cocina**	Bueno
Techos	Bueno	**Carp. Madera**	Bueno	**Baños**	Bueno		

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - ACABADOS INMUEBLE - Calidad

Pisos	Normal	**Muros**	Normal	**Carp. Metal**	Normal	**Cocina**	Sencilla
Techos	Normal	**Carp. Madera**	Normal	**Baños**	Normal		

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - PROPIEDAD HORIZONTAL

Sometido a Propiedad Horizontal	Si	**Conj. o Agrup. Cerrada**	Si	**Ubicación Inmueble**	Interior
Núm. Edificios / Casas	3	**Unid. Por Piso**	8	**Total Unidades**	600

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - DOTACIÓN COMUNAL

Portería	S	**Salón Comunal**	S	**A. Acon. Central**	N	**Club House**	N
Juegos Niños	N	**Bicicletero**	N	**Eq. Presión Cons**	S	**Z.Verdes**	S
Citófono	S	**Bomba Eyectora**	N	**Tanque Agua**	N	**Gj. Visitante**	S
Cancha Mult.	S	**Shut Basuras**	N	**Cancha Squash**	N	**Gimnasio**	N
Golfito	N	**Piscina**	S	**Planta Elect.**	S		
Ascensor	S	**Núm Ascens.**	1.00				
Otros				**Otros**			

COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA

Actualidad Edificadora

NO HAY ACTIVIDAD REELEVANTE

Comportamiento Oferta y Demanda

EQUILIBRADA

Tiempo Esperado Comercialización (En meses) 3

CONDICIONES DE SALUBRIDAD E IMPACTO AMBIENTAL

Condiciones de Salubridad Bueno

Impacto Ambiental Positivo

Arborización	S	**Parques**	S	**Z.Verdes**	S				

Otros

Impacto Ambiental Negativo

Por Aire	N	**Basura**	N	**Inseguridad**	N	**Ruido**	N	**Aguas Servidas**	N	

Otros

LIQUIDACION AVALÚO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO (M2)	VALOR TOTAL
Área Privada	52.68	2.200.000.00	115.896.000.00

Valor UVR del Día	225.4530	**Valor Total Avalúo**	115.896.000.00
Valor Avalúo en	514.058.3600	**Valor Asegurable**	115.896.000.00
Calificación Garantía	Favorable		

OBSERVACIONES

SE COMPONE DE: SALA COMEDOR, COCINA SENCILLA ENCHAPE EN CERAMICA, 3 ALCOBAS 2 CON CLOSETS, 2 BAÑOS COMPLETOS ENCHAPE EN CERAMICA, ZONA DE ROPAS. LE CORRESPONDE EL PARQUEADERO SENCILLO # 166. Debido a que este edificio tiene más de 12 pisos y menos de 3 años de construido, he realizado una inspección visual general a los primeros pisos del edificio SIN OBSERVAR señales de posibles fallas estructurales Este es un informe técnico que se obtiene como resultado del estudio realizado al inmueble, la decisión de aceptar la garantía es potestad exclusiva de la entidad financiera.

Otras Direcciones

Dirección Anexos

Perito Avaluador ARMANDO JOSE RODRIGUEZ PAVA

CC / NIT

Registro S.I.C

Registro Privado

Fecha 06/11/2015

Firma

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DIRECCION	CL. 3 # 15 - 53 AP 904 TR 1 SOLERI	FECHA:	5 DE NOVIEMBRE DE 2015

FACHADA

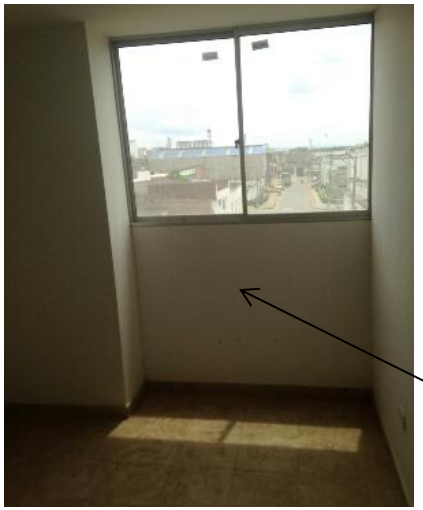
EL SECTOR

EL SECTOR

SALA COMEDOR

BAÑO

COCINA



ALCOBA Y ZONA DE ROPAS

Banco AV Villas

BENEFICIO DE REDUCCIÓN CONDICIONADA DE TASA DE INTERÉS CORRIENTE PARA CRÉDITOS INDIVIDUALES DE VIVIENDA

687

Referencia: Crédito Hipotecario No. 901155222

La reducción de tasa de interés es un incentivo estrictamente comercial y revocable, que de manera voluntaria puede otorgar el Banco AV Villas, sin que ello implique modificación de la tasa pactada para el crédito otorgado por Banco AV Villas para la adquisición de vivienda. Para obtener el beneficio de reducción de tasa de interés, se deberá cumplir la siguiente condición durante la vigencia del crédito:

1. Mantener vigente y activa la tarjeta de crédito, o ser afiliado a la Sociedad Administradora de Fondos de Pensiones y de Cesantías PORVENIR y mantener la afiliación a dicho Fondo durante la vigencia del crédito, o ser colaborador del Banco AV Villas durante la vigencia del crédito objeto del incentivo comercial.
2. Mantener al día todos los productos de crédito que posea(n) con el Banco.

El Banco AV Villas procederá a evaluar la solicitud de reducción de tasa, el comportamiento de pago del (de los) titular(es) del crédito y el cumplimiento de todos los requisitos antes mencionados y determinará si otorga el beneficio informándolo al(a los) titulares del crédito a través de la factura, del extracto del crédito o de cualquier otro medio que el Banco estime adecuado. Este incentivo no es acumulable con otros beneficios de reducción de tasa para el mismo crédito; en consecuencia el Banco podrá aplicar aquel que reporte mayor número de puntos de disminución en la tasa de interés.

En caso de incumplimiento en cualquier tiempo, de alguna de las condiciones antes mencionadas, el Banco AV Villas revocará a partir de tal incumplimiento, el incentivo de reducción de tasa que haya otorgado y continuará cobrando la tasa de interés pactada en el pagaré que instrumenta el crédito, sin que dicha revocación constituya novación de la obligación.

Yo(nosotros), deudor(es) del crédito hipotecario referenciado, identificados con el (los) número(s) de identificación que aparecen en el espacio para firmas manifiesto(amos) de manera expresa e irrevocable: 1) Que la tasa de interés pactada en el crédito hipotecario otorgado por el Banco AV Villas para financiación de vivienda, es y continúa siendo la aplicada por el Banco al desembolso del crédito. 2) Que conozco(emos) y acepto(amos) que la reducción de la tasa de interés corriente en el crédito hipotecario de vivienda es un beneficio exclusivamente comercial que me(nos) otorga el Banco AV Villas siempre y cuanto se cumplan con las condiciones antes señaladas. 3). En consecuencia, acepto(amos) que el Banco AV Villas podrá revocar el beneficio de tasa otorgada, y podrá seguir cobrando la tasa de interés inicialmente pactada en el pagaré, en caso de incumplimiento de alguna de las condiciones anteriormente mencionadas, revocación que conozco(emos) y acepto(amos) no constituye novación de la obligación.

FIRMA: _____

NOMBRE DEUDOR: MIGUEL ANTONIO RUGA MURILLO

C.C. O NIT. DEUDOR: 1.098.605.855

NOMBRE DE QUIEN FIRMA: MIGUEL ANTONIO RUGA MURILLO

C.C. DE QUIEN FIRMA: 1.098.605.855

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio ☒ Representante Legal ☐ Apoderado ☐

FIRMA: CESAR RUEDA

NOMBRE DEUDOR: Cesar Augusto Rueda Murillo

C.C. O NIT. DEUDOR: 1098 662426

NOMBRE DE QUIEN FIRMA: Cesar Augusto Rueda Murillo

C.C. DE QUIEN FIRMA: 1098 662426

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio ☒ Representante Legal ☐ Apoderado ☐

FIRMA:

NOMBRE DEUDOR:

C.C. O NIT. DEUDOR:

NOMBRE DE QUIEN FIRMA:

C.C. DE QUIEN FIRMA:

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio ☐ Representante Legal ☐ Apoderado ☐

HUELLA

FIRMA:

NOMBRE DEUDOR:

C.C. O NIT. DEUDOR:

NOMBRE DE QUIEN FIRMA:

C.C. DE QUIEN FIRMA:

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio ☐ Representante Legal ☐ Apoderado ☐

HUELLA

Bogotá Noviembre 12 de 2015.

Señor(a)(es):
RUEDA MURILLO MIGUEL ANTON CC 1098605855
RUEDA MURILLO CESAR AUGUST CC 1098662426
CL 16AN 27A 17
BUCARAMANGA

Referencia: Solicitud de Crédito con Garantía Hipotecaria No.9011551222

Apreciado(s) Señor(a)(es):

El Banco AV Villas se complace comunicarle (s) que le(s) ha sido aprobado un crédito hipotecario, el cual tendrá vigencia hasta 2016/04/24, para hacer el estudio de títulos. Si a partir de esa fecha por razones no imputables al Banco, no se ha emitido concepto favorable a dicho estudio autorizando la firma de la escritura pública, AV villas podrá realizar nuevo análisis financiero, para cuyo efecto se deberán aportar los documentos que el Banco requiera.

A partir del concepto favorable a dicho estudio, dispondrá(n) de un plazo adicional de 30 días calendario para presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca debidamente registrada para el desembolso del crédito y concluir los trámites; en caso contrario, el Banco, sin responsabilidad de su parte, podrá realizar nuevas verificaciones y solicitudes.

Las condiciones de su crédito hipotecario son las siguientes:

Monto Máximo:	$80,481,000.00
Plazo:	180 meses.
Sistema de Amortización:	CUOTA CONSTANTE EN PESOS (Aprobado por la Superintendencia Financiera C.E. 085/00)
Tasa de Interés:	La tasa de interés será aquella que el Banco tenga establecida en el momento del desembolso, para esta clase de crédito, según el rango que corresponda al valor comercial del inmueble a adquirir.
Destino:	Adquisición del inmueble CL. 3 N 15 - 63 TR 1 AP 904, en la ciudad de BUCARAMANGA.
Garantía:	Hipoteca en primer grado a favor del Banco AV Villas sobre el inmueble a adquirir. Si el inmueble a adquirir corresponde a VIS Tipo I o II, el crédito que se apruebe tendrá garantía adicional del Fondo Nacional de Garantías, cuya comisión estará a su cargo y será cobrada en cada cuota mensual a razón de 0,1094% mensual sobre el saldo del capital del crédito.
Porcentaje de Financiación:	69.00% del menor valor entre el avalúo y el precio de venta del inmueble. Si el monto establecido en esta comunicación excede este porcentaje, el crédito, en caso de aprobarse, se reducirá a dicho porcentaje.

El Banco procederá a estudiar la viabilidad del crédito y ordenará a cargo del(de los) solicitante(s) el estudio de títulos con base en los documentos señalados en la última hoja anexa a esta comunicación los cuales deben ser aportados por usted(es), y decidirá la aprobación o negación del crédito.

Esta comunicación surte efecto para trámites notariales dentro de los plazos establecidos.

En caso de que el Banco decida aprobar el crédito, para el perfeccionamiento del mismo se deben cumplir los siguientes trámites:

- Cancelación de gastos del crédito según liquidación adjunta en cualquier oficina del Banco AV Villas.
- Firma del pagaré y carta de instrucciones por parte de todos los solicitantes del crédito.
- Efectuado el estudio de títulos con resultado favorable usted(es) será(n) contactado(s) por el Banco, informándole la Notaria en la cual se va a firmar la escritura pública de compraventa e hipoteca. Recuerde que para realizar estos trámites, la Notaria le va a exigir entre otros los siguientes documentos: Copia de la promesa de compraventa, copia del folio de matrícula inmobiliaria ó certificado de tradición y libertad, original de la presente carta, impuesto predial unificado del año gravable en curso debidamente cancelado, fotocopia de la(s) cédula(s) de ciudadanía del(de los) comprador(es) e hipotecante(s), Paz y Salvo impuestos departamentales y/o municipales vigente, Paz y Salvo de administración del último mes en caso de ser requerido y copia autenticada del poder de quien suscribe la escritura en representación del Banco. Una vez sea firmada la escritura pública de compraventa e hipoteca por parte de comprador(es) y vendedor (es), cancelados los derechos notariales e impuestos de ley, la mencionada escritura será firmada por parte del Banco y posteriormente por el Notario.

El desembolso del crédito que se apruebe, está sujeto a las siguientes condiciones:

- Constitución de póliza de seguros para amparar los riesgos de incendio y terremoto del inmueble que se adquiera, y póliza de seguro de vida que ampare la deuda en los siguientes porcentajes mínimos:

  RUEDA MURILLO MIGUEL ANTON 50% A

  RUEDA MURILLO CESAR AUGUST 50% A

  Tratándose del seguro de vida, si son dos o más los solicitantes del crédito, todos o alguno de ellos podrán pedir expresamente cobertura del 100% de la obligación; si no se ha expresado esta decisión en la respectiva solicitud de seguro o mediante escrito posterior que se entregue en el Banco, será(n) asegurado(s) solamente la(s) persona(s) que se indiquen en esta comunicación en el(los) porcentaje(s) antes expresado(s). En caso de que los solicitantes del crédito decidan no asegurar la vida de cada uno por un monto equivalente al 100% de la deuda, de presentarse el siniestro amparado, la compañía aseguradora correspondiente sólo asumirá la indemnización sobre el porcentaje asegurado, si lo encuentra procedente, subsistiendo el saldo a favor del Banco. Una vez perfeccionado el crédito, el pago de las primas de seguro corresponde al(los) deudor(es), no siendo obligación del Banco asumir tales pagos.
- La capacidad de endeudamiento, y el comportamiento crediticio del(los) solicitante(s) deben ser

mejores o por lo menos iguales a las presentadas para el estudio de la solicitud referenciada; en caso de desmejora en la capacidad de pago o de las condiciones de la actividad económica a la fecha en que se vaya a hacer el desembolso, independientemente de la aceptación de la hipoteca que haya hecho el Banco, éste podrá abstenerse de otorgar el respectivo crédito. Para el efecto, el(los) solicitante(s) deberá(n) aportar los documentos actualizados que el Banco considere necesarios para adelantar esta verificación.

- Ni las personas que hayan intervenido en la cadena de tradiciones del inmueble, ni el(los) solicitante(s) ni el(los) eventual(les) codeudor(es) deben haber sido o estar: (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos y/o conexos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.
- Deberá pagarse la diferencia existente en la fecha del desembolso entre el valor del(de los) crédito(s) individual(es) otorgado(s) por el Banco que se encuentre(n) garantizado(s) con el inmueble al que se refiere esta comunicación, y el valor del crédito que se apruebe a usted(es).
- Las condiciones del crédito tales como plazo, sistema de amortización, tasa de interés, garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco y títulos saneados, serán las que tenga vigentes el Banco al momento de realizar el desembolso. Así mismo, el desembolso del crédito que llegue a aprobarse, estará sujeto a la disponibilidad de recursos que el Banco tenga en ese momento.
- Para solicitar el desembolso del crédito se debe presentar al Banco la primera copia de la escritura pública de compraventa e hipoteca que preste mérito ejecutivo debidamente registrada ante la respectiva Oficina de Instrumentos Públicos, junto con el folio de matrícula inmobiliaria donde conste su registro y el correspondiente formulario de calificación expedido por esta misma entidad.
- El desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de recursos que el Banco tenga en ese momento.

Es responsabilidad del(de los) solicitante(s) verificar la calidad, características, especificaciones, estructura y legalidad del inmueble para cuya adquisición ha(n) presentado la solicitud referenciada; el Banco no otorga ningún tipo de garantías ni asume responsabilidad en la mencionada adquisición no obstante los estudios y verificaciones que adelante, los cuales realiza única y exclusivamente como intermediario financiero para evaluar el riesgo crediticio del(de los) solicitante(s).

Adicionalmente, queremos premiar su fidelidad con el Banco AV Villas, invitándolo(s) a obtener un cupo de endeudamiento para:

RUEDA MURILLO MIGUEL ANTON
Tarjeta de Crédito por un valor de $1,653,933.00
Credivillas Gastos de Escrituración por un valor de $2,308,400.00
RUEDA MURILLO CESAR AUGUST
Tarjeta de Crédito por un valor de $1,629,000.00

Para lo cual usted no requiere ningún tramite adicional, sólo debe acercarse a la oficina B MANGA PRINCIPAL ubicada en CLL. 35 NRO. 18-95 y formalizarnos su solicitud dentro de los siguientes 30 días calendario.

Con la adquisición de su crédito de vivienda y los productos complementarios que adquiera(n), usted(es) podrá(n) ganar puntos dentro de nuestro programa 'PUNTOS POR TODO'. Si optimiza(n) el uso de sus productos y servicios, puede(n) redimir sus puntos hasta por cuotas de su Crédito Hipotecario.

Esperamos que con estos recursos pueda(n) adelantar sus proyectos, porque en el Banco AV Villas usted(es) encuentra(n) la financiación que necesita(n), para conseguir todos los objetivos y todas las cosas que quiere(n) tener.

Para cualquier aclaración o información adicional, puede llamar a nuestra línea de atención al cliente AUDIOVILLAS en los siguientes teléfonos:

Bogotá	4441777
Barranquilla	3304330
Bucaramanga	6302980
Cali	8859595 o 8961561
Medellín	3256000

O también se puede comunicar con nuestra línea gratuita nacional 018000-518000.

Cordialmente,

Dr. WILLIAM SHELTON
Vicepresidente Comercial

Yo(nosotros), el(los) solicitante(s) del crédito No.9011551222 con garantía hipotecaria de la referencia, declaro(amos) que conozco(conocemos) y acepto(amos) las condiciones de aprobación y de desembolso del mencionado crédito, contenidas en esta misma comunicación emitida por el Banco Comercial AV Villas S.A.

FIRMA:
NOMBRE SOLICITANTE:
C.C. O NIT. SOLICITANTE
NOMBRE DE QUIEN FIRMA:
C.C. DE QUIEN FIRMA:
CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
Nombre Propio [ ]
Representante Legal [ ]
Apoderado [ ]

FIRMA:
NOMBRE SOLICITANTE:
C.C. O NIT. SOLICITANTE
NOMBRE DE QUIEN FIRMA:
C.C. DE QUIEN FIRMA:
CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
Nombre Propio [ ]
Representante Legal [ ]
Apoderado [ ]

FIRMA:
NOMBRE SOLICITANTE:
C.C. O NIT. SOLICITANTE
NOMBRE DE QUIEN FIRMA:
C.C. DE QUIEN FIRMA:
CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
Nombre Propio [ ]
Representante Legal [ ]
Apoderado [ ]

FIRMA:
NOMBRE SOLICITANTE:
C.C. O NIT. SOLICITANTE
NOMBRE DE QUIEN FIRMA:
C.C. DE QUIEN FIRMA:
CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
Nombre Propio [ ]
Representante Legal [ ]
Apoderado [ ]

AUTORIZACION PREVIA A LA APROBACION DEL CREDITO

Autorizamos al Señor(a)RUEDA MURILLO MIGUEL ANTON identificado(a) con CC No. 1098605855, a efectuar los siguientes trámites y cancelar los gastos relacionados a continuación:

CANCELACION DE GASTOS

TIMBRES	$0.00
AVALUOS	$0.00
ESTUDIOS DE TITULOS	$101,724.00
PAPELERIA, ESTUD, CONSULT, CENT. RIESGO	$20,700.00
ESTUDIO DE CREDITO	$104,827.00
I.V.A	$36,360.00

TOTAL GASTOS	$263,611.00

El valor correspondiente a los anteriores gastos deberá ser consignado en cualquiera de nuestras oficinas con el comprobante de consignación para pago de gastos, que será proporcionado por el asesor.

Cordialmente,

_____

Dr. WILLIAM SHELTON
Vicepresidente Comercial

- copia -

Banco AV Villas

Bucaramanga, 26 de noviembre de 2015

Señores:

DAVIVIENDA
Ciudad

Asunto: Carta de compromiso crédito hipotecario No. 9011551222

Estimados señores:

El Banco Av Villas certifica que al (la, los) señor (a, es), **RUEDA MURILLO MIGUEL ANTONIO y RUEDA MURILLO CESAR AUGUSTO**, identificado (a, os) con Cédula de Ciudadanía No. **1098605855 y 1098662426**, se le aprobó el Crédito Hipotecario No. **9011551222,** por valor de **$80.481.000,** para la compra del inmueble: **SOLERI PARQUE RESIDENCIAL CALLE 3 N° 15-63 BARRIO CHAPINERO, PRIMERA ETAPA APARTAMENTO 904 TORRE 1,** identificados con Matricula Inmobiliaria No. **300-389812** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

Una vez se encuentre registrado en debida forma el levantamiento de la hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor de **DAVIVIENDA** y se cumpla con los siguientes requisitos:

- Certificado de tradición vigente no mayor a 30 días de expedido con la constitución de la hipoteca abierta y de primer grado sin límite de cuantía a favor del Banco Av Villas.
- Primera copia de la escritura de hipoteca que presta mérito ejecutivo.
- Firma por parte de los clientes de las garantías y seguro respectivos.
- El cliente adjunte todos los documentos exigidos para el perfeccionamiento del crédito.

El Banco Av Villas efectuará el desembolso por la suma de **$80.481.000**, valor que será girado directamente a nombre de **DAVIVIENDA,** conforme a la instrucción dada por los titulares del crédito y de **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S**

Cualquier información adicional con gusto será suministrada en nuestro CENTRO DE GARANTIAS HIPOTECARIAS, ubicado en la Calle 35 No. 16-28, Mezanine, Edificio José Acevedo y Gómez, Teléfono 6309500, Extensión 87039 y 87040 en Bucaramanga.

Atentamente,

DIEGO FERNANDO FERREIRA GOMEZ
Apoderado Especial
Regional Noroccidente

Proyecto: Mónica Medina Arenas

F-06-403-1

Bucaramanga Julio 17 de 2015.

Señor(a)(es):
RUEDA MURILLO MIGUEL ANTON CC 1098605855
CL 16AN 27A 17
BUCARAMANGA

Referencia: Solicitud de Crédito con Garantía Hipotecaria No.9011538172

Apreciado(s) Señor(a)(es):

El Banco AV Villas le(s) comunica que analizada la información y documentación aportadas, no se encontró viable continuar con el trámite de la solicitud de crédito hipotecario número 9011538172 considerando las condiciones de la garantía ofrecida y/o las del(de los) solicitante(s).
Esperamos poder atenderle(s) en otra oportunidad.

Para cualquier aclaración ó información adicional puede consultar con su asesor comercial ó puede comunicarse a nivel nacional con nuestra línea gratuita 01-8000-51-8000.

Cordialmente,

Dr. WILLIAM SHELTON
Vicepresidente Comercial

Bucaramanga Octubre 20 de 2015.

Señor(a)(es):
RUEDA MURILLO MIGUEL ANTON CC 1098605855
RUEDA MURILLO CESAR AUGUST CC 1098662426
CL 16AN 27A 17
BUCARAMANGA

Referencia: Solicitud de Crédito con Garantía Hipotecaria No.9011551222

Apreciado(s) Señor(a)(es):

El Banco AV Villas le(s) comunica que analizada la información y documentación aportadas, no se encontró viable continuar con el trámite de la solicitud de crédito hipotecario número 9011551222 considerando las condiciones de la garantía ofrecida y/o las del(de los) solicitante(s).
Esperamos poder atenderle(s) en otra oportunidad.

Para cualquier aclaración ó información adicional puede consultar con su asesor comercial ó puede comunicarse a nivel nacional con nuestra línea gratuita 01-8000-51-8000.

Cordialmente,

Dr. WILLIAM SHELTON
Vicepresidente Comercial

Bucaramanga Octubre 16 de 2015.

Señor(a)(es):
RUEDA MURILLO MIGUEL ANTON CC 1098605855
CL 16AN 27A 17
BUCARAMANGA

Referencia: Solicitud de Crédito con Garantía Hipotecaria No.9011538172

Apreciado(s) Señor(a)(es):

El Banco AV Villas le(s) comunica que analizada la información y documentación aportadas, no se encontró viable continuar con el trámite de la solicitud de crédito hipotecario número 9011538172 considerando las condiciones de la garantía ofrecida y/o las del(de los) solicitante(s).
Esperamos poder atenderle(s) en otra oportunidad.

Para cualquier aclaración ó información adicional puede consultar con su asesor comercial ó puede comunicarse a nivel nacional con nuestra línea gratuita 01-8000-51-8000.

Cordialmente,

Dr. WILLIAM SHELTON
Vicepresidente Comercial

Bucaramanga Octubre 29 de 2015.

Señor(a)(es):
RUEDA MURILLO MIGUEL ANTON CC 1098605855
RUEDA MURILLO CESAR AUGUST CC 1098662426
CL 16AN 27A 17
BUCARAMANGA

Referencia: Solicitud CASA FIJA No.9011551222

Apreciado(s) Señor(a)(es):

El Banco AV Villas se complace comunicarle (s) que le(s) ha sido preaprobado un crédito hipotecario, el cual tendrá vigencia hasta 2016/02/24, para que presente al Banco los documentos correspondientes para la aprobación definitiva y pueda comprar la vivienda que quiere (en) tener. Finalizado ese plazo el Banco realizará nuevas verificaciones y solicitudes.

Las condiciones de esta Preaprobación son las siguientes:

Monto Máximo:	$80,500,000.00
Plazo:	180 meses.
Sistema de amortización:	CUOTA CONSTANTE EN PESOS (Aprobado por la Superintendencia Financiera C.E. 085/00)
Tasa de Interés:	La tasa de interés sería aquella que el Banco tenga establecida en el momento del desembolso, para cada clase de crédito, según el rango que corresponda al valor comercial del inmueble adquirir.
Destino:	Adquisición de Vivienda.
Garantía:	Hipoteca en primer grado a favor del Banco AV Villas sobre el inmueble a adquirir. Si el inmueble a adquirir corresponde a VIS Tipo I o II, el crédito que se apruebe tendrá garantía adicional del Fondo Nacional de Garantías, cuya comisión estará a su cargo y será cobrada en cada cuota mensual a razón de 0,1094% mensual sobre el saldo del capital del crédito.

Con la adquisición de su crédito de vivienda y los productos complementarios que adquiera(n), usted(es) podrá(n) ganar puntos dentro de nuestro programa 'PUNTOS POR TODO'. Si optimiza(n) el uso de sus productos y servicios, puede(n) redimir sus puntos hasta por cuotas de su Crédito Hipotecario.

Esperamos que con estos recursos pueda(n) adelantar sus proyectos, porque en el Banco AV Villas usted(es) encuentra(n) la financiación que necesita(n), para alcanzar todo lo quiera(n) tener.

Para cualquier aclaración o información adicional, pueden llamar a nuestra línea gratuita nacional 01-8000-51-8000 o en Bogotá al 444 17 77

La continuación de los trámites para la aprobación del crédito está sujeta a las 'Condiciones CASA FIJA' que se anexan a continuación.

Cordialmente,

_____

Dr. WILLIAM SHELTON
Vicepresidente Comercial

Condiciones CASA FIJA No.9011551222

Esta carta es una simple constancia de la existencia de la preaprobación de un crédito de vivienda, que no obliga al Banco a otorgar el crédito por cuanto la decisión sobre la continuación del trámite de aprobación del crédito esta sujetá, entre otras, a las siguientes condiciones:

1) Usted(es) debe(n) escoger el inmueble teniendo en cuenta que el mismo sea una garantía legal e idónea para el Banco, para cuyo efecto a continuación se relacionan algunas características y/o condiciones que pueden impedir la aceptación de la garantía por el Banco, generando demoras en el proceso de aprobación de su crédito:

a) Inmuebles cuyas características de construcción sirven para el sector particular. Ej: Clubes sociales, bodegas en sectores residenciales, colegios, hospitales, centros recreacionales

b) Lotes

c) Inmuebles cuyas características son local o , bodega, y vivienda en una sola unidad

d) Inmuebles cuyas características estéticas no presenten un desarrollo constructivo armonioso

e) Fincas de recreo o casas en condominios campestres

f) Inmuebles cuya ubicación esté amenazada por influencia de aspectos de orden público

g) Inmuebles en ciudades o municipios en donde AV VILLAS no cuente con oficina

h) Inmuebles de conservación arquitectónica

i) Inmuebles con más de una solución habitacional pero no cuentan con reglamento de propiedad horizontal

j) Inmuebles en cuya tradición hayan intervenido personas que hayan sido o estén:(i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos y/o conexos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.

k) Inmuebles con limitaciones o medidas cautelares tales como embargos, ocupaciones, patrimonio de familia y condiciones resolutorias. Sin embargo estas limitaciones son subsanables a lo largo del tramite del crédito, pero pueden ocasionar demoras en el desembolso.

l) Inmuebles con tradición interrumpida.

m) Vivienda nueva en obra gris

n) Tratándose de subrogación de constructor a individual, el mínimo de avance de la construcción debe ser del 90%.

o) Es responsabilidad del(de los) solicitante(s) verificar la calidad, características, especificaciones, estructura y legalidad del inmueble para cuya adquisición ha(n) presentado la solicitud referenciada; el Banco no otorga ningún tipo de garantías ni asume responsabilidad en la mencionada adquisición no obstante los estudios y verificaciones que adelante, los cuales realiza única y exclusivamente como intermediario financiero para evaluar el riesgo crediticio del(de los)

solicitante(s).

2) El monto del crédito solicitado no debe superar el valor ni el porcentaje de financiación preaprobados.

3) La capacidad de endeudamiento, y el comportamiento crediticio del(los) solicitante(s) deben ser mejores o por lo menos iguales a las presentadas al momento de esta preaprobación. Para este efecto, el(los) solicitante)s) deberá(n) aportar los documentos actualizados que el Banco considere necesarios para adelantar esta verificación.

4) Ni el(los) solicitante(s) ni el(los) eventual(les) codeudor(es) deben haber sido o estar: (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos y/o conexos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.

5) En el evento en que el inmueble escogido esté garantizando un crédito otorgado por el Banco, en caso de aprobación del crédito, previamente al desembolso y como prerrequisito para el mismo, se deberá pagar la diferencia entre el crédito que se apruebe a usted(es) y el saldo del crédito preexistente si éste es individual de largo plazo; si el crédito pre existente fue otorgado para la construcción del inmueble, además de que éste debe estar al día en el pago de los intereses, se deberá pagar la diferencia entre el valor de la prorrata asignada al inmueble en el crédito de constructor y el valor del crédito que se apruebe a usted(es).

6) Las condiciones del crédito tales como plazo, sistema de amortización, tasa de interés, garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco y títulos saneados, serán las que tenga vigentes el Banco al momento de realizar el desembolso. Así mismo, el desembolso del crédito que llegue a aprobarse, estará sujeto a la disponibilidad de recursos que el Banco tenga en ese momento.

7) Una vez haya(n) escogido el inmueble que quiere(n) tener, debe(n) presentar en la oficina en donde se solicitó la preaprobación del crédito, la siguiente documentación para que el Banco estudie si continúa con los trámites para la aprobación del CRÉDITO DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA:

a) Promesa de Compra-Venta en la que los solicitantes del crédito sean los mismos prometientes compradores. En la celebración de la misma y, en especial en materia de arras o cláusulas penales, si se acuerdan, debe(n) tener en cuenta que esta Preaprobación no obliga al Banco a otorgar el crédito pues ello está sujeto a las condiciones consignadas en este documento.

b) Folio de Matrícula Inmobiliaria del inmueble a adquirir con no más de 30 días de expedición.

c) Avalúo del inmueble cuya práctica se ordenará por el Banco, por cuenta y a cargo del(de los) solicitante(s), con el fin de determinar si lo acepta o no como garantía. En el evento que éste no cumpla con los requisitos exigidos por el Banco, usted(es) podrá(n) presentar otros inmuebles dentro del término de vigencia de esta preaprobación.

d) Actualización de los documentos soporte de ingresos de todos los solicitantes, cuando el Banco lo requiera.

Una vez verificado el cumplimiento de estos requisitos, si el Banco encuentra viable continuar con los trámites del crédito, le(s) enviará una carta en la que se informarán los documentos adicionales requeridos y las condiciones definitivas de aprobación del crédito.

NOTA: ESTA COMUNICACIÓN ES UNA PREAPROBACIÓN, POR LO TANTO NO ES VALIDA PARA TRÁMITES NOTARIALES.

Si usted(es) desea(n) renovar este certificado, debe(n) acercarse a la oficina de expedición, diez (10) días antes de la fecha de expiración y solicitar por escrito su renovación, sujeto a aprobación y solicitudes pertinentes del Banco. En caso contrario el certificado expirará.

En constancia de aceptación el(los) solicitante(s) suscribe el respectivo documento el _____ de _____ de 20____.

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO
DIRECCION DE INVESTIGACION CRIMINAL E INTERPOL
EXTRACTO HOJA DE VIDA

Se expide el viernes, 26 de junio de 2015 *Extracto Hoja de Vida del Sr (a): PT RUEDA MURILLO MIGUEL ANTONIO*

Grado : PT **Apellidos y Nombres :** RUEDA MURILLO MIGUEL ANTONIO **Identificación:** 1.098.605.855

Fecha y Lugar de Nacimiento: 23-DEC-85 BUCARAMANGA **Estado Civil:** SOLTERO(A)

Título : TECNICO PROFESIONAL EN SERVICIO DE POLICIA **Escolaridad :** TECNICA

Especialidad : URBANA **Cuerpo:** VIGILANCIA **Estado Laboral:** LABORANDO

Cargo : INVESTIGADOR (A) Y/O ANALISTA

Último Ascenso : PT **Fecha Fiscal :** 06/10/2006 **Disposición:** RESOLUCION 04985 22/09/2006

Escuela o Unidad de Ingreso : ESCUELA DE POLICIA RAFAEL REYES **Fecha de Ingreso :**

Unidad Actual : DIRECCION DE INVESTIGACION CRIMINAL E INTERPOL **Fecha Alta:**

SERVICIOS PRESTADOS Y DEDUCCIONES						
NOVEDAD	DISPOSICIÓN			FECHA INICIO	FECHA TERMINO	TIEMPO
ALUMNO NIVEL EJEC	RESOLUCION	444	10/10/2005	09/10/2005	05/10/2006	00 - 11 - 27
NIVEL EJECUTIVO	RESOLUCION	04985	22/09/2006	06/10/2006	26/06/2015	08 - 08 - 21
TOTAL						9 - 8 - 18

FAMILIARES

MADRE: MURILLO NIÑO LUZ MARINA **PADRE:** RUEDA RUEDA HUMBERT(**CONYUGE:**

HIJOS		
PARENTESCO	NOMBRES Y APELLIDOS	FECHA NACIMIENTO

ESTIMULOS

CONDECORACIONES					
DISTINTIVO	CATEGORIA	Fe. FISCAL	DISPOSICIÓN		
MENCION HONORIFICA	PRIMERA VEZ	06/10/2009	R	05046	23/12/2013

Humberto Rueda Roncancio
Como Gerente General de la EMPRESA INVESTIGACIÒN
COGNOSCITIVA EMPRESARIAL S.A.S.

CERTIFICA

Que el Señor **MIGUEL ANTONIORUEDA MURILLO**, identificado con cedula No. 1.098.605.855, labora en nuestra empresa con un contrato por Prestación de Servicios desde el día 05 de Septiembre de 2013 a la actualidad, obteniendo un salario mensual de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. Por otra parte, ostenta el cargo de investigador analístico, y se responsabiliza en la realización de:

- Visitas Domiciliarias.
- Entrevistas de Selección.
- Análisis de información.
- Referenciación y verificación de hojas de vida.

En constancia se firma la presente en la ciudad de Bogotá, el día 08 de Julio de 2015.

Cordialmente,

Humberto Rueda R.
Gerente General

Humberto Rueda Roncancio
Como Gerente General de la EMPRESA INVESTIGACIÓN
COGNOSCITIVA EMPRESARIAL S.A.S.

CERTIFICA

Que el Señor **MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.605.855, labora en nuestra empresa con un contrato por Prestación de Servicios desde el día 05 de Septiembre de 2013 a la actualidad, devengando UN MILLÓN TRECIENTOS MIL PESOS M/CTE no salariales. Por otra parte, ostenta el cargo de investigador analístico, responsabilizándose en la realización de:

- Visitas domiciliarias
- Entrevistas de selección
- Análisis de información
- Referenciación y verificación de hojas de vida.

En constancia se firma la presente en la ciudad de Bogotá, el día 15 de Octubre de 2015.

Cordialmente,

Humberto Rueda R.
Gerente General

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

EL SUSCRITO TESORERO (A) GENERAL
CERTIFICA:

Que el (la) señor(a) PT. MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO identificado(a) con la Cedula de Ciudadania 1.098.605.855, se encuentra nominado en SECCIONAL DE INVESTIGACION CRIMINAL BUCARAMANGA y para el mes de Junio de 2015, le figura el siguiente sueldo:

	SALDO	%	DEVENGOS
ASIGNACIÓN BÁSICA		0.00	1,255,442.00
SUBSIDIO ALIMENTACIÓN		0.00	46,968.00
PRIMA ORDEN PÚBLICO		15.00	188,316.00
BONIFICACIÓN SEGURO DE VIDA		0.00	11,840.00
PRIMA NIVEL EJECUTIVO		0.00	251,088.00
PRIMA RETORNO A LA EXPERIENCIA		8.00	100,435.00

ADICIONALES

			DÍAS	DESCUENTOS
COTIZACION CAJA SUELDOS RETIRO	0.00	2	0.00	70,142.00
AHORRO OBLIGATORIO CAPROVIMPO	0.00	3	0.00	125,544.00
SANIDAD	0.00	50	0.00	50,218.00
AUXILIO MUTUO PAGADURIA DIBIE	0.00	10	0.00	3,700.00
BONIFICACIÓN SEGURO DE VIDA (ASEGURADORA)	0.00	37	0.00	11,840.00
CLUB DE AGENTES POLICIA	0.00	13	0.00	6,277.00
BANCO POPULAR PRESTAMO	9,418,882.00	293	0.00	428,131.00
REINTEGRO A PRESUPUESTO	0.00	714	0.00	6,277.00

Devengado	Adicionales	Descuentos	Neto Pagado
1.854.090,00	0,00	702.129,00	1.151.961,00

Se expide el viernes, 26 de junio de 2015 para ser presentada en : A QUIEN INTERESE

CT. ROCIO CUBILLOS RODRIGUEZ
TESORERO (A) GENERAL

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

EL SUSCRITO TESORERO (A) GENERAL
CERTIFICA:

Que el (la) señor(a) PT. MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO identificado(a) con la Cedula de Ciudadania 1.098.605.855, se encuentra nominado en SECCIONAL DE INVESTIGACION CRIMINAL BUCARAMANGA y para el mes de Mayo de 2015, le figura el siguiente sueldo:

	SALDO	%	DEVENGOS
ASIGNACIÓN BÁSICA		0.00	1,199,543.00
SUBSIDIO ALIMENTACIÓN		0.00	44,876.00
PRIMA ORDEN PÚBLICO		15.00	179,931.00
PRIMA ORDEN PÚBLICO		0.00	107,959.00
BONIFICACIÓN SEGURO DE VIDA		0.00	11,312.00
PRIMA NIVEL EJECUTIVO		0.00	239,909.00
PRIMA RETORNO A LA EXPERIENCIA		8.00	95,963.00

ADICIONALES

			DÍAS	DESCUENTOS
COTIZACION CAJA SUELDOS RETIRO	0.00	2	0.00	67,019.00
AHORRO OBLIGATORIO CAPROVIMPO	0.00	3	0.00	119,954.00
SANIDAD	0.00	50	0.00	47,982.00
AUXILIO MUTUO PAGADURIA DIBIE	0.00	10	0.00	3,200.00
BONIFICACIÓN SEGURO DE VIDA (ASEGURADORA)	0.00	37	0.00	11,312.00
CLUB DE AGENTES POLICIA	0.00	13	0.00	5,998.00
BANCO POPULAR PRESTAMO	9,847,013.00	293	0.00	428,131.00

Devengado	Adicionales	Descuentos	Neto Pagado
1.879.493,00	0,00	683.596,00	1.195.898,00

Se expide el viernes, 26 de junio de 2015 para ser presentada en : A QUIEN INTERESE

CT. ROCIO CUBILLOS RODRIGUEZ
TESORERO (A) GENERAL

CUENTA DE COBRO No. 33

INVESTIGACIÓN COGNOSCITIVA EMPRESARIAL
I.C.E. GROUP
NIT. 900.302.553-2

DEBE A

MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO
C.C. 1.098.605.855

LA SUMA DE: UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.500.000)

POR CONCEPTO: Prestación de servicios del mes de Junio del año 2015

Se firma en Bucaramanga, a los Ocho (08) días del mes de Julio de 2015

Consignar en cuenta de ahorros No. 23026006995-0 Banco Popular

MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO
FIRMA (NOMBRE COMPLETO)
CC. 1. 098. 605. 855
TELÉFONO 3178758551

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

EL SUSCRITO TESORERO (A) GENERAL
CERTIFICA:

Que el (la) señor(a) PT. MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO identificado(a) con la Cedula de Ciudadania 1.098.605.855, se encuentra nominado en SECCIONAL DE INVESTIGACION CRIMINAL BUCARAMANGA y para el mes de Septiembre de 2015, le figura el siguiente sueldo:

	SALDO	%	DEVENGOS
ASIGNACIÓN BÁSICA		0.00	1,255,442.00
SUBSIDIO ALIMENTACIÓN		0.00	46,968.00
PRIMA ORDEN PÚBLICO		15.00	188,316.00
BONIFICACIÓN SEGURO DE VIDA		0.00	11,840.00
PRIMA NIVEL EJECUTIVO		0.00	251,088.00
PRIMA RETORNO A LA EXPERIENCIA		8.00	100,435.00
			ADICIONALES

			DÍAS	DESCUENTOS
COTIZACION CAJA SUELDOS RETIRO	0.00	2	0.00	70,142.00
AHORRO OBLIGATORIO CAPROVIMPO	0.00	3	0.00	125,544.00
SANIDAD	0.00	50	0.00	50,218.00
AUXILIO MUTUO PAGADURIA DIBIE	0.00	10	0.00	4,500.00
BONIFICACIÓN SEGURO DE VIDA (ASEGURADORA)	0.00	37	0.00	11,840.00
CLUB DE AGENTES POLICIA	0.00	13	0.00	6,277.00
BANCO POPULAR PRESTAMO	8,134,489.00	293	0.00	428,131.00

Devengado	Adicionales	Descuentos	Neto Pagado
1.854.090,00	0,00	696.652,00	1.157.438,00

Se expide el lunes, 12 de octubre de 2015 para ser presentada en : A QUIEN INTERESE

CT. ROCIO CUBILLOS RODRIGUEZ
TESORERO (A) GENERAL

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

EL SUSCRITO TESORERO (A) GENERAL
CERTIFICA:

Que el (la) señor(a) PT. MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO identificado(a) con la Cedula de Ciudadania 1.098.605.855, se encuentra nominado en SECCIONAL DE INVESTIGACION CRIMINAL BUCARAMANGA y para el mes de Agosto de 2015, le figura el siguiente sueldo:

	SALDO	%	DEVENGOS
ASIGNACIÓN BÁSICA		0.00	1,255,442.00
SUBSIDIO ALIMENTACIÓN		0.00	46,968.00
PRIMA ORDEN PÚBLICO		15.00	188,316.00
BONIFICACIÓN SEGURO DE VIDA		0.00	11,840.00
PRIMA NIVEL EJECUTIVO		0.00	251,088.00
PRIMA RETORNO A LA EXPERIENCIA		8.00	100,435.00
			ADICIONALES

			DÍAS	DESCUENTOS
COTIZACION CAJA SUELDOS RETIRO	0.00	2	0.00	70,142.00
AHORRO OBLIGATORIO CAPROVIMPO	0.00	3	0.00	125,544.00
SANIDAD	0.00	50	0.00	50,218.00
AUXILIO MUTUO PAGADURIA DIBIE	0.00	10	0.00	4,500.00
BONIFICACIÓN SEGURO DE VIDA (ASEGURADORA)	0.00	37	0.00	11,840.00
CLUB DE AGENTES POLICIA	0.00	13	0.00	6,277.00
BANCO POPULAR PRESTAMO	8,562,620.00	293	0.00	428,131.00

Devengado	Adicionales	Descuentos	Neto Pagado
1.854.090,00	0,00	696.652,00	1.157.438,00

Se expide el lunes, 12 de octubre de 2015 para ser presentada en : A QUIEN INTERESE

CT. ROCIO CUBILLOS RODRIGUEZ
TESORERO (A) GENERAL

CUENTA DE COBRO No. 35

INVESTIGACIÓN COGNOSCITIVA EMPRESARIAL
I.C.E. GROUP
NIT. 900.302.553-2

DEBE A

MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO
C.C. 1.098.605.855

LA SUMA DE: UN MILLÓN TRECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.300.000)

POR CONCEPTO: Prestación de servicios del mes de Septiembre del año 2015

Se firma en Bucaramanga, a los Diez (10) días del mes de Octubre de 2015

Consignar en cuenta de ahorros No. 23026006995-0 Banco Popular

MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO
FIRMA (NOMBRE COMPLETO)
C.C. 1.098.605.855
TELÉFONO 3178758554

Banco AV Villas
NIT. 860.035.827-5

COMPROBANTE DE CONSIGNACIÓN PARA PAGO AVALÚO O VISITA

NUMERO DE AVALÚO O VISITA	F101001552604	NUMERO DE CUENTA	901771571
CIUDAD	BUCARAMANGA	TITULAR DE LA CUENTA	ARMANDO JOSE RODRIGUEZ

		COD. BANCO	No. CUENTA CHEQUE	VALOR
EFECTIVO	$ 133887			
CHEQUES	$	1		
TOTAL DEPOSITO	$ 133887	2		
		3		

PARA LA EJECUCIÓN DEL AVALÚO DEBE PRESENTAR COPIA DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA Y ESCRITURA DE COMPRAVENTA DONDE SE DESCRIBIRÁN LOS LINDEROS DEL INMUEBLE.
NOTA: EL PAGO DE ESTE COMPROBANTE NO IMPLICA LA APROBACIÓN DEL CRÉDITO Y SU VALOR NO ES REEMBOLSABLE.

CANTIDAD DE CHEQUES DEPOSITADOS

NOMBRE TITULAR DEL CRÉDITO	No. DE CEDULA	TELÉFONO
CESAR AUGUSTO RUEDA	1091662426	3182682502

IMPRESO POR CONVERTIDORA DE PAPEL DE CAUCA S.A. NIT 817.000.499-5 TEL.: 445 42 00

F-06-231-2

CE.31492-COMPROBANTE AVALÚOS OS/N TIEIAV

AV VILLAS Bucaramanga Principa
2015/10/29 13:30 Diurno TRAN:1112
CUENTA:901-77157-1DOC:9010015526
VALOR EFECTIVO: 133,887.00
VALOR CHEQUE: 0.00
****7171 LINEA NORMAL
Pago_De_Avaluos_O_Visitas

- CLIENTE -

ESPACIO PARA TIMBRE

Banco AV Villas
NIT. 860.035.827-5

COMPROBANTE DE CONSIGNACIÓN
PARA PAGO DE GASTOS / ARRENDAMIENTOS

CRÉDITO No./COD. INMUEBLE 901551222

OFICINA	CIUDAD	AÑO	MES	DÍA
9101	Bucaramanga	2015	11	18

CUENTA NO.	CONCEPTO	VALOR (S)
41159505	AVALÚOS (PERITOS INTERNOS)	
41159502	ESTUDIO DE TÍTULOS (ABOGADOS INTERNOS)	101.724
25959538	COMISIONES-FNG	
25350003	IVA COMISIONES	36.360
41959504	PAPELERÍA CERTIFICADOS,ETC	10.700
16879503	FALTANTES CUOTA INICIAL	
25400500	PROMETIENTES COMPRADORES	
41049502	INTERES DE CUOTAS INICIALES Y OTROS	
42201002	ARRENDAMIENTOS BIENES RECIBIDOS EN PAGO	
27950540	CONTROL DE PAGO DESEMBOLSOS	
27950530	ABONOS POR APLICAR BANCA EMPRESARIAL	
27950520	CONTROL CARTERA CONSTRUCTOR	
41159502	COBRO SIMULACIÓN DE CRÉDITO	
27950540	COBRO CERTIFICACIONES DE DEUDA	
	Estudio credito	104827
	TOTAL	$ 263.611

F-06-214-4 (11-06) 04-03

NOMBRE DEL CLIENTE Miguel Antonio Rueda

C.C./NIT. 1098605

EFECTIVO	$	263.611
CHEQUES LOCALES	$	
TOTAL DEPÓSITO	$	263.611

CÓD. BANCO	No. CTA. CHEQUE	VALOR ($)

TOTAL CHEQUES DEPOSITADOS

DEPOSITADO POR: Miguel Antonio Rueda

OFIXPRES 0674

ESPACIO PARA TIMBRE

Bucaramanga Principa
2015/11/18 09:48 Diurno TRAN:1001
CUENTA: 901551222
VALOR EFECTIVO: 263,611.00
VALOR CHEQUE: 0.00
*****/1/1 LINEA NORMAL
Pago_Gastos_Estudio_De_Creditos

Estimado Cliente: este comprobante es válido únicamente con tinta de la impresora o el sello del cajero. Verifique que este valor corresponda al pago efectuado.

- 1ra Copia- CREDITO INDIVIDUAL /VICEP. INMOBILIARIA-

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICIA NACIONAL
DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO
DIRECCION DE INVESTIGACION CRIMINAL E INTERPOL

EL SUSCRITO JEFE GRUPO ADMINISTRACIÓN HOJAS DE VIDA DE LA DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO

H A C E C O N S T A R

Que el Señor (a) PT. RUEDA MURILLO MIGUEL ANTONIO identificado con C.C. No. 1.098.605.855, presta sus servicios en la Policía Nacional desde el 9 de octubre de 2005 y a la fecha tiene un tiempo de servicio de 9 Años, 8 Meses, 18 Días.

La presente constancia se expide a solicitud del señor (a) PT. RUEDA MURILLO MIGUEL ANTONIO el viernes, 26 de junio de 2015.

Teniente. **DIANA PAOLA GÓMEZ GÓMEZ**
Jefe Grupo Administración Histórias Laborales

MENCION HONORIFICA	SEGUNDA VEZ	06/10/2012	R	01106	19/03/2014

TOTAL CONDECORACIONES => **2**

FELICITACIONES OTORGADAS					
CLASE	MOTIVO	FECHA	DISPOSICIÓN		
FELICITACION ESPECIAL	BUEN DESEMPEÑO SERVICIO PONAL	12/03/2006	U	0083	24/03/2006
FELICITACION ESPECIAL	DISPOSICION PARA EL SERVICIO	29/03/2006	U	088	29/03/2006
FELICITACION PUBLICA COLECTIV.	DISPOSICION PARA EL SERVICIO	20/04/2006	U	111	21/04/2006
FELICITACION ESPECIAL	BUEN DESEMPEÑO SERVICIO PONAL	01/05/2006	U	126	06/05/2006
FELICITACION ESPECIAL	BUEN DESEMPEÑO LABORAL	29/05/2006	U	149	29/05/2006
FELICITACION ESPECIAL	BUEN DESEMPEÑO LABORAL	17/10/2008	U	136	17/10/2008
FELICITACION ESPECIAL	BUEN DESEMPEÑO SERVICIO PONAL	05/05/2009	U	052	05/05/2009
FELICITACION ESPECIAL	POR SU EXCELENTE DESEMPEÑO, COMPROMISO Y EFECTIVIDAD EN EL SERVICIO	16/07/2012	U	135	19/07/2012

FELICITACIONES => **8**

SANCIONES							
SANCION	VALOR	DÍAS	CAUSAL	Fe FISCAL	DISPOSICIÓN		

SUSPENSIONES										
DETALLE SUSPENSIONES							RESTABLECIMIENTO			
Grado	Unidad	Disposición		Fe Fiscal	Motivo	Tiempo	Fe Fiscal	Disposición		D/H

Este documento no tiene validez sin la revisión y firma de autoridades ordenadoras de la unidad o repartición quienes serán responsables de su veracidad y autenticidad.

La presente solicitud es susceptible de variación, toda vez que se efectúa un proceso de alimentación de las novedades presentadas en el manejo del personal en cuanto a extractos y constancias, las cuales no se han venido reportando. Esta información también está sujeta a verificación por cambio de sistema.

Teniente. **DIANA PAOLA GÓMEZ GÓMEZ**
Jefe Grupo Administración Histórias Laborales

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICIA NACIONAL
DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO
DIRECCION DE INVESTIGACION CRIMINAL E INTERPOL

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

EL SUSCRITO JEFE GRUPO ADMINISTRACIÓN HOJAS DE VIDA DE LA DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO

H A C E C O N S T A R

Que el Señor (a) PT. RUEDA MURILLO MIGUEL ANTONIO identificado con C.C. No. 1.098.605.855, presta sus servicios en la Policía Nacional desde el 9 de octubre de 2005 y a la fecha tiene un tiempo de servicio de 10 Años, 0 Meses, 4 Días.

La presente constancia se expide a solicitud del señor (a) PT. RUEDA MURILLO MIGUEL ANTONIO el lunes, 12 de octubre de 2015.

Teniente. **DIANA PAOLA GÓMEZ GÓMEZ**
Jefe Grupo Administración Histórias Laborales

Banco AV Villas

CONTRATO MARCO DE PRODUCTOS PERSONA NATURAL

CAPÍTULO CONDICIONES GENERALES

Entre EL BANCO COMERCIAL AV VILLAS, en adelante EL BANCO, y la persona natural que suscribe o a nombre de quien se suscribe según se determina en las firmas de este documento, en adelante EL CLIENTE, se ha celebrado el presente contrato, el cual regula los productos que EL BANCO expida a solicitud del CLIENTE en el momento de suscripción de este contrato o con posterioridad. El presente contrato se rige por las disposiciones legales aplicables y las siguientes cláusulas.

CLÁUSULA PRIMERA.- EL CLIENTE: Con las restricciones que se estipulan para cada producto o servicio tanto por la ley como en este documento, podrán solicitar y obtener productos y/o servicios del BANCO las personas naturales que sean capaces y las incapaces que actúen a través de sus representantes legales. EL BANCO se reserva el derecho de restringir la apertura o el manejo de productos/servicios a un determinado CLIENTE teniendo en cuenta condiciones y riesgos implícitos de la operación, conforme a criterios objetivos y razonables que serán informados al CLIENTE que solicite conocerlos. Tratándose de solicitantes que de acuerdo con la definición legal sean Personas Públicamente Expuestas, EL BANCO recibirá la respectiva solicitud de apertura de las cuentas corrientes o de ahorros y los documentos requeridos para el efecto, quedando el perfeccionamiento del contrato sujeto a la aprobación que deba emitir la instancia interna del BANCO definida en sus políticas, de acuerdo con las normas legales respectivas. Así mismo, EL BANCO podrá válidamente negarse a aceptar abrir una cuenta u otorgar un producto o servicios cuando el solicitante o persona(s) jurídica(s) de las que éste sea socio, revisor fiscal, administrador o directivo, o cuando el(los) apoderado(s) o la(s) persona(s) autorizada(s) para el manejo de la cuenta esté(n) o llegare(n) a ser: (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos; (ii) incluido(s) en listas vinculantes para Colombia para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera o, (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. Para la apertura de cuentas corrientes y de ahorros y el otorgamiento de créditos cualquiera que sea su modalidad, incluyendo tarjetas de crédito, así como para el otorgamiento de productos/servicios se deben exhibir y/o entregar al BANCO los documentos que éste requiera tales como: formulario(s) de vinculación establecido(s) por EL BANCO diligenciado(s), cédula de ciudadanía o cédula de extranjería, según el caso o los documentos que por disposición de la ley los sustituyan, la constancia de ingresos, la declaración de renta del último período gravable, estados financieros certificados o dictaminados del último ejercicio o a la última fecha de corte disponible a la fecha de apertura de la cuenta y los demás documentos que exija EL BANCO. Las personas extranjeras residentes o no residentes, deberán acreditar en cada caso, la documentación establecida por las disposiciones legales vigentes. Ya sea que se actúe directamente o como autorizado o amparado, EL CLIENTE se obliga a registrar su nombre y apellidos completos, número de documento de identidad, lugar y fecha de expedición, lugar y fecha de nacimiento, dirección de correo electrónico, dirección y teléfono de residencia, teléfono móvil, ocupación u oficio, profesión, detalle de actividad (independiente, empleado o socio), nombre, dirección, fax y teléfono de la empresa o negocio donde trabaja, y los demás datos que exijan las disposiciones legales vigentes y EL BANCO. EL CLIENTE se obliga a actualizar por lo menos una vez al año la información de que trata esta cláusula en los términos establecidos en la Circular Externa 007 de 1996 de la Superintendencia Bancaria y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. EL CLIENTE bajo su total y exclusiva responsabilidad podrá obrar, incluyendo para la asignación de clave(s), a través de apoderado(s) o autorizado(s), en cuyo caso EL CLIENTE acepta que los actos del apoderado se entenderán realizados por él y lo comprometerán ante EL BANCO sin que le sea dable desconocerlos; en todo caso, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no apoderados o autorizados y de hacer las verificaciones y solicitar los documentos que considere necesarios. EL CLIENTE podrá utilizar firma digital para la apertura de las cuentas y el manejo de las mismas, bajo su responsabilidad. De acuerdo con las disposiciones legales, la firma digital fijada en un mensaje de datos vincula al CLIENTE y lo obliga en los términos del mismo. EL BANCO no asume responsabilidad por operaciones y/o transacciones que se realicen con firma digital si no se le ha comunicado por escrito la revocación del respectivo certificado. Así mismo, EL BANCO podrá aceptar que EL CLIENTE utilice, tanto para la apertura como para el manejo de la cuenta, firma electrónica en las condiciones que establezcan las normas legales y EL BANCO. Toda la información y la documentación que entregue EL CLIENTE al BANCO se presume verídica; por lo tanto, EL CLIENTE responderá ante EL BANCO, ante las autoridades y ante terceros en caso de inexactitud, error o falsedad. En todo caso, EL BANCO podrá realizar las verificaciones y validaciones que estime pertinentes. EL BANCO se reserva en todo caso el derecho de solicitar información y/o documentación adicional en cualquier momento, con el fin de establecer la solvencia moral y/o crediticia del CLIENTE, obligándose éste a atender el requerimiento con prontitud. **CLÁUSULA SEGUNDA.- MEDIOS Y CANALES DE DISTRIBUCIÓN DE PRODUCTOS Y SERVICIOS FINANCIEROS:** EL CLIENTE podrá manejar y/o utilizar los productos y servicios de que trata este contrato a través de los Medios y Canales de Distribución que establezca EL BANCO para cada producto o servicio, tales como Internet, sistemas de audiorespuesta (IVR), dispositivos móviles, POS y cajeros automáticos (ATM), claves temporales OTP, tarjeta(s) débito los cuales requieren de números de identificación personal (NIP), también conocidos como Clave(s) NIP, Pasword, o Contraseña(s). El uso o utilización de los Medios y Canales de Distribución se sujetará a los reglamentos que para cada uno publicará EL BANCO en su página web www.bancoavvillas.com.co los cuales forman parte de este contrato y a las siguientes estipulaciones generales: a) EL CLIENTE se obliga a atender las instrucciones de operación de los Medios y Canales de Distribución y medios que indique EL BANCO, así como las recomendaciones sobre seguridad. b) EL CLIENTE se obliga a asignar personalmente y sin intervención de terceros la(s) Clave(s) tan pronto reciba el(los) producto(s) respectivo(s) y cambiarla(s) por lo menos una vez al mes. c) La(s) Clave(s) es(son) confidencial(es) e intransferible(s) y de uso exclusivamente personal del CLIENTE. Por lo tanto, EL CLIENTE se obliga a custodiarla(s) en estricta reserva y a no darla(s) a conocer a terceros, de manera voluntaria o por negligencia, impericia o descuido. Para el efecto, se obliga a tomar todas las precauciones encaminadas a evitar que terceras personas conozcan la(s) Clave(s), tales como memorizarla(s) y no anotarla(s), no digitarla(s) en presencia o por solicitud de terceros bajo ninguna circunstancia, no asignar Clave(s) con datos evidentes tales como año o fecha de nacimiento, evitar y/o prevenir situaciones que lo conviertan en víctima de hechos delictivos y, en general, atender las recomendaciones de seguridad que imparta EL BANCO cerciorándose que dichas recomendaciones provienen del BANCO. La única identificación del CLIENTE para la realización de transacciones y consultas de las cuentas corrientes y de ahorro y para afectar los cupos de crédito a través de los medios y canales electrónicos tales como teléfono móvil, Internet y tarjeta débito, es la clave o contraseña que éste asigne para cada canal y/o medio la cual constituye para los efectos legales una firma electrónica del CLIENTE. Las transacciones que se realicen con la clave o contraseña asignada por EL CLIENTE se entenderán realizadas por éste y afectarán la respectiva cuenta o cupo de crédito, según corresponda. Sin perjuicio de los demás medios probatorios que las leyes permitan, EL CLIENTE reconoce que EL BANCO podrá utilizar como medios de prueba válidos de las transacciones, con el valor que les otorgue la ley, los registros físicos y/o electrónicos de los sistemas del BANCO, las constancias de llamadas telefónicas, los comprobantes contables y/o registros magnéticos y/o electrónicos que contengan los datos de las operaciones realizadas. EL CLIENTE será responsable del uso, retiro, transferencias indebidos de fondos que se hagan mediante el empleo de la(s) Clave(s), cualquiera sea la forma en que se realicen siempre y cuando EL BANCO haya cumplido sus deberes legales y contractuales y sin perjuicio de las acciones legales que pueda interponer EL CLIENTE. EL BANCO podrá establecer límites máximos y/o mínimos para efectuar operaciones y/o transacciones a través de los Medios y Canales de Distribución autorizados al CLIENTE, los cuales serán informados según lo exijan las normas legales y a falta de éstas, a través de los mismos canales de distribución o en la página web del BANCO. d) EL BANCO hará su mejor esfuerzo porque los Canales de Distribución de los servicios financieros se mantengan en funcionamiento. No obstante, salvo que se demuestre dolo o culpa grave, EL BANCO no se hace responsable cuando EL CLIENTE no pueda efectuar operaciones por fallas ocasionales en los sistemas o en las comunicaciones, defectos en las tarjetas no notificados por EL CLIENTE, por suspensión del servicio o porque los cajeros automáticos o los corresponsales bancarios no dispongan de efectivo en el momento de efectuar las transacciones u operaciones. Para el caso de los servicios de Banca Móvil, EL BANCO es responsable de la información y de la transaccionalidad pero no se compromete a garantizar un acceso continuo al servicio por cuanto que la configuración de los equipos es responsabilidad del CLIENTE o Usuario y la calidad de la señal es responsabilidad del operador de Telefonía Móvil. e) EL CLIENTE se obliga a usar adecuadamente los Medios y Canales de Distribución, los medios y/o la(s) Clave(s), en especial a no impartir instrucciones imprecisas, indeterminables o inexactas. EL BANCO podrá autorizar o no una operación y/o transacción cuando a su juicio no sea clara, precisa o determinable. f) EL CLIENTE se obliga a no acceder, ni intervenir en el funcionamiento, ni usar o disponer en cualquier forma de los archivos, sistemas, programas, aplicaciones o cualquier otro elemento que EL BANCO con carácter exclusivo, reservado o propio de su actividad, utilice o posea a efecto de llevar a cabo la prestación de sus servicios en Internet o cualquier otra red informática, como también se obliga a no acceder, ni usar, ó disponer indebidamente o sin autorización del BANCO de los datos o la información incluida en los mismos programas, archivos, sistemas, aplicaciones, etc. EL CLIENTE se obliga a dar aviso inmediato a EL BANCO por un medio idóneo, sobre el conocimiento, la disposición, uso o acceso, cualquiera que sea su causa, que tenga y haya tenido EL CLIENTE o terceros de tales archivos, datos, sistemas, programas, aplicaciones o cualquier otro elemento de los anteriormente citados. EL CLIENTE responderá ante EL BANCO y terceros por los perjuicios que se causen por la contravención de lo dispuesto en la presente cláusula. g) EL BANCO no se hará responsable por la cantidad, calidad, marca, prestación o cualquier otro aspecto de las mercancías o servicios que adquiera u obtenga EL CLIENTE y para cuya adquisición utilice productos, Medios o Canales de Distribución como tampoco asume responsabilidad por el incumplimiento del proveedor. EL BANCO es ajeno a la relación entre EL CLIENTE y el proveedor; por lo tanto, las reclamaciones o diferencias sobre estos aspectos deberán ser resueltas directamente entre EL CLIENTE y el proveedor. Salvo disposición legal u orden de autoridad competente, EL BANCO no atenderá positivamente solicitudes del CLIENTE de reversar transacciones realizadas utilizando Medios o Canales de Distribución que tengan por causa o se relacionen con incumplimientos que EL CLIENTE atribuya al proveedor. h) EL CLIENTE se obliga a mantener las condiciones mínimas de seguridad frente al uso de terminales y equipos de cómputo en el entendido de no instalar utilitarios, programas o archivos que puedan introducir código malicioso o permitir la fuga involuntaria de información restringida. EL BANCO podrá realizar las verificaciones que considere pertinentes, obligándose EL CLIENTE a permitirlas y facilitarlas. i) EL CLIENTE se obliga a acatar las instrucciones de seguridad emitidas por EL BANCO en cuanto al manejo de software y utilitarios suministrados por la entidad para el manejo de Medios o canales de Distribución. Igualmente, se compromete a realizar las correspondientes instalaciones y configuraciones en las condiciones definidas para el Medio o Canal respectivo. **CLÁUSULA TERCERA.- COSTOS Y TARIFAS:** EL CLIENTE pagará las comisiones, tarifas y cuotas de administración o de manejo que informe previamente EL BANCO en su página web www.bancoavvillas.com.co o por cualquier otro medio que las disposiciones legales impongan. En caso de que las normas legales exijan una determinada anticipación sobre las tarifas de los distintos servicios y transacciones, EL BANCO las dará a conocer con dicha anticipación en la forma y por los medios que establezca la ley. EL CLIENTE pagará las tarifas y cuotas de administración o de manejo mientras mantenga vigentes o con saldo los respectivos productos, Medios y Canales de Distribución y los servicios. EL BANCO no está obligado a reintegrar total ni parcialmente el costo de las transacciones y/o consultas cuando éstas no resulten efectivas por razones atribuibles al CLIENTE. Tampoco estará obligada a eximir del pago ni a reintegrar las tarifas o comisiones por el no uso o uso parcial de los Canales y/o Medios de Distribución o de los productos o servicios por razones atribuibles al CLIENTE. Sin perjuicio de lo aquí previsto, discrecionalmente y como un incentivo comercial y por ende revocable en cualquier tiempo sin previo aviso, EL BANCO podrá determinar servicios sin costo para EL CLIENTE. **CLÁUSULA CUARTA.- DERECHOS, OBLIGACIONES Y DEBERES DE LOS CLIENTES:** EL CLIENTE tendrá los derechos, obligaciones y deberes

consagrados en la Ley 1328 de 2009 y demás normas que la reglamenten, modifiquen o sustituyan y los estipulados y/o que se deriven del presente contrato. Así mismo, tendrá las siguientes obligaciones adicionales: a) Suministrar información y documentación veraz y verificable al momento de la solicitud de celebración del contrato y cuando EL BANCO lo requiera, así como a actualizar sus datos por lo menos una vez al año suministrando la totalidad de los soportes correspondientes, sin necesidad de requerimiento alguno por parte del BANCO. El incumplimiento de esta obligación facultará al BANCO para cancelar el producto o servicio. b) Registrar su dirección, domicilio, dirección de correo electrónico y número de teléfono móvil y a notificar por escrito al BANCO todo cambio en la información que suministre. c) Suscribir a favor del BANCO, a su orden o a quien represente sus derechos, pagaré(s) en blanco con su(s) respectiva(s) cartas de instrucciones, el(los) cual(es) será(n) diligenciado(s) por EL BANCO en los eventos contemplados en dicho(s) título(s) y de acuerdo con las instrucciones que emita EL CLIENTE. En caso de que EL BANCO haga exigible alguna(s) obligación(es) a cargo del CLIENTE, se pacta expresamente que se hará(n) igualmente exigible(s) de manera anticipada las demás obligaciones a cargo del CLIENTE acelerando el plazo para su pago y EL BANCO podrá diligenciar el(los) pagaré(s) por la totalidad de las sumas que éste le adeude. d) En caso de mora en el pago de cualquier obligación a cargo del CLIENTE y a favor del BANCO, EL CLIENTE estará obligado a partir de ésta y hasta cuando se realice el pago, a pagar intereses de mora a la tasa máxima establecida para fines comerciales sobre saldos insolutos. Serán de cargo del CLIENTE igualmente, los gastos de la cobranza judicial y extrajudicial y los honorarios correspondientes tanto judiciales como extrajudiciales; EL CLIENTE tendrá a su disposición en la página web del BANCO las políticas y tarifas por la cobranza sobre los cuales en este contrato expresa su aceptación. e) Cuando EL BANCO otorgue plazo para el pago de la(s) obligación(es) a cargo del CLIENTE, éste se obliga a pagar el importe total que corresponda, a más tardar en la(s) fecha(s) de vencimiento respectiva(s) sin que le sea dable excusar su retardo o incumplimiento en el no recibo de extracto o factura, EL BANCO se obliga a remitir la factura o cuenta de cobro a la dirección de correo electrónico o física que EL CLIENTE haya registrado y éste se obliga a verificar en EL BANCO tanto el monto mínimo como la fecha límite para el pago. f) A tomar y mantener vigentes a favor del BANCO, los seguros que éste requiera; así mismo, se obliga a pagar de manera oportuna las respectivas primas. g) A conocer y cumplir las especificaciones operativas, comerciales y de seguridad de los productos, servicios y Medios y Canales de Distribución. h) A pagar las tarifas y comisiones que fije EL BANCO por los productos, servicios, transacciones, disponibilidad y uso de los Medios y Canales de Distribución, disponibilidad y utilización de los cupos de crédito, cuotas de manejo y/o administración y en general las que determine EL BANCO, las cuales serán informadas en su página web o en el medio y en la forma, términos y anticipación que determinen las disposiciones legales. **CLÁUSULA QUINTA.- DERECHOS, OBLIGACIONES Y DEBERES DEL BANCO:** EL BANCO tendrá los derechos, obligaciones y deberes consagrados en la Ley 1328 de 2009, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Decreto 2555 de 2010 y demás normas que los reglamenten, modifiquen o sustituyan, así como los estipulados y/o que se deriven del presente contrato. **CLÁUSULA SEXTA.- TRANSACCIONES Y PAGOS MEDIANTE CHEQUE:** Tanto los depósitos como los pagos que se realicen por EL CLIENTE mediante cheques, se recibirán siempre "salvo buen cobro" y sólo se aplicarán o abonarán cuando se hayan hecho efectivos. Es obligación del CLIENTE reclamar los cheques devueltos dentro de los tres (3) días siguientes a su devolución y si así no lo hiciere, EL BANCO podrá remitirlos por correo a la dirección registrada, sin responsabilidad para EL BANCO por las demoras o extravíos o pérdidas en el servicio de correo. En caso de que EL CLIENTE solicite al BANCO el envío de estos cheques por correo con valor declarado, igualmente asume el riesgo de su pérdida. El costo del envío de los cheques es asumido por EL CLIENTE. En caso de pagos mediante cheque, si alguno resultare devuelto, EL BANCO se reserva el derecho de cobrar y EL CLIENTE se obliga a pagar, las multas e indemnizaciones correspondientes incluyendo pero sin limitarse el 20% del importe del mismo que establece el Código de Comercio el cual será cobrado sin necesidad de proceso judicial, requerimiento ni constitución en mora alguna; EL BANCO debitará la sanción establecida en el Código de Comercio de cualquier depósito que mantenga en EL BANCO, o compensará su valor con cualquier suma a su favor o incluirá dicho valor como suma adeudada por EL CLIENTE al diligenciar el pagaré que otorgue EL CLIENTE al momento de la celebración de este contrato. La sanción del 20% no se hará efectiva solo si la devolución del cheque obedece a causales atribuibles al BANCO o a causales interbancarias establecidas en los Acuerdos Interbancarios. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- IMPUTACIÓN DE PAGOS:** Salvo que se estipule de manera distinta para algún producto, todo pago efectivo que haga EL CLIENTE se imputará en su orden, a: Honorarios, costas judiciales, seguros, interés de mora, interés corriente, sobrecupo, cuotas de manejo, comisiones, cargos no diferidos, capital en mora, sumas vencidas y sumas no vencidas. **CLÁUSULA OCTAVA.- AUTORIZACIONES: a) EL CLIENTE** autoriza de manera permanente, expresa, informada y voluntaria al BANCO, a las entidades que pertenezcan a su Grupo Empresarial, a sus sucesores a cualquier título y quien represente sus derechos u ostente la calidad de acreedor para que con fines financieros, crediticios, comerciales y de mercadeo y mercadotecnia, de cobranza, estadísticos y de información Interbancaria, recolecte, obtenga, compile, almacene, confirme, conserve, intercambie, modifique, suprima, procese, reporte, transmita y mantenga en sus bases de datos y en las de cualquier Operador de bases de datos de información financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de terceros países o entidad que administre o maneje bases de datos dentro y fuera del territorio nacional, tales como CIFIN y DATACRÉDITO, oficinas de registro, notarías, Registradurías de estado civil, DIAN y demás entidades de impuestos, Procuradurías, Contralorías, SECOP, entidades jurisdiccionales y administrativas, su información personal, comercial, financiera, crediticia, de servicios y proveniente de terceros países, así como el nacimiento, cumplimiento, modificación y extinción de sus obligaciones de cualquier índole incluyendo las crediticias, monetarias y no monetarias y su endeudamiento y comportamiento como cliente y el manejo dado a tales obligaciones, productos y servicios y los saldos que a favor del BANCO y de las entidades mencionadas resulten de todas las operaciones de crédito, financieras y crediticias, que bajo cualquier modalidad se le hubiesen otorgado o le otorguen en el futuro. La autorización se extiende a la consulta y uso de información sobre los bienes y derechos de carácter o con significancia económica, presentes y futuros que tenga o llegue a tener a cualquier título dentro y fuera del territorio nacional. La información que se reporte permanecerá en las bases de datos por los términos que determine la ley. Así mismo, autoriza al BANCO para utilizar sus datos biométricos para el establecimiento, mantenimiento y ejecución de relaciones con éste y para la realización de transacciones financieras y para recolectar y transmitir datos sobre salud a las entidades aseguradoras en las que el otorgante de esta autorización es o sea asegurado. EL BANCO podrá utilizar la información personal, comercial, financiera y crediticia como elemento de análisis en etapas precontractuales, contractuales y postcontractuales para establecer y mantener cualquier relación contractual, realizar ventas cruzadas, elaboración de estadísticas, encuestas de satisfacción respecto de los bienes y servicios que ofrece EL BANCO, estudios y análisis de mercado, investigaciones comerciales y estadísticas, mercadeo, invitaciones a eventos, ofertas, mejorar o incrementar productos o servicios y para enviar al CLIENTE documentos y mensajes publicitarios y de seguridad, para adelantar trámites ante autoridades públicas o entidades privadas respecto de las cuales dicha información resulte pertinente y para implementar software y servicios de computación en la nube. EL BANCO podrá circular y transferir la información a la fuerza comercial y/o red de distribución, telemercadeo y a terceros con los que EL BANCO establezca contratos, convenios, acuerdos y alianzas para los fines indicados en esta Autorización, así como a su matriz y entidades gremiales tales como la ASOBANCARIA con el fin de que sea utilizada para fines estadísticos, estudios y análisis de mercado. EL BANCO podrá transferir e intercambiar Datos a las autoridades y agencias nacionales y extranjeras tales como la IRS (Servicio de Impuestos Internos de Estados Unidos), información y documentación sobre productos, estados de cuenta, saldos, movimientos, información financiera y comercial, comportamiento financiero y manejo de productos, ingresos, deducciones, origen de recursos, accionistas y personas relacionadas o vinculadas, administradores y directivos, para fines legales y/o fiscales tales como FATCA (Foreing Account Tax Compliance Act), de inspección, supervisión, cumplimiento y verificación de acuerdos internacionales gubernamentales o suscritos por EL BANCO. EL BANCO mantendrá a disposición del CLIENTE en su página www.bancoavvillas.com.co opción Nuestro Banco / Nuestro Compromiso / Consumidor Financiero las Políticas de Protección de Datos Personales conforme a las cuales hará uso de la información y en las que encuentra los mecanismos para ejercer sus derechos. b) EL BANCO llenará los espacios en blanco del (de los) pagaré(s) que otorgue EL CLIENTE a su favor, de acuerdo con las instrucciones emitidas por EL CLIENTE. c) EL BANCO realizará gestiones de cobranza preventiva y extrajudicial de acuerdo con las políticas publicadas en su página web www.bancoavvillas.com.co o en los medios que determinen las normas legales. d) EL BANCO cobrará ejecutivamente cualquier saldo a su cargo y los intereses de mora a la tasa máxima legalmente permitida si no se ha pactado expresamente otra tasa, presentando el Estado de Cuenta. e) EL BANCO podrá efectuar bloqueos de carácter preventivo sobre los productos o servicios cuando: (i) EL CLIENTE o cualquier persona que manifieste la imposibilidad del CLIENTE lo solicite por escrito o a través de los medios, canales electrónicos o de audio que EL BANCO disponga para tal fin previo el cumplimiento de los requisitos y el suministro de la información que por razones de seguridad para cada caso exija EL BANCO; (ii) EL BANCO identifique la presencia de transacciones inusuales, sospechosas o no coherentes con la capacidad de pago o económica demostrada ante EL BANCO; (iii) EL BANCO identifique algún tipo de inconsistencia técnica, funcional y/u operativa que pueda afectar el comportamiento de los productos del CLIENTE. f) En caso de incumplimiento del CLIENTE de mantener los seguros que EL BANCO exija, éste podrá optar por la terminación del producto y/o servicio con la consecuente aceleración del plazo o por incluir al CLIENTE dentro de sus pólizas colectivas, quedando éste obligado al pago de las primas correspondientes junto con los respectivos intereses de mora a la tasa máxima legalmente permitida para fines comerciales. g) EL CLIENTE autoriza al BANCO: (i) Para recaudar la información necesaria para evidenciar si EL CLIENTE está sujeto a reportar información a autoridades extranjeras tributarias o de otro tipo, tales como el IRS de los Estados Unidos, con el fin de establecer si EL BANCO tiene respecto del CLIENTE obligaciones de reporte, de acuerdo con la normatividad respectiva y bajo la interpretación de buena fe que de la misma haga el BANCO. EL CLIENTE se obliga a suministrar la información y documentación que requiera EL BANCO para los propósitos aquí mencionados. En caso de no suministrar esta información oportunamente EL CLIENTE autoriza al BANCO para que según lo que mejor convenga a éste, termine los contratos y/o vínculos contractuales y/o comerciales, o le dé el tratamiento de cliente recalcitrante y aplique las consecuencias que de ello se deriven, tales como las retenciones y giros sobre los ingresos provenientes de fuente americana de que trata FATCA (Foreing Account Tax Compliance Act) las cuales EL CLIENTE autoriza de modo expreso. (ii) Para procesar la información referida en el literal precedente, pudiendo consolidarla con la de instituciones financieras vinculadas con EL BANCO, nacionales o extranjeras. h) Para cobrar las tarifas y comisiones que fije EL BANCO por los productos, servicios, transacciones, disponibilidad y uso de los Medios y Canales de Distribución, disponibilidad y utilización de los cupos de crédito, cuotas de manejo y/o administración y en general las que determine EL BANCO, las cuales serán informadas en su página web www.bancoavvillas.com.co o en el medio y en la forma, términos y anticipación que determinen las disposiciones legales. j) Para debitar de las cuentas corrientes, de ahorro o de cualquier otro depósito ya sea individual, conjunto o alternativo, las sumas que le adeude por cualquier concepto, incluyendo pero sin limitarse capital, los intereses, tarifas y comisiones, derechos de reexpedición, valores o sumas acreditadas por error del BANCO o de un tercero, cuotas de manejo, seguros, honorarios, impuestos y cualquier otro valor que tenga a su cargo. **CLÁUSULA NOVENA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Sin perjuicio de las causales de cancelación que específicamente se pactan para cada producto y/o servicio así como de las notificaciones previas a reportes negativos que ordene la ley, EL BANCO en cualquier tiempo podrá dar por terminado el presente contrato de manera total o respecto de algún o algunos de los productos y servicios regulados por el mismo así como sus accesorios, por causales objetivas y razonables y por las que a continuación se relacionan, informando al CLIENTE con por lo menos ocho (8) días calendario de anticipación a la dirección física o electrónica o al teléfono móvil que haya registrado, por las siguientes causales: a) Incumplimiento de las obligaciones del CLIENTE. b) En caso de que EL CLIENTE no suministre o no actualice de manera oportuna la información y documentación que requiera EL BANCO para el cumplimiento de sus deberes legales, o cuando EL BANCO no pueda verificar dicha información o documentación. c) Cuando EL CLIENTE, su(s) representante(s) legal(es), autorizado(s) o mandatario(s) o persona(s) jurídica(s) de las que éste(éstos) sea(n) socio(s), administrador(es), directivo(s) o revisor(es) fiscal(es) esté(n) o llegare(n) a ser: (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos; (ii) incluido(s) en listas vinculantes para Colombia para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera o, (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. d) Cuando EL CLIENTE no acepte las modificaciones al presente contrato o a sus anexos, que sean por EL BANCO en los términos fijados en los mismos. e) Cuando EL CLIENTE utilice de manera indebida, incorrecta o descuidada los Medios o los Canales de Distribución y/o la(s) Clave(s). f) Si EL CLIENTE fuere perseguido judicialmente y se decretare el embargo de sus bienes o en general por mala situación económica del CLIENTE que haga prever al BANCO el incumplimiento de sus obligaciones. g) Por el giro de cheques a favor del BANCO que resulten impagados total o parcialmente. h) Cuando EL CLIENTE sea sancionado por causales previstas en los Acuerdos Interbancarios, los cuales se entienden incorporados a este contrato. i) Por muerte del CLIENTE, lo cual dará derecho al BANCO para exigir la totalidad de las deudas a cualquiera de sus herederos. j) Por suministrar información inexacta, incompleta o no veraz que haga incurrir en error al BANCO o a la entidad aseguradora. k) Cuando EL CLIENTE utilice los Medios o Canales de Distribución y Servicio para realizar actividades delictivas o afectar el normal funcionamiento de la plataforma tecnológica (Phising, Pharming, inclusión de código malicioso, ataques distribuidos, propagación de virus informáticos, entre otros).

l) Mora en el pago de cualquier suma que adeude EL CLIENTE al BANCO. m) En general, incumplimiento de obligaciones del CLIENTE para con EL BANCO. **CLÁUSULA DECIMA.- PRODUCTOS Y SERVICIOS QUE SE RIGEN POR ESTE CONTRATO:** A los productos y servicios contratados, aplicarán las condiciones generales contenidas en este capítulo y las específicas que se establecen para cada producto o servicio. **CLÁUSULA UNDÉCIMA:** EL CLIENTE manifiesta que ha leído y comprendido el presente contrato de manera previa a su celebración. EL BANCO mantendrá a disposición del CLIENTE en su página web www.bancoavvillas.com.co o en los medios que determinen las leyes, el texto del contrato. Así mismo, se entenderán aceptadas las modificaciones totales o parciales a algún o algunos de los productos o servicios que se regulan por este clausulado que sean comunicadas al CLIENTE mediante escrito dirigido a la dirección física o electrónica o al teléfono móvil registrados en EL BANCO, o publicadas en su página web, con treinta (30) días comunes de anticipación a la entrada en vigencia de la modificación y respecto de las cuales EL CLIENTE no manifieste su oposición, dentro del mismo término indicado en el presente artículo. En caso de que EL CLIENTE manifieste oposición, el contrato o el producto o servicio, según se trate se dará por terminado o se cancelará quedando EL CLIENTE en libertad de acudir a otras opciones que le ofrezca el mercado.

CAPÍTULO CUENTA CORRIENTE

La cuenta corriente, es una modalidad de contrato de depósito irregular de dinero que celebra EL CLIENTE con EL BANCO, de acuerdo con el cual EL CLIENTE puede consignar sumas de dinero, cheques y otros documentos que EL BANCO acepte recibir, y disponer, total o parcialmente de sus saldos, mediante el giro de cheques o de cualquier otra forma que establezca EL BANCO y acuerde con EL CLIENTE. El contrato de cuenta corriente se regirá por las condiciones consignadas en el CAPÍTULO CONDICIONES GENERALES, por las cláusulas contenidas en este capítulo y por las disposiciones legales vigentes. **CLÁUSULA PRIMERA:** EL CLIENTE se obliga a mantener en su cuenta corriente fondos suficientes para atender el pago total de los cheques que libre y EL BANCO, de acuerdo con las disposiciones legales y las cláusulas contractuales, se obliga a pagar los cheques que han sido librados en la chequera entregada al titular de la cuenta, a su representante legal, mandatario o autorizado a menos que exista justa causa para su devolución, o que presenten a juicio del BANCO apariencias de falsificación o adulteración apreciables a simple vista. Se entiende por justas causas, además de las causales de devolución convenidas entre los bancos, que constan en los Acuerdos Interbancarios los cuales se consideran incorporados a este contrato, todas aquellas que impliquen una razonable previsión enderezada a verificar las circunstancias en que el cheque fue girado o negociado. EL BANCO solamente atenderá las órdenes de no pago cuando provengan del girador o de autoridad competente y las reciba por escrito, Audiorespuesta (IVR) o cualquier otro medio idóneo que se acuerde con EL CLIENTE de manera previa, expresa y escrita, en las circunstancias previstas por la ley. En caso de revocación, EL CLIENTE se obliga a identificar el título valor por su número, el número de la cuenta corriente contra la cual ha sido girado, la fecha de giro, el valor por el cual se giró, el nombre del beneficiario y el motivo de la revocación. EL BANCO no asume responsabilidad alguna por el pago que haga si la orden de revocación no le fue notificada antes de producirse el pago o si no contiene alguno de los elementos antes requeridos o alguno de ellos está errado. **CLÁUSULA SEGUNDA:** EL BANCO, teniendo en cuenta la naturaleza y modalidad del presente contrato y la relación que de éste se desprende para con EL CLIENTE, suministrará las chequeras debidamente identificadas, previa solicitud que le formule EL CLIENTE a través de su página web www.bancoavvillas.com.co o de cualquier otro medio que habilite EL BANCO para tal fin; EL CLIENTE está obligado al recibo de la chequera a hacer la verificación respectiva y a partir de dicho momento el titular de la cuenta asume la responsabilidad por la custodia, uso y manejo de ésta y de los cheques en particular. Los cheques que sean elaborados directamente por EL CLIENTE, previa autorización expresa y escrita del BANCO, deben cumplir con los estándares estipulados en el Acuerdo Interbancario de Normas y Estándares para la Elaboración de Cheques, el cual se entiende incorporado al presente contrato y EL CLIENTE declara conocer. EL BANCO solamente entregará chequeras a los titulares de las cuentas corrientes, salvo que por motivos justificados no pudieren reclamarlas personalmente. En este caso, EL BANCO podrá entregar la chequera al tercero autorizado cuando medie orden escrita del titular o de su representante legal o apoderado y se cumplan los requisitos de seguridad que EL BANCO exija. EL BANCO se reserva el derecho de no aceptar cheques girados en formularios entregados a terceras personas, mientras no reciba del titular de la cuenta la correspondiente conformidad por escrito, Internet, IVR o cualquier otro medio que a futuro determine EL BANCO. En caso de entrega de cheques a terceros autorizados, éstos harán la revisión respectiva válidamente. EL CLIENTE se obliga a activar la chequera con posterioridad a su recibo a través del servicio IVR, Internet y los que a futuro disponga EL BANCO como requisito previo al giro de cheques; EL BANCO no pagará los cheques que EL CLIENTE gire sin haber surtido este procedimiento sin que por ello incurra en responsabilidad teniendo en cuenta que la activación de la chequera es una medida de seguridad. **CLÁUSULA TERCERA:** Salvo disposición legal que lo libere, EL BANCO estará obligado en sus relaciones con EL CLIENTE a ofrecer al tenedor del cheque el pago parcial cuando no hubiere fondos suficientes para cubrirlo totalmente. En el evento de que la oferta sea aceptada, EL BANCO quedará exento de responsabilidad por las demoras que se ocasionen como consecuencia de las medidas de seguridad y demás precauciones que se tengan que adoptar para la verificación de tal pago o la devolución del instrumento. **CLÁUSULA CUARTA:** EL BANCO, a solicitud del CLIENTE, podrá mandar imprimir chequeras con determinadas características que EL CLIENTE establezca y que no aparecen en las chequeras ordinarias. Para tal efecto se firmará convenio escrito adicional a este contrato. **CLÁUSULA QUINTA:** Se prohíbe el uso de chequeras universales o sea aquellas que sirvan para librar contra distintos bancos. En consecuencia, EL BANCO podrá rechazar el pago de tales instrumentos. **CLÁUSULA SEXTA:** El recibo de la chequera por parte del CLIENTE o su representante o mandatario o autorizado, sin reparo alguno, constituye plena prueba de este hecho y a partir de dicho momento EL CLIENTE se obliga a custodiar los cheques, las chequeras y los formularios para solicitar nueva provisión de los mismos de manera que ninguna persona pueda hacer uso de los mismos, en consecuencia asume el riesgo y los perjuicios ante EL BANCO y ante terceros por el uso indebido que se haga tanto de los cheques como de los formularios tales como falsificaciones y adulteraciones, a consecuencia de negligencia, falta de cuidado, impericia o culpa del CLIENTE, sus factores, dependientes, mandatarios o representantes y en general, incumplimiento de la obligación pactada en esta cláusula. En los casos de sustracción o extravío de uno o más formatos de cheques, chequeras o del formulario, el titular de la cuenta deberá dar aviso al BANCO inmediatamente ocurra el hecho, esto es de manera oportuna y a presentar inmediatamente la respectiva denuncia ante la autoridad competente cuando corresponda y a entregar copia de la misma al BANCO a más tardar dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la ocurrencia de los hechos, siendo de cuenta del CLIENTE el riesgo y los perjuicios que al BANCO y a terceros cause el incumplimiento de esta obligación. En caso de que EL CLIENTE no de aviso oportuno al BANCO antes del pago del cheque perdido o extraviado, EL CLIENTE no podrá objetar el pago que realice EL BANCO salvo que la alteración o falsificación fueren notorias. **CLÁUSULA SÉPTIMA:** Para el manejo de la cuenta corriente, EL CLIENTE además de la chequera podrá también usar la Tarjeta Débito, Internet, Bancamóvil, IVR y cualquier otro medio que a futuro establezca EL BANCO. **CLÁUSULA OCTAVA:** En el evento en que EL CLIENTE solicite la expedición de la tarjeta débito, el costo del manejo corresponderá a una suma mensual que integra costos transaccionales, con las siguientes características y especificaciones: a) EL BANCO pondrá a disposición del CLIENTE paquetes transaccionales, con el fin de que éste escoja el que más se ajuste a sus necesidades, entendiéndose por paquete transaccional, un conjunto de transacciones y servicios a los que EL CLIENTE tiene derecho pagando un valor determinado. En este sentido, cada paquete transaccional estará compuesto por las cuotas de manejo de los Medios y/o Canales de Distribución salvo la cuota de manejo de la(s) tarjeta(s) débito amparada(s), y las tarifas de un conjunto de transacciones (tales como depósitos, transferencias, retiros y consultas), y de servicios del BANCO, los cuales se informarán al CLIENTE cuando éste solicite el paquete transaccional y estarán a su disposición en la página web. EL BANCO no está obligado a reintegrar total ni parcialmente el costo del paquete transaccional, ni EL CLIENTE está exento del pago del mismo por el no uso o uso parcial de los canales y/o medios, y/o la no utilización de los servicios, o por la no realización de transacciones o cuando éstas no resulten efectivas por razones atribuibles al CLIENTE. b) El costo de la chequera no se incluye dentro del paquete transaccional. c) Las transacciones y/o servicios no incluidos o que excedan el número que compone el paquete transaccional escogido por EL CLIENTE, serán cobradas por EL BANCO a la tarifa que esté vigente para el momento de la respectiva transacción. d) En caso de que EL CLIENTE tenga una misma tarjeta débito para manejar una cuenta de ahorros y una cuenta corriente (tarjeta compartida), se aplicará adicionalmente el siguiente régimen especial: (i) Las transacciones que EL CLIENTE realice sobre cualquiera de los dos productos computarán para establecer el número total permitido para el paquete transaccional correspondiente. (ii) Las transacciones y/o servicios no incluidos o que excedan el número que compone el paquete transaccional, serán cobradas mediante débito a la cuenta respecto de la cual se realice la transacción o se solicite el servicio. (iii) El cobro del paquete transaccional se hará por EL BANCO debitando la cuenta sobre la cual se expidió la tarjeta débito respectiva, y en caso de que ésta no presente fondos disponibles o éstos sean insuficientes, se debitará de la cuenta a la que posteriormente se compartió la tarjeta débito. (iv) En caso de cancelación de una de las cuentas que comparten la tarjeta, el paquete transaccional y su regulación se mantendrá sobre la cuenta que permanezca vigente. (e) EL CLIENTE podrá solicitar bajo su total responsabilidad, la expedición de una o más tarjetas débito amparadas; para este efecto, se entiende por tarjeta débito amparada un plástico adicional que a solicitud del CLIENTE expide EL BANCO a nombre de un tercero con el fin de que pueda hacer retiros de la cuenta hasta el límite que éste determine. Las transacciones y servicios que se realicen y/o soliciten con la(s) tarjeta(s) débito amparada(s) afectarán la respectiva cuenta del CLIENTE. Las transacciones que se hagan y/o los servicios que se soliciten con la(s) tarjeta(s) débito amparada(s) computarán para establecer el número total permitido para el paquete transaccional correspondiente. La(s) cuota(s) de manejo de la(s) tarjeta(s) débito amparada(s) no se incluyen dentro del paquete transaccional salvo pacto expreso y escrito entre EL CLIENTE y EL BANCO; por lo tanto, EL BANCO debitará la cuenta por el valor de la(s) cuota(s) de manejo de esta clase de tarjetas. f) EL BANCO podrá ofrecer servicios gratuitos y beneficios asociados a cada paquete transaccional informándolo al momento de la solicitud del paquete transaccional y en su página web. g) Las condiciones de costo, composición, servicios gratuitos y beneficios asociados de cada paquete transaccional se mantendrán desde el día de la apertura de la cuenta hasta el último día del mismo mes; para los meses subsiguientes tales condiciones se fijarán por EL BANCO y aplicarán entre el primero y el último día de cada mes. EL BANCO informará con quince (15) días comunes de anticipación o con la anticipación que establezca la ley, las modificaciones a los paquetes transaccionales que regirán para el mes siguiente, bien sea en su composición o en los servicios gratuitos y beneficios asociados, mediante publicación en su página web www.bancoavvillas.com.co o por cualquier otro medio que las disposiciones legales impongan. En relación con el costo de los paquetes transaccionales, EL BANCO lo informará con la misma anticipación de 15 días comunes en su página web, salvo que las normas legales exijan que la información previa sobre las tarifas de los distintos servicios y transacciones se informe con una antelación distinta caso en el cual, EL BANCO las dará a conocer con dicha anticipación en su página web o en los medios que las disposiciones legales impongan. h) EL CLIENTE deberá permanecer con el paquete transaccional elegido por lo menos durante dos meses calendario. La solicitud de modificación de paquete transaccional deberá hacerla EL CLIENTE en cualquier oficina del BANCO o de manera personal a través de la línea de atención al CLIENTE, o de los medios que a futuro establezca EL BANCO. Los cambios de paquete se harán efectivos a partir del primer día del mes siguiente al del vencimiento de los dos meses de permanencia en un paquete. Si EL CLIENTE solicita más de un cambio de paquete en el mes calendario, EL BANCO tendrá en cuenta únicamente la última opción que haya escogido EL CLIENTE. i) Los costos relacionados con las cuentas a través de las cuales se pagan pensiones o nómina, corresponderán a los que se pacten en el respectivo convenio que se suscriba con el pagador. Una vez terminado el convenio por cualquier causa, los costos serán los que correspondan al paquete transaccional con menor costo que en ese momento esté ofreciendo EL BANCO, quedando en todo caso facultado EL CLIENTE para solicitar el cambio de paquete en los términos indicados en este contrato. j) En caso deque EL CLIENTE o EL BANCO cancelen la tarjeta débito, las transacciones y servicios serán cobrados por EL BANCO a la tarifa que esté vigente para el momento de la respectiva transacción y/o utilización del servicio. **CLÁUSULA NOVENA:** El término del contrato de depósito en cuenta corriente bancaria es indefinido, pero cualquiera de las partes puede darlo por terminado en cualquier tiempo, dando aviso escrito a la otra parte, sin necesidad de justificar esa determinación. En este caso, EL CLIENTE se obliga a informar al BANCO con un día hábil bancario de anticipación y por escrito, obligándose a devolver al BANCO la tarjeta débito y los cheques que no hubiera utilizado junto con el desprendible para retirar chequera, y si así no lo hiciere responderá de todos los perjuicios que ocasione la utilización indebida de los cheques y documentos no devueltos. EL BANCO queda facultado para saldar las cuentas corrientes por: a) Inactividad de la cuenta durante un período de seis (6) meses o el que posteriormente EL BANCO defina, previa información al CLIENTE, sin consideración a la cuantía de los depósitos que existan en las mismas; b) Por las causales previstas en el CAPÍTULO CONDICIONES GENERALES de este contrato. Adicionalmente, EL BANCO se reserva el derecho de cancelar la cuenta corriente por incumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del CLIENTE y, en especial, por las siguientes causales: a) Por manejo inadecuado, incorrecto o descuidado de la cuenta o de los medios y canales de que dispone EL CLIENTE. b) Por el giro de cheques sin provisión o con insuficiente provisión de fondos; c) En caso de que EL CLIENTE no suministre o no actualice de manera oportuna la información y documentación que requiera EL BANCO para el

cumplimiento de sus deberes legales, o cuando EL BANCO no pueda verificar dicha información o documentación. d) Cuando el monto de los depósitos o el origen de los dineros que se depositen en la cuenta no correspondan con la actividad económica acreditada por EL CLIENTE. e) Cuando EL CLIENTE utilice la cuenta para fines de recaudo sin mediar acuerdo previo, expreso y escrito con EL BANCO, sin perjuicio del cobro de tarifas que por concepto de recaudo realice EL BANCO y que EL CLIENTE se obliga a pagar. En caso de terminación unilateral del contrato de cuenta corriente por parte de AV VILLAS, éste lo informará al CLIENTE a la dirección física o electrónica que haya registrado con por lo menos 30 días comunes de anticipación. En los eventos de cancelación de la cuenta corriente por parte de EL BANCO, éste efectuará el reporte correspondiente a los Operadores de Bases de Datos en los términos y para los efectos estipulados en la letra a) de la Cláusula Octava del CAPÍTULO CONDICIONES GENERALES de este contrato. En caso que EL BANCO haga exigible alguna(s) obligación(es) a cargo del CLIENTE, se harán igualmente exigibles las sumas adeudadas por éste derivadas del contrato de Cuenta Corriente bancaria acelerando el plazo para su pago, tales como las correspondientes al sobregiro otorgado y en consecuencia, EL BANCO procederá a diligenciar el pagaré otorgado por EL CLIENTE. EL BANCO pagará los cheques girados por EL CLIENTE antes de la terminación del contrato y que sean presentados con posterioridad a la terminación del mismo, hasta por un término de seis meses después de librados, siempre y cuando existan fondos suficientes en la cuenta. **CLÁUSULA DÉCIMA:** Los cheques deberán girarse en tinta, claramente, en números y letras salvo que se haya convenido otra cosa de manera previa, expresa y escrita con EL BANCO, y sin dejar espacios en blanco que permitan hacer intercalaciones. En el evento en que el valor del importe del cheque expresado en cifras no coincida con el valor expresado en letras se dará como válida la suma indicada en letras; si el importe del cheque se expresó en cifras y mediante protector, siempre que éste haya sido acordado con EL BANCO en la forma prevista en esta cláusula, y no existe coincidencia, se tendrá como válida la cantidad expresada en el protector. Los cheques se girarán bajo la firma del titular de la cuenta o de la persona o personas cuyas firmas se hayan registrado por aquél para tal efecto. Si EL CLIENTE bajo su responsabilidad solicita que EL BANCO pague los cheques en los que la firma sea sustituida por un signo o contraseña incluso mecánicamente impuesto, EL BANCO podrá admitirlo. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:** Los cheques girados a favor de terceros y endosados por éstos, deberán ser endosados por EL CLIENTE en cuya cuenta se depositan. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** EL BANCO aceptará consignaciones que efectúe el titular de la cuenta o un tercero. Los depósitos se harán en formularios que EL BANCO suministre en físico o directamente en las terminales de caja, obligándose el depositante a llenar en forma correcta todos los detalles que dichos formularios contengan. EL BANCO no asume responsabilidad alguna por errores causados en el deficiente o equivocado diligenciamiento o validación del formulario. EL BANCO también podrá aceptar consignaciones en efectivo con la información que de manera verbal suministre el depositante en la caja al momento de la consignación. El recibo que entregue EL BANCO será la prueba de la transacción realizada correspondiendo al depositante la verificación del contenido del recibo que entregue EL BANCO. Todos los cheques que se depositen en la cuenta corriente son recibidos sujetos a verificación posterior, en lo que se refiere a valores y sumas de la consignación. Las diferencias, en caso de haberlas, serán abonadas o cargadas a la cuenta corriente. Las transacciones sobre la cuenta corriente se realizarán en consideración únicamente del número de cuenta corriente o de la chequera que aparezca anotada en el formulario de consignación sin que sea obligación del BANCO realizar otro tipo de verificaciones. EL CLIENTE se obliga a utilizar en todas sus transacciones y correspondencia con EL BANCO dichos números de identificación, que serán los únicos válidos y aceptables por EL BANCO, asumiendo EL CLIENTE responsabilidad por los errores en que incurra originado en sus equivocaciones o en el mal diligenciamiento de los formularios directamente o por conducto de sus factores, empleados o dependientes. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:** EL BANCO remitirá por cualquier medio idóneo a la dirección física o electrónica registrada por EL CLIENTE, por lo menos una vez al mes, un extracto del movimiento de su cuenta en el respectivo período, conservando los cheques originales que haya pagado, los cuales se tendrán a disposición del CLIENTE desde la fecha de corte de la cuenta. No obstante lo anterior, EL BANCO no está obligado a generar extracto de la cuenta corriente, cuando ésta no haya tenido movimiento durante el período inmediatamente anterior. De conformidad con las disposiciones del Código de Comercio y sin perjuicio de lo establecido en la CLÁUSULA SEXTA de este Capítulo, EL CLIENTE deberá notificar al BANCO sobre la falsedad o adulteración de cheques pagados a más tardar dentro de los seis meses siguientes a la fecha en que haya tenido conocimiento de este hecho: vencido este plazo, EL BANCO quedará liberado de toda responsabilidad. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:** En caso que EL CLIENTE quisiera reclamar los cheques o solicitar su envío por EL BANCO, deberá convenir por escrito con éste los términos y condiciones en que tal entrega o remisión deberá llevarse a cabo, siendo entendido que será a costa y bajo la responsabilidad del CLIENTE. Para el efecto de la remisión del o los documentos mencionados en esta cláusula, EL CLIENTE deberá registrar en EL BANCO su dirección e informar por escrito sobre cualquier cambio que se produzca. Si el envío se hiciere por correo, EL BANCO no asume responsabilidad alguna por su pérdida o extravío. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Cuando EL BANCO autorice la apertura de una cuenta corriente bancaria a nombre de dos o más personas, sean cuentas colectivas, conjuntas o solidarias, cualquiera de los titulares puede disponer total o parcialmente de los saldos, y todos ellos son responsables solidaria e ilimitadamente de los saldos que resulten a cargo suyo en dichas cuentas. En estas cuentas, EL BANCO atenderá las órdenes judiciales de embargo, afectando el saldo hasta por su valor total aun cuando dicha orden haya sido impartida respecto a uno solo de los cuentacorrentistas salvo que la orden judicial instruya algo diferente, sin que tal circunstancia implique responsabilidad alguna para EL BANCO. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** En el supuesto que a uno o más de los giradores se le haya abierto concurso de acreedores u ordenado la liquidación judicial o administrativa o cualquier otro procedimiento o trámite de insolvencia, EL BANCO observará la conducta prevista en la cláusula anterior, aun cuando, de conformidad con el contrato deban disponer en forma conjunta o por delegación el saldo de la cuenta, sin que tal proceder implique responsabilidad alguna para EL BANCO. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA:** Cuando EL BANCO inicie una acción judicial originada en un descubierto de una cuenta corriente, abierta a nombre de dos o más personas y cualquiera que sea la forma acordada para el manejo de la misma, podrá dirigirse contra uno, varios o todos los titulares por el total del descubierto, o contra varios o todos los titulares por partes iguales o desiguales a elección del BANCO por cuanto para efectos del pago la responsabilidad de todos los titulares es solidaria e indivisible. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA:** EL CLIENTE faculta y deja en libertad al BANCO para que todos los cheques en caso de ser presentados para su certificación, sean cambiados por cheques de gerencia. Cuando excepcionalmente EL BANCO decida certificarlos, lo hará dentro de los plazos de presentación fijados por ley. Verificada la certificación, sus efectos se extinguirán al vencimiento de dichos plazos. Para el cómputo de los mismos se entenderán como días inhábiles los cierres debidamente autorizados por la Superintendencia Financiera. EL BANCO debitará de inmediato y mientras subsistan los efectos de la certificación, la cuenta corriente del girador por el valor del cheque o cheques certificados. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA:** Si EL BANCO decide otorgar al(los) CLIENTE (s) un crédito abonando a la cuenta corriente el importe de un cheque de otra plaza, EL BANCO queda autorizado para debitar su valor a partir de los diez (10) días de su consignación, aún causando o incrementando sobregiro, en los casos en que no haya recibido confirmación de pago o antes si recibe aviso de extravío o devolución por cualquier causa. En caso de no existir fondos suficientes en la cuenta, EL BANCO queda autorizado para diligenciar el pagaré suscrito por EL CLIENTE con espacios en blanco de acuerdo a las instrucciones en él incorporadas. **CLÁUSULA VIGÉSIMA:** Si EL BANCO llegare a acordar con EL CLIENTE la negociación de remesas que resulten impagadas o en caso que EL BANCO efectúe pagos sobre cheques en canje que resulten impagados, EL BANCO cargará los intereses correspondientes desde el día en que se efectúe el débito hasta el día en que se verifique el respectivo reintegro sobre las sumas impagadas, siendo entendido que la tasa de dicho interés será la que para dicho momento EL BANCO esté cobrando por sobregiro; si EL BANCO no tiene establecida una tasa especial para sobregiro, será el equivalente a una y media veces el interés bancario corriente. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA:** En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1382 del Código de Comercio Colombiano, EL BANCO podrá debitar los fondos disponibles de su cuenta corriente hasta por una cuantía equivalente al importe total o parcial de aquellos cheques que hayan sido extraviados, hurtados o destruidos en poder de un banco consignatario u otra entidad legalmente autorizada para recibir cheques en consignación, siempre y cuando la solicitud de la entidad consignataria esté suscrita por firma autorizada y acompañada de los siguientes documentos o los que a futuro establezca la ley o los Acuerdos Interbancarios: a) Imagen del cheque y a falta de éste, cualquier sistema idóneo que sirva para probar su existencia, de conformidad con los Acuerdos Interbancarios. En caso de no existir medio idóneo o imagen del cheque, carta de garantía que contenga mínimo los datos esenciales del cheque. b) Denuncia instaurada por hurto, según el caso, o declaración de destrucción rendida bajo la gravedad del juramento, ante autoridad competente. c) Carta de responsabilidad, garantía bancaria, póliza de seguros o cualquier otra garantía, suscrita por el representante legal del banco consignatario, a plena satisfacción del BANCO, que ampare los perjuicios que se llegaren a derivar para EL BANCO, en especial por las sumas de dinero que se viere obligado a pagar en caso de presentación del cheque extraviado, hurtado o destruido, por un tercero de buena fe. En desarrollo de la presente cláusula, EL BANCO asumirá el pago de documentos hasta por una cuantía que no exceda los ciento once (111) salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha en que haya ocurrido dicho suceso. Cuando se trate de cheques que excedan esta cuantía, quedará a juicio del BANCO acogerse al procedimiento indicado en esta cláusula. Desde ahora EL CLIENTE se obliga a dar orden de no pago del cheque extraviado, hurtado o destruido en poder del banco consignatario una vez se hubiere dispuesto de los fondos disponibles en su cuenta corriente conforme a lo establecido en esta cláusula, a solicitud del BANCO. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA:** EL CLIENTE autoriza expresamente al BANCO para que en su calidad de endosatario al cobro, no acepte el pago parcial de cheques consignados en su cuenta a cargo de otros bancos, salvo en aquellos casos en los cuales EL CLIENTE manifieste lo contrario insertando en el reverso del título la frase: "acepto pago parcial" u otra equivalente. La ausencia de una expresión en tal sentido, se entenderá como rechazo del pago parcial. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA:** EL BANCO pagará a la vista los cheques posdatados o postfechados. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA:** EL BANCO se reserva el derecho de no admitir para su depósito en cuenta corriente bancaria, títulos o documentos representativos de dinero distintos de los cheques. EL BANCO podrá negarse a recibir depósitos respecto de los cuales no pueda conocer la procedencia de los recursos o cuando la cuantía de los mismos supere los montos máximos o mínimos establecidos por EL BANCO. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA:** EL BANCO se abstendrá de recibir cheques que ya han sido tramitados por canje por conducto de otro banco, si los sellos respectivos no tienen indicación de haber sido anulados por firmas autorizadas. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA:** El endoso en blanco de un cheque girado a la orden se llenará con la sola firma que le imponga el tenedor en señal de recibo de pago. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA:** Será potestativo del BANCO la concesión de sobregiros. En caso de que EL BANCO otorgue al CLIENTE un sobregiro, éste se compromete a cubrir su valor en el plazo de quince (15) días y a pagar el valor de los intereses de plazo a la tasa que en dicho momento EL BANCO esté cobrando por esta clase de operaciones. Al vencimiento del plazo fijado en la presente cláusula, las sumas adeudadas causarán intereses de mora a la tasa máxima establecida por la ley, sin perjuicio de las acciones judiciales correspondientes que pueda iniciar EL BANCO. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA:** EL BANCO podrá debitar del saldo de su cuenta los valores causados por las siguientes razones: a) Costo del paquete transaccional y costo de los servicios y/o transacciones no incluidos o que excedan los cubiertos por el paquete transaccional. b) Obligaciones a su cargo, sea como deudor, codeudor o fiador provenientes de pagarés, letras, utilización de cartas de crédito, garantías bancarias, bonos, sobregiros en otras cuentas de las cuales sea titular, originadas en cualquier oficina y operación a favor del BANCO. c) Comisiones por el abono anticipado de remesas, por garantías, consignación nacional, retiros nacionales, cuotas de manejo o administración, transacciones electrónicas, costo de transacciones electrónicas y de uso de redes, traslado de fondos, pagos en oficinas del BANCO distintas a la radicadora, impuestos, portes y papelería, suministro de copias, recaudos, recibos o depósitos especiales, consultas y/o documentos sobre transacciones archivadas o terminadas y en general por cualquier servicio que le preste EL BANCO, incluyendo las mencionadas en este contrato. d) Sumas e impuestos abonados erradamente a cualquier depósito del CLIENTE incluida la cuenta corriente. e) Valor de los cheques que EL CLIENTE gire a favor del BANCO y que resulten impagados y la sanción equivalente al 20% del importe de los cheques. f) Costo de la chequera, costo por la expedición de duplicados de extractos, costo de cheques de gerencia, costo por la reexpedición de tarjeta débito. g) Por orden de autoridad competente. h) Cheques consignados en su cuenta corriente que resulten impagados y las remesas que resulten impagadas o que se extravíen al enviarse por correo. i) Todo saldo que resulte a cargo del CLIENTE por apertura y/o utilización de cartas de crédito, pago de avales y/o garantías y por cualquier concepto que sea contabilizado a su cargo en la cuenta "cuentas por cobrar". j) El valor de los cheques certificados por EL BANCO. k) El valor de los impuestos de timbre nacional o cualquier impuesto que se ocasione en operaciones celebradas con EL BANCO. l) Cualquier saldo que aparezca a cargo del CLIENTE en los libros del BANCO, por cualquier concepto derivado de sus operaciones con EL BANCO, por ejemplo, valor de chequeras, portes, honorarios, gastos de expedición de garantías bancarias. m) Servicios de recaudo y/o pagos cuando de o a la cuenta corriente se realicen en el mes transacciones de esta clase en número superior al establecido por EL BANCO. n) Por transacciones fraudulentas que conlleven el abono de dineros a la cuenta, cuando EL BANCO tenga evidencia fundada de la existencia del fraude. EL CLIENTE autoriza al BANCO para que reverse las transacciones y/o retenga, reintegre, debite o bloquee los recursos que se hayan acreditado en sus cuentas de manera errónea o fraudulenta por parte del BANCO u otro(s) CLIENTE(s) del BANCO u otros bancos. En caso de que no sea posible la reversión de los recursos, EL CLIENTE se obliga a devolverlos al BANCO dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la solicitud realizada por EL BANCO sin necesidad de requerimientos adicionales. El incumplimiento

de lo previsto anteriormente, dará lugar a que EL BANCO inicie los procesos judiciales correspondientes con base en sus registros contables y lo dispuesto en el presente contrato. En estos eventos, EL CLIENTE autoriza al BANCO para debitar tales sumas junto con sus intereses de la cuenta corriente o de cualquier otro depósito que EL CLIENTE tenga en EL BANCO. o) Cualquier otro servicio que preste o que a futuro establezca EL BANCO y que EL CLIENTE solicite, en cuyo caso EL CLIENTE autoriza al BANCO para debitar dicho valor según las tarifas que para cada servicio tenga establecidas o establezca EL BANCO. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA:** EL CLIENTE declara que conoce la prohibición de depositar cheques fiscales en una cuenta corriente distinta a la de la entidad pública a la cual están girados. Por lo tanto, en caso de que por cualquier causa se depositen cheques fiscales en la cuenta corriente del CLIENTE, éste faculta a EL BANCO para debitar el importe de los mismos junto con sus intereses y asume la responsabilidad que de tal hecho se derive liberando al BANCO de dicha responsabilidad. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA:** El BANCO podrá entregar el saldo de la cuenta corriente a herederos y/o a cónyuge del titular fallecido, sin previo juicio de sucesión, en los términos de las disposiciones legales vigentes. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA:** EL CLIENTE declara que no tiene parentesco en 4o. grado de consanguinidad, ni 2o. de afinidad y único civil con los miembros de la Junta Directiva del BANCO ni con los funcionarios del BANCO que laboran en el área de canje. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA:** EL CLIENTE se obliga a pagar las tarifas y comisiones en los términos establecidos en el CAPÍTULO CONDICIONES GENERALES de este contrato.

CAPÍTULO CUPO DE CRÉDITO ROTATIVO (DINERO EXTRA)

Además de las condiciones consignadas en el CAPÍTULO CONDICIONES GENERALES de este documento, las relaciones contractuales con EL CLIENTE para el producto Cupo de Crédito Rotativo se regirán también por las estipulaciones contenidas en este capítulo. **CLÁUSULA PRIMERA:** EL BANCO abre a favor del CLIENTE un cupo de crédito rotativo previa evaluación de las condiciones financieras, comerciales, de capacidad de pago y de solvencia y moralidad comercial y crediticia del CLIENTE. Dicho cupo tendrá como tope máximo el previamente asignado por EL BANCO y que informará al CLIENTE mediante comunicación escrita, la página web www.bancoavvillas.com.co, o cualquier otro medio que a futuro establezca. El desembolso de cada utilización del cupo queda sujeta a disponibilidades crediticias y de tesorería; por lo tanto, EL BANCO no estará obligado a efectuar desembolsos o aplicación de créditos, entre otros, por cambio de las normas sobre encajes, por situación de tesorería, por cierre de cartera, por normas restrictivas de crédito, por cambios en la situación financiera o en el reporte de endeudamiento del CLIENTE, y por la ocurrencia de cualquier hecho o acto por fuera del control del BANCO. **CLÁUSULA SEGUNDA:** El cupo de crédito rotativo es independiente de otros créditos que confiera EL BANCO al mismo CLIENTE; en particular el cupo de crédito no se tendrá como un aumento de otros cupos de cualquier naturaleza que EL CLIENTE tenga con EL BANCO, sin perjuicio de lo establecido en el CAPÍTULO DISTRIBUCIÓN DE CUPOS DE CRÉDITO ROTATIVO de este contrato. No obstante, si en otras líneas de crédito EL CLIENTE utiliza sumas en exceso a las aprobadas por EL BANCO para una de ellas o se sobregira en el caso de Cuentas Corrientes, EL BANCO podrá cargar dichas sumas al cupo de crédito rotativo disponible del CLIENTE sin perjuicio de las acciones legales que pueda iniciar EL BANCO. Las sumas que se carguen al cupo de crédito rotativo de acuerdo con lo previsto en este numeral, constituirán una utilización del cupo por parte del CLIENTE. **CLÁUSULA TERCERA:** El cupo de crédito es en modalidad rotativa. Los reembolsos y abonos que se efectúen al crédito, previa la correspondiente imputación de pagos, restablecerán el cupo de crédito aprobado, pudiendo ser utilizable nuevamente en la proporción equivalente al reembolso, dentro del término de vigencia del cupo. **CLÁUSULA CUARTA:** Al término de cada vigencia, EL BANCO podrá revisar el cupo de crédito rotativo y podrá renovarlo por un período igual con o sin aumento de cupo, a su discreción. En caso de que EL BANCO decida aumentar el cupo, dicho aumento corresponderá al análisis de la capacidad de pago del CLIENTE, hábito de pago y demás aspectos que EL BANCO considere conveniente evaluar. Para la revisión del cupo EL BANCO podrá solicitar la información y la documentación que estime necesaria. EL CLIENTE igualmente podrá solicitar aumento del cupo cumpliendo con los requisitos que exija EL BANCO para tal fin, solicitud que en manera alguna será de obligatoria aceptación por EL BANCO. **CLÁUSULA QUINTA:** EL CLIENTE podrá utilizar el cupo aprobado solicitando al BANCO uno o varios desembolsos, teniendo en cuenta los montos máximos y mínimos que establezca EL BANCO para cada uno, sin superar el monto del cupo del crédito total otorgado por EL BANCO. EL CLIENTE podrá solicitar cada desembolso a través de Internet, cajeros electrónicos e IVR o cualquier otro medio que a futuro establezca EL BANCO. Si en el momento en que EL CLIENTE solicita un desembolso, se presentan fallas en redes de servicios o de comunicaciones o de fluido eléctrico, paros, huelgas, conmociones civiles, fuerza mayor o caso fortuito, o cualquier acto imprevisible o irresistible y/o por fuera de control de EL BANCO, éste no tendrá responsabilidad. EL BANCO desembolsará el monto de la utilización solicitada por EL CLIENTE cuando ésta sea procedente, mediante abono en la Cuenta de Ahorros o Corriente que EL CLIENTE determine, o mediante retiro directo del cupo en cajeros electrónicos de la red ATH, a través de una clave temporal OTP que solicite EL CLIENTE bajo su responsabilidad a través del servicio Bancamóvil o Internet, o a través de otro medio o canal que a futuro establezca EL BANCO. El cupo también podrá ser utilizado por EL CLIENTE a través de otros mecanismos que a futuro de manera expresa autorice el BANCO. En el evento en que por razones no imputables al BANCO, la transferencia del desembolso a la cuenta destino que EL CLIENTE haya indicado no se pueda realizar, EL BANCO depositará el valor de dicho desembolso en la cuenta corriente o de ahorros que EL CLIENTE mantenga en EL BANCO sin que esta circunstancia afecte la fecha del otorgamiento del crédito, por cuanto ésta será la del desembolso según los registros contables del BANCO y a partir de ésta se causarán los intereses pactados. EL CLIENTE se obliga a verificar la cuenta a la cual EL BANCO ha hecho el desembolso correspondiente. En el evento en que EL CLIENTE utilice el cupo a través de clave OTP, se obliga a consultar las condiciones de generación, utilización y caducidad de dicha clave, así como a cumplir con todas las medidas de seguridad que se encuentran publicadas en la página web del BANCO www.bancoavvillas.com.co, EL CLIENTE asume la responsabilidad por el uso, manejo y custodia de la clave OTP; EL BANCO no será responsable si EL CLIENTE no puede utilizar el cupo por caducidad de la clave OTP. **CLÁUSULA SEXTA:** EL CLIENTE no podrá sobrepasar en ningún caso el cupo de crédito asignado. En caso de contravención a lo aquí estipulado se tratará de una apropiación indebida, habrá lugar a la cancelación del cupo de crédito y a exigir, por parte del BANCO, el pago inmediato de las sumas pendientes con intereses, sin perjuicio de las acciones legales, investigación y sanciones establecidas por las autoridades competentes. **CLÁUSULA SÉPTIMA:** EL BANCO diferirá el pago de cada utilización que realice EL CLIENTE a un plazo de treinta y seis (36), cuarenta y ocho (48) ó sesenta (60) meses según el tipo de crédito rotativo que tenga EL CLIENTE y que éste podrá verificar en la página web; EL BANCO podrá modificar estos plazos según su política en la fecha de la respectiva utilización de lo cual se informará al CLIENTE. Mensualmente y mediante un estado de cuenta EL BANCO liquidará, de acuerdo con las condiciones del servicio de la deuda las sumas que resulte a deber EL CLIENTE y remitirá dicho estado de cuenta a la dirección física o electrónica o el saldo mínimo a pagar al teléfono móvil que haya indicado EL CLIENTE, las cuales deberá cancelar sin que haya lugar a requerimiento alguno por cuanto EL CLIENTE renuncia a ellos. En todo caso, si EL CLIENTE no recibe el estado de cuenta queda obligado a reclamarlo en las oficinas del BANCO, sin que por ningún motivo pueda alegar su no recibo para excusarse en el cumplimiento de sus obligaciones. Cuando EL CLIENTE desee acogerse al pago diferido que conceda EL BANCO, deberá cancelar por lo menos el valor mínimo que para el efecto se indique en el Estado de Cuenta. **CLÁUSULA OCTAVA:** Cada utilización del cupo, causará y EL CLIENTE se obliga a pagar, intereses remuneratorios a la tasa establecida por EL BANCO para la línea de crédito, sin que pueda exceder el límite máximo legal; en caso de que EL BANCO no establezca la tasa de interés remuneratorio aplicable a esta línea de crédito, EL CLIENTE pagará intereses a la tasa máxima legalmente permitida para fines comerciales. Los intereses se calcularán sobre el saldo total adeudado de la utilización. Si EL CLIENTE no paga oportunamente las sumas a su cargo deberá pagar al BANCO un interés moratorio equivalente a la máxima tasa legalmente permitida en operaciones comerciales, sin que para su causación o cobro se requiera previa constitución en mora, ni requerimiento de ningún tipo de parte del BANCO. **CLÁUSULA NOVENA:** La mora en el pago de cualquiera de las cuotas de las obligaciones a cargo del CLIENTE suspende su derecho al uso del cupo de crédito rotativo y faculta al BANCO para bloquearlo y para exigir la totalidad de las cuotas u obligaciones pendientes a cargo del CLIENTE. El pago extemporáneo no purga la mora; en consecuencia EL BANCO además del cobro de los intereses moratorios sobre el saldo, podrá exigir el pago inmediato del total que se adeuda y/o a su discreción optar por las siguientes alternativas una vez pagada la mora, sin que se genere responsabilidad a cargo del BANCO: i) Desbloquear el cupo de crédito rotativo y permitir que EL CLIENTE continúe utilizándolo; ii) Establecer un período de seguimiento al comportamiento de pago del CLIENTE al vencimiento del cual podrá desbloquear el cupo o; iii) Cancelarlo definitivamente. EL CLIENTE deberá verificar con EL BANCO la decisión que ésta haya adoptado. **CLÁUSULA DÉCIMA:** EL BANCO podrá permitir que el Crédito Rotativo pueda ser utilizado para compra de cartera a otras entidades, en cuyo caso, las condiciones de utilización serán las que se encuentran publicadas en la página web www.bancoavvillas.com.co al momento de la utilización. **CLÁUSULA UNDÉCIMA:** La vigencia del cupo de crédito rotativo aprobado al CLIENTE es de veinticuatro (24) meses a partir de la fecha de activación y de cuarenta y ocho (48) meses si EL CLIENTE pertenece al segmento preferente. EL BANCO podrá modificar estos plazos según su política de riesgo. Sólo se podrá utilizar el cupo de crédito rotativo dentro del término de vigencia del mismo. En caso de que EL CLIENTE no utilice la totalidad del cupo de crédito rotativo que le apruebe EL BANCO durante la vigencia correspondiente, el valor no utilizado no podrá ser solicitado en la vigencia siguiente; en caso de que EL BANCO decida renovar el cupo, dicho saldo no utilizado no incrementará el nuevo cupo otorgado por EL BANCO. A su juicio y sin necesidad de requerimiento alguno, EL BANCO podrá suspender temporalmente el cupo o darlo por terminado de acuerdo a lo pactado, en los siguientes eventos: a) Mora en cualquier producto del BANCO; b) Estar vencido el cupo; c) Estando al día, haber presentado tres (3) o más moras de treinta (30) días en los últimos seis (6) meses en el pago del cupo de crédito rotativo. EL BANCO podrá cancelar anticipadamente el cupo de crédito rotativo y declarar de plazo vencido la totalidad de las deudas a cargo del CLIENTE en los eventos previstos en el CAPÍTULO CONDICIONES GENERALES de este contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** EL BANCO podrá tramitar ante las entidades autorizadas o que autorice el Gobierno Nacional, un contrato en virtud del cual los desembolsos que se otorguen bajo este contrato queden amparados en el porcentaje, con los requisitos y con la exigibilidad que libremente convenga EL BANCO con dichas entidades. EL CLIENTE expresamente reconoce y se obliga a pagar las comisiones, primas y cualquier costo que se genere por dicho amparo, las cuales puede incluir EL BANCO en las liquidaciones o cuentas de cobro. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:** Estas condiciones y sus modificaciones posteriores estarán vigentes durante todo el tiempo que EL CLIENTE tenga cuentas pendientes de pago en su línea de crédito rotativo. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:** EL CLIENTE se obliga a pagar las tarifas y comisiones en los términos establecidos en el CAPÍTULO CONDICIONES GENERALES de este contrato.

CAPÍTULO TARJETAS DE CRÉDITO

Además de las condiciones consignadas en el CAPÍTULO CONDICIONES GENERALES de este documento, las relaciones contractuales con EL CLIENTE para el producto Tarjeta de Crédito se regirán también por las estipulaciones contenidas en este capítulo.
CLÁUSULA PRIMERA: EL BANCO, abre en favor del CLIENTE un cupo de crédito rotativo por el monto que EL BANCO le comunicará y para su utilización le entregará al CLIENTE La Tarjeta que le permitirá mediante su exhibición y dependiendo de la clase de Tarjeta: a) Firmar comprobantes de venta por el valor de los bienes o servicios que adquiera en los establecimientos afiliados a la franquicia exhibida en La Tarjeta. b) Efectuar compras de bienes o servicios telefónicamente, Internet o a través de otros mecanismos que a futuro permita EL BANCO. c) Solicitar avances en dinero en efectivo en cualquiera de las oficinas DEL BANCO o en otras entidades que ésta permita hasta por la cantidad que EL BANCO le haya asignado, ó a través de Cajeros Electrónicos. d) Las demás operaciones y/o transacciones que a futuro establezca EL BANCO. Para realizar las operaciones y/o transacciones de que trata esta cláusula, EL CLIENTE se obliga a suministrar la información que le requiera EL BANCO o el respectivo establecimiento de comercio. EL BANCO podrá abstenerse de autorizar una transacción u operación cuando a su juicio no existan las suficientes seguridades o claridad en la información suministrada por quien exhibe La Tarjeta, sin que tal decisión genere responsabilidad del BANCO. La clase de Tarjeta mediante la cual EL CLIENTE podrá utilizar el cupo será establecida por EL BANCO en atención a las condiciones particulares del CLIENTE. Según lo apruebe EL BANCO, La Tarjeta puede ser solo de uso nacional, o de uso nacional e internacional, y/o su uso podrá estar limitado a establecimientos específicos. EL BANCO también podrá emitir Tarjetas de Marca Compartida.PARÁGRAFO: EL CLIENTE también podrá realizar avances en efectivo en cajeros automáticos de la Red ATH y compra de bienes y servicios en los comercios que lo admitan, mediante utilización de una clave temporal OTP que solicite EL CLIENTE bajo su responsabilidad a través del servicio Bancamóvil o Internet, o a través de otro medio o canal que a futuro establezca EL BANCO. El cupo también podrá ser utilizado por EL CLIENTE a través de otros mecanismos que a futuro de manera expresa autorice el BANCO. En el evento en que EL CLIENTE utilice el cupo a través de clave OTP, se obliga a consultar las condiciones de generación, utilización y caducidad de

dicha clave, así como a cumplir con todas las medidas de seguridad que se encuentran publicadas en la página web del BANCO www.bancoavvillas.com.co; EL CLIENTE asume la responsabilidad por el uso, manejo y custodia de la clave OTP; EL BANCO no será responsable si EL CLIENTE no puede utilizar el cupo por caducidad de la clave OTP. **CLÁUSULA SEGUNDA:** El cupo y La Tarjeta se otorgan en consideración a las condiciones personales del CLIENTE. En consecuencia La Tarjeta es personal e intransferible, razón por la cual no puede EL CLIENTE cederla a ningún título, ni hacerse sustituir por terceros en la utilización de la misma ni en el ejercicio de los derechos que el contrato le confiere. EL CLIENTE se obliga a custodiar La Tarjeta con la mayor diligencia y cuidado, a acatar las recomendaciones de seguridad que informe EL BANCO y a devolverla o abstenerse de utilizarla en el momento en que EL BANCO lo solicite. **CLÁUSULA TERCERA:** EL CLIENTE no podrá sobrepasar en ningún caso el cupo de crédito que le asigne EL BANCO en moneda legal colombiana y, en su caso, el cupo que le asigne en moneda extranjera salvo que EL BANCO le haya autorizado extracupo. En el caso de que lo hiciera, además de que dicho obrar constituye una apropiación indebida, facultará al BANCO para cancelar La Tarjeta y exigir el pago inmediato de la totalidad de las sumas pendientes de pago, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes. EL BANCO podrá en cualquier momento, sin que medie solicitud del CLIENTE, con base en el comportamiento de pago o en los ingresos demostrados, aumentar el cupo de crédito de lo cual informará al CLIENTE en los estados de cuenta, o mediante comunicación a la dirección física o electrónica registrada o al teléfono celular que EL CLIENTE haya registrado en EL BANCO, o a través de otros medios que a futuro establezca EL BANCO, siendo obligación del CLIENTE manifestar al BANCO dentro de los ocho (8) días siguientes su rechazo al aumento del cupo; el silencio del CLIENTE o la utilización de La Tarjeta será la aceptación expresa del CLIENTE al aumento del cupo. **CLÁUSULA CUARTA:** Tratándose de compras de bienes o servicios en establecimientos de comercio, EL CLIENTE deberá firmar con tinta, cuando sea del caso, cada uno de los comprobantes respectivos previa verificación de su cuantía. En el caso de la compra de bienes y servicios telefónicamente, a través de canales electrónicos o por Internet, deberá comunicar al establecimiento autorizado la información que éste le solicite. **CLÁUSULA QUINTA:** El manejo y utilización de los Medios y Canales de Distribución de Productos y Servicios (sistemas y medios electrónicos) tales como cajeros, datáfonos, Internet, Audiorespuesta así como los que a futuro establezca EL BANCO, se sujetará a lo establecido en el CAPÍTULO CONDICIONES GENERALES de este contrato. **CLÁUSULA SEXTA:** Mensualmente y mediante un estado de cuenta EL BANCO liquidará, de acuerdo con las condiciones del servicio de la deuda las sumas que resulte a deber EL CLIENTE y remitirá dicho estado de cuenta a la dirección física o electrónica o teléfono móvil que haya indicado EL CLIENTE, las cuales deberá cancelar sin que haya lugar a requerimiento alguno por cuanto EL CLIENTE renuncia a ellos. En todo caso, si EL CLIENTE no recibe el estado de cuenta queda obligado a reclamarlo en las oficinas del BANCO o a consultarlo en la página web o en los demás canales que EL BANCO disponga para el efecto, sin que por ningún motivo pueda alegar su no recibo para excusarse en el cumplimiento de sus obligaciones. Cuando EL CLIENTE desee acogerse al pago diferido que conceda EL BANCO, deberá cancelar por lo menos el valor mínimo que para el efecto se indique en el Estado de Cuenta. **CLÁUSULA SÉPTIMA:** Los consumos realizados por EL CLIENTE en el país o en el exterior afectarán el cupo otorgado en moneda legal colombiana. Tratándose de tarjetas de crédito de uso internacional, el valor de las utilizaciones se presentará a través de la respectiva franquicia convertido a dólares de Estados Unidos de América y se facturará en moneda legal colombiana a la tasa de cambio que EL BANCO fija para el día en que la transacción sea aplicada a la correspondiente Tarjeta. **CLÁUSULA OCTAVA:** Sin perjuicio de lo que establezcan las normas monetarias, las utilizaciones que se realicen en el exterior se diferirán por EL BANCO en cuotas iguales sucesivas al plazo que se tenga establecido para cada clase de tarjeta y que EL BANCO informará en su página web www.bancoavvillas.com.co. En Colombia, en el momento de la compra de bienes y/o servicios, si el dispositivo o el canal de uso de La Tarjeta lo requiere o lo permite EL CLIENTE se obliga a indicar el número de cuotas en el que solicita al BANCO diferir el pago de dicha utilización; en caso contrario, EL BANCO diferirá el pago del valor de la transacción al número de cuotas mensuales que en el momento de la realización de la misma tenga vigente según su política para la respectiva clase de tarjeta. Tratándose de tarjetas de crédito con modalidad de pago de cuota máxima mensual definida o fija determinada, EL BANCO diferirá el pago al número de cuotas mensuales que en el momento de cada utilización tenga vigente según su política para esta clase de tarjetas, de manera que se mantenga, en lo posible, el valor de la cuota máxima aprobada al CLIENTE; por lo tanto los plazos superiores o inferiores que indique EL CLIENTE no se tendrán en cuenta. En esta clase de tarjetas de crédito con modalidad de pago de cuota máxima mensual definida o fija determinada, EL CLIENTE pagará el valor de las compras de bienes y/o servicios en cuotas fijas mensuales cuyo valor será establecido por EL BANCO teniendo en cuenta la capacidad de pago del CLIENTE y el cupo de crédito aprobado; la cuota no superará el valor máximo que establezca EL BANCO al CLIENTE en el momento de la aprobación o del aumento del cupo siempre y cuando: a) EL CLIENTE pague de manera cumplida el valor de cada una, dentro de los plazos fijados por EL BANCO en el estado de Cuenta. b) EL CLIENTE haga uso del cupo sin superar el límite aprobado por EL BANCO. c) La(s) Tarjeta(s) que posee EL CLIENTE no se encuentre(n) suspendida(s). d) EL CLIENTE haya utilizado correctamente la(s) tarjeta(s) emitida(s) por EL BANCO. El monto del cupo aprobado y la cuota máxima se informará al CLIENTE en las oficinas del BANCO a nivel nacional, Audiorespuesta o cualquier otro medio que a futuro establezca la entidad financiera. En todo caso, por efectos de la variación en las tasas de interés o del uso de otros servicios que haga EL CLIENTE que impliquen costos adicionales, EL BANCO podrá diferir las utilizaciones a un mayor plazo hasta la cancelación total de la obligación, de manera que no se modifique, en lo posible, el valor de la cuota máxima o fija aprobada al CLIENTE. **CLÁUSULA NOVENA:** Cada utilización del cupo, causará y EL CLIENTE se obliga a pagar, intereses remuneratorios a la tasa establecida por EL BANCO para la línea de crédito, sin que pueda exceder el límite máximo legal; en caso de que EL BANCO no establezca la tasa de interés remuneratorio aplicable a esta línea de crédito, EL CLIENTE pagará intereses a la tasa máxima legalmente permitida para fines comerciales. Los intereses se calcularán sobre el saldo total adeudado. Si EL CLIENTE no paga oportunamente las sumas a su cargo deberá pagar al BANCO un interés moratorio equivalente a la máxima tasa legalmente permitida en operaciones comerciales, sin que para su causación o cobro se requiera previa constitución en mora, ni requerimiento de ningún tipo de parte del BANCO. **CLÁUSULA DÉCIMA:** La mora en el pago de cualquiera de las cuotas de las obligaciones a cargo del CLIENTE suspende su derecho al uso del cupo de crédito rotativo y faculta al BANCO para bloquearlo y para exigir la totalidad de las cuotas u obligaciones pendientes a cargo del CLIENTE. El pago extemporáneo no purga la mora; en consecuencia EL BANCO además del cobro de los intereses moratorios sobre el saldo, podrá exigir el pago inmediato del total que se adeuda y/o a su discreción optar por las siguientes alternativas una vez pagada la mora: a) Desbloquear la Tarjeta y permitir que EL CLIENTE continúe utilizando el cupo, b) Establecer un periodo de seguimiento al comportamiento de pago del CLIENTE al vencimiento del cual podrá desbloquear La Tarjeta o cancelarla definitivamente. **CLÁUSULA UNDÉCIMA:** Todo pago efectivo que haga EL CLIENTE se imputará en su orden, a: Honorarios, costas judiciales, interés de mora, interés corriente, cuotas de manejo, comisión por avances, cargos no diferidos, capital en mora, capital en sobrecupo, avances vencidos en el mes, compras vencidas en el mes, avances no vencidos, compras no vencidas, avances del mes y compras del mes. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** EL CLIENTE se obliga a pagar las tarifas y comisiones en los términos establecidos en el CAPÍTULO CONDICIONES GENERALES de este contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:** La Tarjeta es de propiedad del BANCO. En caso de que EL CLIENTE en cualquier tiempo solicite la cancelación de La Tarjeta, se harán exigibles de inmediato la totalidad de las sumas de dinero que adeuda al BANCO; EL CLIENTE se obliga a destruir la Tarjeta quedando a su cargo los perjuicios que se causen al BANCO y a terceros por el incumplimiento de esta obligación. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:** EL BANCO no asume responsabilidad alguna en el caso en que cualquier establecimiento afiliado a los sistemas, se nieguen a admitir el pago a través de La Tarjeta; tampoco será responsable de la cantidad, calidad, marca, prestación o cualquier otro aspecto de las mercancías o servicios que adquiera u obtenga EL CLIENTE con La Tarjeta, ni del incumplimiento del respectivo proveedor con el cual EL CLIENTE ha adquirido los bienes y/o servicios, asuntos éstos que deberán ser resueltos directamente con el proveedor; por lo tanto, EL BANCO no reversará transacciones que se hayan hecho con La Tarjeta sobre la base del incumplimiento que EL CLIENTE atribuya al proveedor, salvo disposición legal en contrario u orden de autoridad competente. EL BANCO será exclusivamente una entidad financiadora u otorgante de crédito al CLIENTE, por lo tanto, no es responsable de los beneficios, incentivos o plus que la franquicia a la cual pertenezca La Tarjeta ofrezca a los tarjetahabientes. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** El recibo de la Tarjeta, impone la obligación de firmarla inmediatamente y de custodiarla de modo que ninguna persona pueda hacer uso de ella y, por lo tanto, EL CLIENTE asume el riesgo ante EL BANCO y ante terceros, hasta por la culpa levísima por cualquier compra o uso indebido que de ella se haga. En caso de extravío o hurto de La Tarjeta, sin perjuicio de su responsabilidad, EL CLIENTE se obliga a formular la denuncia correspondiente y a dar aviso inmediato a través del Contact Center o a través de la página transaccional del BANCO. Así mismo, EL CLIENTE asumirá como deuda a su cargo la totalidad de las sumas o valores que provengan de cualquier utilización o compra que se realicen con La Tarjeta hasta el bloqueo de la misma por solicitud del CLIENTE o de cualquier persona que manifieste la incapacidad del CLIENTE para realizar personalmente la gestión de bloqueo y suministre la información que solicite EL BANCO. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** EL BANCO podrá cancelar anticipadamente La Tarjeta, caso en el cual se declarará de plazo vencido la totalidad de las deudas a cargo del CLIENTE, y éste deberá restituir inmediatamente La Tarjeta, en los eventos previstos en el CAPÍTULO CONDICIONES GENERALES de este contrato y en los siguientes casos: a) Por el no pago dentro de los términos y condiciones establecidas en el estado de cuenta, de cualquier suma de dinero o cuota que se le adeude. b) Por el uso de La Tarjeta para fines no previstos o en cuantía superior a los límites autorizados por EL BANCO. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA:** Además de las autorizaciones impartidas en el CAPÍTULO CONDICIONES GENERALES de este contrato, EL BANCO podrá: a) Trasladar a la nueva tarjeta del CLIENTE el saldo pendiente por utilización de la tarjeta extraviada, siempre y cuando EL BANCO autorice la nueva expedición, la cual quedará cobijada por los términos del presente contrato. b) Cobrar ejecutivamente cualquier saldo a su cargo, intereses moratorios a la tasa más alta permitida legalmente con la presentación del Estado de Cuenta. c) Bloquear de manera preventiva en los siguientes eventos: (i) Cuando EL CLIENTE o cualquier persona que manifieste la imposibilidad del CLIENTE lo solicite por escrito o a través de los medios y canales electrónicos y de audio que EL BANCO disponga para tal fin previo el cumplimiento de los requisitos y el suministro de información que por razones de seguridad para cada caso exija EL BANCO. (ii) Cuando EL BANCO identifique la presencia de transacciones inusuales, sospechosas o no coherentes con la capacidad de pago o la actividad económica demostrada ante EL BANCO. (iii) En caso de mora en la Tarjeta de Crédito y en otros productos que tenga con EL BANCO, si EL BANCO opta por no cancelar La Tarjeta, podrá bloquear la disponibilidad del cupo de crédito aprobado por un período equivalente al doble de la mora, término en el cual EL CLIENTE no podrá utilizar La Tarjeta. d) Convertir el valor en moneda extranjera correspondiente a compras de bienes y servicios efectuados en el exterior, a moneda legal colombiana a la tasa de cambio que EL BANCO fija para el día en que la transacción sea aplicada a la correspondiente Tarjeta. e) Para llenar los espacios en blanco en los comprobantes de venta correspondientes a los bienes y servicios que adquiera. f) Para ceder los comprobantes de venta que firmen. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA:** EL BANCO podrá entregar por cuenta del CLIENTE y mediante solicitud escrita, tarjetas de extensión o amparadas, con este contrato con indicación de los nombres, apellidos y número de documento de identificación de cada una de las personas, las que se denominarán el(los) beneficiario(s), el(los) cual(es) gozará(n) de los mismos derechos hasta el cupo que EL BANCO le(s) asigne. Las obligaciones las asume directamente EL CLIENTE que solicite su expedición y las reconoce desde ya como propias, igualmente el(los) beneficiario(s) responderá(n) solidariamente con EL CLIENTE frente al BANCO por el uso que le haga(n) de las Tarjeta(s) así expedida(s), pudiendo en consecuencia EL BANCO incluir dentro del capital que aparezca en los pagarés suscritos por EL CLIENTE principal, los valores correspondientes a la utilización de la(s) Tarjeta(s) amparada(s) y de extensión. En el evento en que se expidan las tarjetas de extensión o amparadas a nombre de menores de edad bajo la responsabilidad solidaria del CLIENTE, se entiende que con el presente contrato son otorgadas las autorizaciones que exige la ley. La facturación que se genere por concepto de tarjetas de crédito amparadas se enviará directamente al beneficiario. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA:** La línea de crédito y La Tarjeta tendrán una duración de 4 años contados a partir de la entrega de La Tarjeta siempre y cuando no se presente ninguna de las causales de suspensión o de terminación contempladas en este contrato; no obstante, EL BANCO podrá modificar este plazo informándolo al CLIENTE en su página web o a través de cualquier otro medio que considere idóneo. Al vencimiento del plazo inicialmente otorgado, EL BANCO podrá de manera discrecional renovar el plazo del cupo de crédito rotativo en cuyo caso EL CLIENTE podrá continuar utilizando La Tarjeta quedando obligado en todo caso a actualizar la información y a realizar los trámites que le exija EL BANCO. Si EL BANCO opta por no renovar el plazo del cupo de crédito, bloqueará automáticamente La Tarjeta al vencimiento del plazo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA:** Con determinadas tarjetas que EL BANCO defina (por ejemplo Master Card Black) se emitirá un carnet (Priority Pass) que es personal e intransferible y que, sujeto a las condiciones del programa Priority Pass, le permitirá al CLIENTE ingresar a los salones VIP de los aeropuertos internacionales del mundo que hagan parte de dicho programa, cumpliendo además con los reglamentos establecidos por los operadores de tales aeropuertos. EL CLIENTE deberá pagar el costo de la entrada y la de sus invitados, el cual de acuerdo con la información que emita el Programa, será cargado a La Tarjeta y si ésta no tiene cupo o ha sido cancelada, se debitará de cualquier depósito que tenga EL CLIENTE en EL BANCO y en caso de no poder realizarse dicho débito se generará una obligación a cargo del CLIENTE que deberá pagar en el término que le informe EL BANCO causándose a partir de allí intereses de mora en las condiciones estipuladas en este contrato y quedando EL BANCO autorizado para realizar los reportes a las centrales de riesgo. La Priority Pass no se activa ni se bloquea, se emite

activo y sólo admite la cancelación por parte del Titular. Se emitirá una Priority Pass por la tarjeta principal y por cada tarjeta amparada. La Priority Pass no es un medio de pago. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA:** Los beneficios, seguros, asistencias, servicios adicionales y/u ofertas promocionales de La Tarjeta están sujetos para su otorgamiento al cumplimiento de las condiciones especificadas por quien los otorgue, para lo cual EL CLIENTE se obliga a conocerlas previamente y aceptar que un tercero diferente al BANCO es quien adquiere el compromiso de su cumplimiento o prestación, liberando por tanto al BANCO de cualquier responsabilidad derivada de los mismos.

CAPÍTULO ANTICIPO DE NÓMINA

Además de las condiciones consignadas en el CAPÍTULO CONDICIONES GENERALES de este documento, las relaciones contractuales con EL CLIENTE para el producto ANTICIPO DE NÓMINA se regirán también por las estipulaciones contenidas en este capítulo.

CLÁUSULA PRIMERA: EL BANCO otorga al CLIENTE un cupo teniendo en cuenta que su salario u honorarios se depositan en una cuenta de nómina en EL BANCO y que se encuentra vinculada a una empresa mediante relación laboral (contrato o acto administrativo), a término fijo o indefinido o por obra o labor contratada o a través de contrato de prestación de servicios. EL CLIENTE y la empresa deben cumplir con los requisitos establecidos por EL BANCO. **CLÁUSULA SEGUNDA:** El valor del cupo podrá ser hasta el equivalente al 20% del salario básico del CLIENTE, o el que a futuro acuerden las partes. **CLÁUSULA TERCERA:** El cupo de crédito estará disponible en la cuenta de nómina del CLIENTE o en la que solicite EL CLIENTE y acepte EL BANCO. **CLÁUSULA CUARTA:** Sobre los saldos diarios adeudados, se causarán y EL CLIENTE pagará al BANCO intereses corrientes, remuneratorios o de plazo a la tasa que EL BANCO esté cobrando por esta clase de operaciones. EL CLIENTE se obliga a pagar el saldo adeudado a más tardar vencidos 30 días calendario contados a partir de la primera utilización de cada período. Para el efecto, cada vez que ingresen recursos a la cuenta de nómina, EL BANCO debitará el valor del Anticipo de Nómina utilizado (total o parcialmente) y lo aplicará inmediatamente a la cartera de esta línea de crédito; si el Anticipo fue cubierto en forma total, al siguiente día hábil el cupo de Anticipo de Nómina quedará nuevamente disponible para EL CLIENTE de manera automática sin necesidad de trámite alguno siempre que se cumplan las condiciones para mantener vigente el cupo y se comenzará a contar un nuevo período de 30 días a partir de la siguiente utilización. Si el mismo día de pago del Anticipo de Nómina, éste se vuelve a utilizar se considerará como no cubierto y por lo tanto se mantendrá la continuidad en el contador de los días de utilización del anticipo. **CLÁUSULA QUINTA:** En caso de que al vencimiento del término establecido para el pago no existan recursos disponibles para el pago del Anticipo de Nómina por cualquier causa, EL BANCO cargará como avance en efectivo, el monto adeudado a cualquiera de las tarjetas de crédito que EL CLIENTE mantenga con EL BANCO siempre que presente cupo disponible y no se encuentre bloqueada; en caso de que EL BANCO no pueda cargar el valor del anticipo de nómina utilizado a la tarjeta de crédito por cualquier causa, EL CLIENTE se obliga a pagar los valores adeudados por los canales que EL BANCO disponga, tales como pago en oficinas. En caso de mora, EL CLIENTE pagará al BANCO intereses de mora a la tasa de 1.5 veces el interés bancario corriente. **CLÁUSULA SEXTA:** EL CLIENTE podrá utilizar el Anticipo de Nómina por los diferentes canales que EL BANCO tiene a su disposición. **CLÁUSULA SÉPTIMA:** EL CLIENTE pagará las tarifas y comisiones de conformidad con lo pactado en el CAPÍTULO CONDICIONES GENERALES de este contrato. **CLÁUSULA OCTAVA:** EL BANCO activará el Anticipo de Nómina una vez EL CLIENTE y la empresa a la que se encuentre vinculado cumplan las condiciones establecidas por EL BANCO para esta clase de producto. **CLÁUSULA NOVENA:** EL BANCO podrá suspender el Anticipo de Nómina caso en el cual se declarará de plazo vencido la totalidad de las deudas a cargo del CLIENTE por las causales establecidas en el CAPÍTULO CONDICIONES GENERALES de este contrato y cuando EL CLIENTE acumule 4 moras por 30 días o más en el último año corrido, en cualquiera de las obligaciones con EL BANCO. **CLÁUSULA DÉCIMA:** EL BANCO podrá dar por terminado en cualquier tiempo el presente contrato por las causales previstas en el CAPÍTULO CONDICIONES GENERALES de este contrato y por las siguientes causas: a) Si EL CLIENTE acumula 6 moras por 30 días o más en el último año corrido en alguna de las obligaciones con EL BANCO; b) Por cancelación de la cuenta de nómina. EL CLIENTE podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier tiempo, informando al BANCO con por lo menos 30 días de anticipación y siempre y cuando no presente saldo que se adeude al BANCO.

CAPÍTULO REDISTRIBUCIÓN DE CUPOS DE CRÉDITO ROTATIVO

EL BANCO podrá autorizar que EL CLIENTE realice transferencias o redistribución de cupos de crédito rotativo en cuyo caso se aplicarán las estipulaciones del CAPÍTULO CONDICIONES GENERALES de este contrato y las siguientes:
CLÁUSULA PRIMERA: La redistribución de cupos sólo podrá efectuarse entre Tarjetas de Crédito distintas de las de marca compartida y Dinero Extra, salvo que EL BANCO a futuro autorice su realización entre otros cupos de crédito, siempre que EL CLIENTE se encuentre al día en todos los productos de crédito que mantenga con EL BANCO y el historial crediticio no presente mora superior a: a) 3 moras de más de 30 días en los últimos 6 meses; b) 2 moras de 60 días en los últimos 9 meses; c) 1 mora de 90 días en los últimos 12 meses. Así mismo, los cupos de crédito origen y destino no deben presentar ningún tipo de bloqueo. **CLÁUSULA SEGUNDA:** La redistribución de cupos podrá efectuarse a través de Internet y de los Medios o Canales de Distribución que a futuro autorice EL BANCO. **CLÁUSULA TERCERA:** La redistribución de cupos sólo podrá realizarse sobre los montos disponibles, siempre que cada producto mantenga el cupo mínimo que establezca EL BANCO. Así mismo, EL BANCO podrá fijar cupos máximos de transferencia de cupos entre los productos. Para el efecto, EL BANCO informará al CLIENTE respecto de cada producto, el Cupo Total, el Cupo Disponible y el Cupo Disponible a Transferir. **CLÁUSULA CUARTA:** EL CLIENTE podrá realizar hasta 4 distribuciones de cupos por cada ingreso a la opción. **CLÁUSULA QUINTA:** En caso de reposición, renovación o reexpedición de alguno de los productos rotativos del CLIENTE, se mantendrá el Cupo Total, el Cupo Disponible y el Cupo Disponible a Transferir. **CLÁUSULA SEXTA:** EL CLIENTE pagará al BANCO las tarifas y comisiones en los términos pactados en el CAPÍTULO CONDICIONES GENERALES de este contrato. **CLÁUSULA SÉPTIMA:** EL BANCO hará las validaciones que estime convenientes para efectos de autorizar o no la redistribución de cupos. Así mismo, se reserva la facultad de modificar estas condiciones o establecer adicionales para la redistribución de cupos, informando al Cliente a través de la página web www.bancoavvillas.com.co o de cualquier otro medio que exijan las disposiciones legales vigentes o que a futuro determine EL BANCO. **CLÁUSULA OCTAVA:** EL BANCO podrá dar por terminado en cualquier tiempo este servicio, informando al Cliente a través de su página web www.bancoavvillas.com.co

CAPÍTULO DEPÓSITOS DE AHORRO

EL CLIENTE se obliga a utilizar y manejar la cuenta de ahorros conforme con las características, las obligaciones y derechos de las partes, las causales de terminación y en general, los términos y condiciones que se establecen en los reglamentos aprobados por la Superintendencia Financiera de Colombia o la autoridad competente, que EL BANCO ha dado a conocer al CLIENTE y mantiene a su disposición en su página web www.bancoavvillas.com.co. Dichos reglamentos forman parte de este contrato. Igualmente, los términos y condiciones que regulan el uso de los medios y canales electrónicos y de los productos y servicios asociados que EL CLIENTE reciba del BANCO tales como Tarjeta Débito, Bancamovil, Audiovillas, Internet, Puntos por Todo y Programa de referidos Puntos Por Todos también se establecen en los reglamentos que EL BANCO ha dado a conocer al CLIENTE y ha dejado a su disposición en su página web www.bancoavvillas.com.co. Estos reglamentos forman parte de este contrato. Las modificaciones a los reglamentos serán notificados al CLIENTE en la página web y comenzarán a regir pasados 30 días a dicha notificación. Cuando la apertura de la Cuenta se realice a domicilio, ésta se mantendrá bloqueada hasta que EL BANCO reciba los documentos del CLIENTE debidamente diligenciados que soportan la apertura y éstos sean verificados. En cuentas Cuentamóvil, si EL CLIENTE registra el número de celular ante EL BANCO, éste lo inscribirá automáticamente al servicio de notificaciones que se enviarán a través de este medio.

CAPÍTULO TARJETA AV VILLAS MAESTRO

Además de las condiciones consignadas en el CAPÍTULO CONDICIONES GENERALES de este documento, las relaciones contractuales con EL CLIENTE para el producto TARJETAS AV VILLAS MAESTRO (DÉBITO) se regirán también por las estipulaciones contenidas en este capítulo.

GENERALIDADES

EL BANCO entrega al CLIENTE titular de cuenta corriente o de cuenta de ahorros, la Tarjeta Débito (La Tarjeta) cuyo uso y manejo se regirá por las disposiciones legales, los contratos de cuenta corriente y reglamentos de cuenta de ahorros y las estipulaciones de este capítulo. El recibo de la tarjeta obliga al CLIENTE a cumplir estrictamente con todas y cada una de las cláusulas que a continuación se expresan y las consignadas en los reglamentos y contratos de cuenta de ahorro y/o cuenta corriente. **PRIMERA:** EL CLIENTE autoriza al BANCO para entregar La Tarjeta de manera personalizada o a enviarla a la última dirección de correspondencia informada por EL CLIENTE y a hacer entrega de la misma a la persona que atienda para su recepción. Recibida La Tarjeta, EL CLIENTE se obliga a firmarla y a custodiarla haciéndose responsable a partir de dicho momento de cualquier uso indebido o descuidado que se dé a la misma. **SEGUNDA:** Por medio de La Tarjeta EL CLIENTE podrá realizar las distintas operaciones, órdenes y transacciones ofrecidas por EL BANCO y que se encuentren habilitadas en ese momento tales como consultas de saldos, retiros, pagos y traslados de fondos, en los distintos medios y/o canales de propiedad del BANCO o de terceros o de las redes o canales a los cuales EL BANCO esté afiliado que la acepten, tales como cajeros automáticos y datáfonos o lectores de chips. También podrá adquirir bienes y/o servicios en los establecimientos vinculados a los sistemas de tarjeta a los que se encuentre afiliado EL BANCO que la acepten y tengan la tecnología habilitada para su utilización. **TERCERA:** Salvo en las transacciones que se realicen con Tecnología Sin Contacto, para el uso de La Tarjeta EL CLIENTE tendrá una clave NIP de identificación que debe ser asignada directamente por él, la cual constituirá su firma electrónica para todos los efectos legales y contractuales. EL BANCO podrá implementar medidas de seguridad adicionales tales como una segunda clave, para la realización de determinadas transacciones. En Las Tarjetas que incorporen Tecnología Sin Contacto (TISC), las transacciones que impliquen disposición de recursos se perfeccionan mediante la lectura del dispositivo electrónico de la TISC al acercarla al canal habilitado, sin que EL CLIENTE deba digitar NIP o clave alguno. Por lo tanto, la transacción se perfecciona sin considerar quién sea el portador de la TISC. **CUARTA:** Tanto La Tarjeta como el NIP y en su caso, la segunda clave, son personales e intransferibles. EL CLIENTE se obliga a asignar el NIP y demás claves de manera personalísima, a no darlos a conocer de forma voluntaria o por negligencia, impericia o descuido y a cambiarlos por lo menos una vez al mes. Así mismo, se obliga a no permitir la colaboración de terceros para el uso de La Tarjeta ni de los medios y/o canales en la que ésta pueda ser utilizada, a cerciorarse que las recomendaciones de seguridad y de operación de los medios y/o canales electrónicos provengan únicamente del BANCO y a cumplirlas. Por tanto, EL CLIENTE será responsable frente al BANCO y frente a terceros por las operaciones y transacciones que se realicen con el NIP y en su caso, la segunda clave, a menos que exista responsabilidad imputable al BANCO. **QUINTA:** EL CLIENTE autoriza al BANCO para afectar su cuenta de ahorros y/o cuenta corriente por el valor de las operaciones realizadas por medio de La Tarjeta. Los pagos con cargo a la cuenta de ahorros y/o cuenta corriente estarán sujetos a verificación. Sin perjuicio de lo estipulado en los contratos y reglamentos de cuenta corriente y de cuenta de ahorros, si no hubiere fondos suficientes y disponibles EL BANCO sin responsabilidad de su parte, rechazará la solicitud de pagos que realice EL CLIENTE. Igualmente, si los pagos fueren extemporáneos, EL BANCO rechazará la transacción salvo convenio en contrario suscrito con el receptor del pago que le permita aceptar el pago extemporáneo. **SEXTA:** EL CLIENTE podrá realizar transacciones que impliquen disposición de fondos de la cuenta corriente o cuenta de ahorros dentro de los límites diarios y de fin de semana y por transacción o transacciones acumuladas, los cuales serán informados en la página web del BANCO, siempre que se mantenga en la respectiva cuenta el saldo mínimo previamente establecido por EL BANCO y que de igual manera se informará en su página web. En las transacciones que se pretendan realizar con Tecnología sin Contacto, si el valor individual o acumulado de éstas es(son) superior(es) a los límites fijados por EL BANCO para esta clase de transacciones, EL CLIENTE deberá utilizar La Tarjeta en la

modalidad diferente a la Tecnología Sin Contacto, digitando el NIP y demás seguridades que EL BANCO requiera. EL CLIENTE se compromete a no retirar fondos en cuantía superior al saldo disponible en su cuenta de ahorros y/o cuenta corriente al día de la operación; en caso de contravención de esta obligación, se aplicarán las estipulaciones de los contratos y reglamentos de cuenta corriente y/o cuenta de ahorros. **SÉPTIMA:** Salvo en las transacciones que se realicen con Tecnología Sin Contacto (TISC), en las adquisiciones de bienes y servicios, EL CLIENTE se obliga a firmar a favor del BANCO los comprobantes correspondientes, los cuales también evidenciarán el valor de la utilización. En las operaciones realizadas con la TISC no se suscribirán comprobantes físicos ni será necesaria la presentación del documento de identificación del CLIENTE. Para efectos probatorios, el comprobante de la transacción será el registro magnético o electrónico de ésta. **OCTAVA:** EL CLIENTE reconoce como medios válidos de prueba de las operaciones y transacciones que se realicen con La Tarjeta y con el NIP, entre otros, los comprobantes, los registros magnéticos que se originen bajo el número de La Tarjeta o el NIP, extractos, listados, cintas, etc. **NOVENA:** A solicitud del CLIENTE y bajo su responsabilidad, EL BANCO podrá emitir Tarjetas Débito Amparadas para ser entregadas a las personas autorizadas por EL CLIENTE. Las operaciones y transacciones que se realicen con las Tarjetas Débito Amparadas afectarán la cuenta corriente o cuenta de ahorros del CLIENTE y estarán sujetas a los términos y condiciones establecidas en el presente contrato. **DÉCIMA:** En caso de pérdida, hurto o extravío de La Tarjeta, EL CLIENTE se obliga a dar aviso inmediato al BANCO solicitando el bloqueo a través de líneas de atención al CLIENTE que EL BANCO tenga habilitadas, o mediante el servicio de Audiovillas, o a través de Internet o de cualquier otro medio que a futuro determine EL BANCO; así mismo inmediatamente se obliga a dar aviso escrito, acompañado según corresponda a un ilícito, el denuncio ante la autoridad competente. En el lapso entre la pérdida, hurto o extravío y el aviso al BANCO en la forma indicada en el presente artículo, éste no será responsable por el pago de los fondos a personas distintas del CLIENTE. En todo caso, la utilización de La Tarjeta será responsabilidad exclusiva del CLIENTE, siempre y cuando EL BANCO haya cumplido sus deberes legales y contractuales y sin perjuicio de las acciones legales que pueda interponer EL CLIENTE. **UNDÉCIMA:** En los eventos de fuerza mayor, caso fortuito, causa extraña o hecho de un tercero, EL BANCO queda exonerado de responsabilidad en caso de que EL CLIENTE no pueda realizar transacciones u operaciones con La Tarjeta o porque ocasionalmente los cajeros electrónicos no dispongan de efectivo o se presenten fallas en los sistemas o los equipos o por actividades de mantenimiento de éstos o suspensión del servicio. EL BANCO no será responsable en caso de que algún establecimiento se niegue a admitir el uso de La Tarjeta y será ajeno y estará desligado de las relaciones contractuales entre EL CLIENTE y los proveedores de éste en cuanto a la cantidad, calidad, marca, prestación o cualquier otro aspecto de las mercancías y servicios que adquiera u obtenga EL CLIENTE. **DÉCIMA SEGUNDA:** Con el recibo de La Tarjeta por EL CLIENTE, EL BANCO tendrá derecho a cobrar La Tarjeta, por las transacciones que se realicen con ella y la cuota de manejo periódica. EL BANCO mantendrá a disposición del CLIENTE las tarifas en su página web www.bancoavvillas.com.co o en cualquier otro medio que las disposiciones legales impongan. El cobro de dichos valores se efectuarán anticipadamente debitándolo o cargándolo a la cuenta de ahorros y/o cuenta corriente. En ningún caso habrá lugar a devolución de la suma cobrada por La Tarjeta. El no uso de La Tarjeta no exime al CLIENTE de la obligación del pago de la cuota de manejo. **DÉCIMA TERCERA:** Teniendo en cuenta que es obligación del BANCO velar por la recuperación de los dineros que presta a los clientes, éste podrá: a) Diligenciar los espacios que queden en blanco en los comprobantes de adquisición de bienes y servicios; b) Retener La Tarjeta, directamente o a través de los establecimientos afiliados, cuando se presenten irregularidades en su uso o utilización; c) Bloquear La Tarjeta y el NIP en caso de mora en el pago de cualquier obligación para con EL BANCO y d) Endosar, ceder, transferir y en general negociar los comprobantes de adquisición de bienes y servicios así como los créditos a cargo del CLIENTE y a favor del BANCO derivados de las utilizaciones de La Tarjeta. **DÉCIMA CUARTA:** El convenio que se regula por las cláusulas del presente capítulo tendrá una duración indefinida. EL BANCO en todo caso se reserva la facultad de suspender La tarjeta y cancelarla por razones de seguridad, uso indebido, incumplimiento de este capítulo o de las cláusulas que regulan los contratos de cuenta corriente o de cuenta de ahorros. EL BANCO cancelará La Tarjeta igualmente en caso de terminación del contrato de cuenta corriente o de cuenta de ahorros y cuando EL CLIENTE la devuelva. Cuando EL BANCO o EL CLIENTE decidan cancelar La Tarjeta, éste se obliga a devolver La Tarjeta al BANCO de manera inmediata y se hace responsable en caso de la no devolución por los perjuicios que pudiere causar. **DÉCIMA QUINTA:** Teniendo en cuenta los plazos que las franquicias han establecido para atender las reclamaciones de los Clientes por desconocimiento de compras, servicios defectuosos o no recibo de los bienes o servicios, etc., EL CLIENTE se obliga a presentar la reclamación y la documentación respectivas ante EL BANCO a más tardar dentro de los sesenta días calendario siguientes a la fecha de la transacción con el fin de que EL BANCO, a su vez, pueda presentar la reclamación ante la franquicia correspondiente y obtener el reconocimiento si a ello hubiere lugar. Esta estipulación es sin perjuicio de lo que disponen las normas legales en materia de reversión de pagos.

CONDICIONES ESPECIALES ADICIONALES DE LA TARJETA DÉBITO TISC CON FUNCIONALIDAD PARA USO EN EL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (TRANSMILENIO)

En adición a las condiciones generales de uso de La Tarjeta, las siguientes son las condiciones de expedición y uso de la Tarjeta Débito Híbrida TISC para uso en el Sistema Integrado de Transporte Público (Transmilenio) de la ciudad de Bogotá, D.C. **PRIMERA:** La Tarjeta TISC es una Tarjeta Débito que además de las funcionalidades descritas en las condiciones generales de este capítulo, es un medio de pago de los servicios que presta Transmilenio en la ciudad de Bogotá, en la cual se integran circuitos del BANCO y de Transmilenio que han sido colocados y puestos en comunicación, de una manera tal que conforman un sistema sin contacto, que puede ser cargado y recargado por EL CLIENTE debitando su cuenta corriente o de ahorros según corresponda. **SEGUNDA: Aplicación Monedero:** De los dineros disponibles en La Tarjeta, Transmilenio descontará la tarifa exacta por viaje que debe pagar el usuario. EL CLIENTE podrá cargar/recargar La Tarjeta en las estaciones de Transmilenio o a través de los canales electrónicos que a futuro habilite EL BANCO tales como Internet, Bancamóvil y Cajeros Automáticos. **TERCERA: Servicio para Acceso Express:** En el evento en que La Tarjeta no presente recursos disponibles suficientes por no haber sido cargada/recargada y EL CLIENTE requiera de servicios de Transmilenio, EL BANCO podrá pagar con cargo a la cuenta corriente o de ahorros del CLIENTE hasta (4) ingresos al sistema durante un mismo día. EL BANCO podrá debitar el valor de las utilizaciones de la(s) cuenta(s) de ahorros y/o corriente(s) o de cualquier suma que a cualquier título exista en EL BANCO a nombre o a favor del CLIENTE. En el evento en que la cuenta corriente no presente recursos disponibles, EL CLIENTE mediante la aceptación de este reglamento, solicita de manera expresa al BANCO el cupo de sobregiro requerido para el pago de las utilizaciones, el cual se obliga a pagar en los términos y condiciones establecidos en el contrato de cuenta corriente. En caso de que la cuenta de ahorros del CLIENTE no presente recursos disponibles para pagar el valor de las utilizaciones, EL CLIENTE se obliga a pagarlas a más tardar el día siguiente. EL BANCO se abstendrá de prestar este servicio hasta que EL CLIENTE le haya pagado la totalidad de las utilizaciones que haya realizado o cuando éste se encuentre incurso en alguna de las causales de suspensión o terminación de los contratos de cuenta corriente o de ahorros. **CUARTA:** Para la utilización de La Tarjeta TISC en la funcionalidad de pago de los servicios de Transmilenio no se requiere de clave ni de medio de autenticación alguna del CLIENTE sino la mera presentación de La Tarjeta TISC en los sistemas de Transmilenio. La utilización de los recursos de La Tarjeta TISC se producirá cuando ésta es leída por los sistemas electrónicos de Transmilenio, sin consideración alguna al portador. Por lo tanto, es obligación del CLIENTE mantener la custodia de La Tarjeta TISC, la cual es personal e intransferible. **QUINTA:** En caso de pérdida, hurto o extravío de La Tarjeta TISC, EL CLIENTE se obliga a dar aviso inmediato tanto a Transmilenio como al BANCO, solicitando el bloqueo de la misma y suministrando la información que dichas entidades requieran para realizar el bloqueo. Ni EL BANCO ni Transmilenio serán responsables por las utilizaciones que se realicen antes del bloqueo de La Tarjeta TISC. **SEXTA:** Las quejas y reclamos relacionados con la utilización de La Tarjeta TISC en Transmilenio, deberán ser presentados por EL CLIENTE directamente ante los operadores del sistema Transmilenio. EL BANCO no cuenta con la información ni con los sistemas que permitan atender reclamaciones de esta naturaleza por cuanto EL BANCO es apenas un intermediario para el pago de los servicios del sistema. **SÉPTIMA:** La funcionalidad de La Tarjeta TISC para Transmilenio se mantendrá vigente mientras esté vigente el convenio suscrito con Angelcom como representante de los Concesionarios del Sistema Transmilenio. En caso de terminación de dicho convenio, EL BANCO lo informará a través de su página web www.bancoavvillas.com.co. Así mismo, EL BANCO podrá modificar estas condiciones informándolo previamente a través de su página web.

CONDICIONES ESPECIALES ADICIONALES PARA OTRAS TARJETAS TISC

EL BANCO podrá expedir Tarjetas TISC con otras funcionalidades, en cuyo caso los términos y condiciones de uso se publicarán en la página web del BANCO y una vez adquiridas dichas tarjetas por EL CLIENTE, tales términos y condiciones formarán parte de este contrato y obligarán a las partes:

Para constancia se firma en Bucaramanga a los 12 días del mes de 11 de 20 15.

EL CLIENTE **EL BANCO**

FIRMA:

NOMBRE CLIENTE: MIGUEL ANTONIO RUGA MORILLO

No. IDENTIFICACIÓN CLIENTE: 1.098.605.855

NOMBRE DE QUIEN FIRMA: MIGUEL ANTONIO RUGA MORILLO

C.C. DE QUIEN FIRMA: 1.098.605.855

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

Nombre Propio ☒

Representante Legal ☐

Apoderado ☐

0029608902

REPUBLICA DE COLOMBIA
DIAN®
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

Certificado de Ingresos y Retenciones para Personas Naturales Empleados
Año Gravable 2014

MUISCA
Modelo Único de Ingresos, Servicio y Control Automatizado

220

Antes de diligenciar este formulario lea cuidadosamente las instrucciones

4. Número de formulario

Retenedor

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 800.141.397-5 | 6. DV. | 7. Primer apellido | 8. Segundo apellido | 9. Primer nombre | 10. Otros nombres

11. Razón social: **POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA - Dirección Administrativa y Financiera**

Empleado

24. Tipo de documento | 25. Número de Identificación: 1098605855

Apellidos y nombres: PT. MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO

26. Primer apellido | 27. Segundo apellido | 28. Primer nombre | 29. Otros nombres

Período de la Certificación — 30. DE: 2014 01 01 — 31. A: 2014 12 31

32. Fecha de expedición: 2015 6 26

33. Lugar donde se practicó la retención: Bogotá D.C.

34. Cód. Dpto.: 1 1

35. Cód. Ciudad/Municipio: 0 0 1

36. Número de agencias, sucursales, filiales o subsidiarias de la empresa retenedora cuyos montos de retención se consolidan

Concepto de los Ingresos		Valor
Pagos al empleado (No incluya los valores de las casillas 38 a 41)	37	14,394,516.70
Cesantías e intereses de cesantías efectivamente pagadas en el período	38	
Gastos de representación	39	.00
Pensiones de jubilación, vejez o invalidez	40	
Otros ingresos como empleado	41	7,107,595.00
Total de ingresos brutos (Sume 37 a 41)	42	21,502,111.70

Concepto de los aportes		Valor
Aportes obligatorios por salud	43	575,780.67
Aportes obligatorios a fondos de pensiones y solidaridad pensional	44	786,202.12
Aportes voluntarios, a fondos de pensiones y cuentas AFC.	45	.00
Valor de la retención en la fuente por pagos al empleado	46	.00

Nombre del pagador o agente retenedor

Datos a cargo del empleado

Concepto de otros ingresos		Valor recibido		Valor retenido
Arrendamientos	47		54	
Honorarios, comisiones y servicios	48		55	
Intereses y rendimientos financieros	49		56	
Enajenación de activos fijos	50		57	
Loterías, rifas, apuestas y similares	51		58	
Otros	52		59	
Totales: (**Valor recibido:** Sume 47 a 52), (**Valor retenido:** Sume 54 a 59)	53		60	
Total retenciones año gravable 2014 (Sume 46 + 60)			61	

Item	62. Identificación de los bienes poseídos	63. Valor Patrimonial
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		

Deudas vigentes a 31 de Diciembre de 2014 64

Identificación de las personas dependientes de acuerdo al parágrafo 2 del artículo 387 del Estatuto Tributario

Item	65. C.C. o NIT	66. Apellidos y Nombres	67. Parentesco
1			
2			
3			
4			

Certifico que durante el año gravable de 2014:

1. Mi patrimonio bruto era igual o inferior a cuatro mil quinientas (4.500) UVT ($123.683.000).
2. No fui responsable del impuesto sobre las ventas.
3. Mis ingresos brutos fueron inferiores a mil cuatrocientas (1.400) UVT ($38.479.000).
4. Mis consumos mediante tarjeta de crédito no excedieron la suma de dos mil ochocientas (2.800) UVT ($76.958.000).
5. Que el total de mis compras y consumos no superaron la suma de dos mil ochocientas (2.800) UVT ($76.958.000).
6. Que el valor total de mis consignaciones bancarias, depósitos o inversiones financieras no excedieron los cuatro mil quinientas (4.500) UVT ($123.683.000).

Por lo tanto, manifiesto que no estoy obligado a presentar declaración de renta y complementarios por el año gravable 2014.

Firma del empleado

NOTA: Este certificado sustituye para todos los efectos legales la declaración de Renta y Complementarios para el empleado que lo firme.

Impreso desde el PSI con PIN No. 7237010

SIMULACION CREDITO PESOS

12/11/2015

SOLICITANTE 0

[redacted] 1.098.605.855

CESAR AVENDA
1049662426

PRESTAMO	$80.481.000
PLAZO (meses)	180
VR CIAL	$115.420.000
EDAD (años)	29

PORTAFOLIO	**TARJETA CREDITO**

TASA	**9,50%**
TASA mes	0,759%
CUOTA SIN SEGUROS	$821.559,06

MES	PAGO INTERESES	ABONO CAPITAL	SEG VIDA	SEG INC Y TER	TOTAL CON SEGURO AV VILLAS	SALDO
1	$610.974,27	$210.584,79	$31.733,66	$40.270,04	$893.562,76	$80.270.415,21
2	$609.375,61	$212.183,45	$31.650,62	$40.270,04	$893.479,73	$80.058.231,76
3	$607.764,81	$213.794,25	$31.566,96	$40.270,04	$893.396,06	$79.844.437,50
4	$606.141,79	$215.417,28	$31.482,66	$40.270,04	$893.311,76	$79.629.020,23
5	$604.506,44	$217.052,63	$31.397,72	$40.270,04	$893.226,82	$79.411.967,60
6	$602.858,68	$218.700,39	$31.312,14	$40.270,04	$893.141,24	$79.193.267,21
7	$601.198,40	$220.360,66	$31.225,91	$40.270,04	$893.055,01	$78.972.906,55
8	$599.525,53	$222.033,53	$31.139,02	$40.270,04	$892.968,12	$78.750.873,02
9	$597.839,95	$223.719,11	$31.051,47	$40.270,04	$892.880,57	$78.527.153,91
10	$596.141,58	$225.417,48	$30.963,26	$40.270,04	$892.792,36	$78.301.736,43
11	$594.430,32	$227.128,75	$30.874,37	$40.270,04	$892.703,48	$78.074.607,68
12	$592.706,06	$228.853,00	$31.042,46	$40.270,04	$892.871,56	$77.845.754,68
13	$590.968,72	$230.590,35	$30.951,47	$40.276,85	$892.787,38	$77.615.164,34
14	$589.218,18	$232.340,88	$30.859,79	$40.276,85	$892.695,70	$77.382.823,45
15	$587.454,36	$234.104,71	$30.767,41	$40.276,85	$892.603,32	$77.148.718,75
16	$585.677,14	$235.881,92	$30.674,33	$40.276,85	$892.510,24	$76.912.836,83
17	$583.886,44	$237.672,62	$30.580,54	$40.276,85	$892.416,45	$76.675.164,21
18	$582.082,14	$239.476,92	$30.486,05	$40.276,85	$892.321,96	$76.435.687,28
19	$580.264,14	$241.294,92	$30.390,83	$40.276,85	$892.226,74	$76.194.392,36
20	$578.432,34	$243.126,72	$30.294,89	$40.276,85	$892.130,80	$75.951.265,64
21	$576.586,64	$244.972,43	$30.198,22	$40.276,85	$892.034,13	$75.706.293,21
22	$574.726,92	$246.832,14	$30.100,82	$40.276,85	$891.936,73	$75.459.461,07
23	$572.853,09	$248.705,98	$30.002,68	$40.276,85	$891.838,59	$75.210.755,10
24	$570.965,03	$250.594,04	$30.151,99	$40.276,85	$891.987,90	$74.960.161,06
25	$569.062,63	$252.496,43	$30.051,53	$40.283,66	$891.894,25	$74.707.664,63
26	$567.145,80	$254.413,26	$29.950,30	$40.283,66	$891.793,02	$74.453.251,36
27	$565.214,41	$256.344,65	$29.848,31	$40.283,66	$891.691,03	$74.196.906,71
28	$563.268,36	$258.290,70	$29.745,54	$40.283,66	$891.588,26	$73.938.616,01
29	$561.307,54	$260.251,52	$29.641,99	$40.283,66	$891.484,71	$73.678.364,49
30	$559.331,83	$262.227,23	$29.537,66	$40.283,66	$891.380,38	$73.416.137,26
31	$557.341,12	$264.217,94	$29.432,53	$40.283,66	$891.275,25	$73.151.919,32
32	$555.335,30	$266.223,76	$29.326,60	$40.283,66	$891.169,33	$72.885.695,56
33	$553.314,26	$268.244,81	$29.219,88	$40.283,66	$891.062,60	$72.617.450,75
34	$551.277,87	$270.281,20	$29.112,34	$40.283,66	$890.955,06	$72.347.169,56
35	$549.226,02	$272.333,04	$29.003,98	$40.283,66	$890.846,70	$72.074.836,51
36	$547.158,59	$274.400,47	$29.125,44	$40.283,66	$890.968,16	$71.800.436,04
37	$545.075,47	$276.483,59	$29.014,56	$40.290,47	$890.864,09	$71.523.952,45

SIMULACION CREDITO PESOS

12/11/2015

SOLICITANTE 0

PRESTAMO	$80.481.000
PLAZO (meses)	180
VR CIAL	$115.420.000
EDAD (años)	29

TASA	9,50%
TASA mes	0,759%
CUOTA SIN SEGUROS	$821.559,06

PORTAFOLIO	TARJETA CREDITO

MES	PAGO INTERESES	ABONO CAPITAL	SEG VIDA	SEG INC Y TER	TOTAL CON SEGURO AV VILLAS	SALDO
38	$542.976,54	$278.582,53	$28.902,83	$40.290,47	$890.752,36	$71.245.369,93
39	$540.861,67	$280.697,39	$28.790,25	$40.290,47	$890.639,79	$70.964.672,53
40	$538.730,74	$282.828,32	$28.676,82	$40.290,47	$890.526,36	$70.681.844,21
41	$536.583,64	$284.975,42	$28.562,53	$40.290,47	$890.412,07	$70.396.868,80
42	$534.420,24	$287.138,82	$28.447,37	$40.290,47	$890.296,91	$70.109.729,98
43	$532.240,42	$289.318,64	$28.331,34	$40.290,47	$890.180,88	$69.820.411,33
44	$530.044,05	$291.515,02	$28.214,43	$40.290,47	$890.063,96	$69.528.896,32
45	$527.831,00	$293.728,06	$28.096,63	$40.290,47	$889.946,16	$69.235.168,25
46	$525.601,15	$295.957,91	$27.977,93	$40.290,47	$889.827,46	$68.939.210,35
47	$523.354,38	$298.204,68	$27.858,33	$40.290,47	$889.707,87	$68.641.005,66
48	$521.090,55	$300.468,51	$27.964,35	$40.290,47	$889.813,88	$68.340.537,15
49	$518.809,53	$302.749,53	$27.841,93	$40.297,28	$889.698,28	$68.037.787,62
50	$516.511,20	$305.047,87	$27.718,59	$40.297,28	$889.574,94	$67.732.739,75
51	$514.195,42	$307.363,65	$27.594,32	$40.297,28	$889.450,66	$67.425.376,10
52	$511.862,05	$309.697,01	$27.469,10	$40.297,28	$889.325,44	$67.115.679,10
53	$509.510,98	$312.048,08	$27.342,93	$40.297,28	$889.199,27	$66.803.631,01
54	$507.142,06	$314.417,01	$27.215,80	$40.297,28	$889.072,15	$66.489.214,01
55	$504.755,15	$316.803,91	$27.087,71	$40.297,28	$888.944,05	$66.172.410,09
56	$502.350,12	$319.208,94	$26.958,64	$40.297,28	$888.814,99	$65.853.201,15
57	$499.926,83	$321.632,23	$26.828,59	$40.297,28	$888.684,94	$65.531.568,92
58	$497.485,15	$324.073,91	$26.697,56	$40.297,28	$888.553,91	$65.207.495,01
59	$495.024,93	$326.534,13	$26.565,53	$40.297,28	$888.421,88	$64.880.960,88
60	$492.546,04	$329.013,02	$26.575,24	$40.297,28	$888.431,59	$64.551.947,86
61	$490.048,33	$331.510,74	$26.440,48	$40.304,10	$888.303,64	$64.220.437,12
62	$487.531,65	$334.027,41	$26.304,69	$40.304,10	$888.167,85	$63.886.409,71
63	$484.995,87	$336.563,19	$26.167,87	$40.304,10	$888.031,03	$63.549.846,52
64	$482.440,84	$339.118,22	$26.030,02	$40.304,10	$887.893,18	$63.210.728,29
65	$479.866,41	$341.692,65	$25.891,11	$40.304,10	$887.754,27	$62.869.035,64
66	$477.272,44	$344.286,62	$25.751,16	$40.304,10	$887.614,32	$62.524.749,02
67	$474.658,78	$346.900,29	$25.610,14	$40.304,10	$887.473,30	$62.177.848,73
68	$472.025,27	$349.533,79	$25.468,05	$40.304,10	$887.331,21	$61.828.314,94
69	$469.371,77	$352.187,29	$25.324,88	$40.304,10	$887.188,04	$61.476.127,65
70	$466.698,13	$354.860,93	$25.180,62	$40.304,10	$887.043,78	$61.121.266,72
71	$464.004,19	$357.554,87	$25.035,27	$40.304,10	$886.898,43	$60.763.711,85
72	$461.289,80	$360.269,26	$25.022,50	$40.304,10	$886.885,66	$60.403.442,59
73	$458.554,81	$363.004,26	$24.874,14	$40.310,91	$886.744,11	$60.040.438,33
74	$455.799,05	$365.760,02	$24.724,65	$40.310,91	$886.594,63	$59.674.678,31

SIMULACION CREDITO PESOS

12/11/2015

SOLICITANTE 0

PRESTAMO	$80.481.000
PLAZO (meses)	180
VR CIAL	$115.420.000
EDAD (años)	29

TASA	9,50%
TASA mes	0,759%
CUOTA SIN SEGUROS	$821.559,06

PORTAFOLIO	TARJETA CREDITO

MES	PAGO INTERESES	ABONO CAPITAL	SEG VIDA	SEG INC Y TER	TOTAL CON SEGURO AV VILLAS	SALDO
75	$453.022,37	$368.536,70	$24.574,03	$40.310,91	$886.444,01	$59.306.141,62
76	$450.224,61	$371.334,46	$24.422,27	$40.310,91	$886.292,25	$58.934.807,16
77	$447.405,61	$374.153,45	$24.269,35	$40.310,91	$886.139,33	$58.560.653,71
78	$444.565,21	$376.993,85	$24.115,28	$40.310,91	$885.985,25	$58.183.659,86
79	$441.703,25	$379.855,81	$23.960,03	$40.310,91	$885.830,01	$57.803.804,04
80	$438.819,56	$382.739,50	$23.803,61	$40.310,91	$885.673,58	$57.421.064,54
81	$435.913,98	$385.645,08	$23.645,99	$40.310,91	$885.515,97	$57.035.419,46
82	$432.986,34	$388.572,72	$23.487,19	$40.310,91	$885.357,16	$56.646.846,74
83	$430.036,48	$391.522,58	$23.327,17	$40.310,91	$885.197,15	$56.255.324,16
84	$427.064,22	$394.494,84	$23.284,08	$40.310,91	$885.154,05	$55.860.829,32
85	$424.069,40	$397.489,66	$23.120,80	$40.317,73	$884.997,59	$55.463.339,65
86	$421.051,84	$400.507,22	$22.956,28	$40.317,73	$884.833,07	$55.062.832,44
87	$418.011,38	$403.547,68	$22.790,51	$40.317,73	$884.667,30	$54.659.284,75
88	$414.947,83	$406.611,23	$22.623,48	$40.317,73	$884.500,27	$54.252.673,53
89	$411.861,03	$409.698,03	$22.455,18	$40.317,73	$884.331,97	$53.842.975,49
90	$408.750,79	$412.808,27	$22.285,61	$40.317,73	$884.162,40	$53.430.167,23
91	$405.616,95	$415.942,12	$22.114,75	$40.317,73	$883.991,54	$53.014.225,11
92	$402.459,31	$419.099,75	$21.942,59	$40.317,73	$883.819,38	$52.595.125,36
93	$399.277,70	$422.281,37	$21.769,12	$40.317,73	$883.645,91	$52.172.843,99
94	$396.071,93	$425.487,13	$21.594,34	$40.317,73	$883.471,13	$51.747.356,86
95	$392.841,83	$428.717,23	$21.418,23	$40.317,73	$883.295,02	$51.318.639,63
96	$389.587,21	$431.971,85	$21.466,59	$40.317,73	$883.343,38	$50.886.667,78
97	$386.307,88	$435.251,18	$21.285,89	$40.324,55	$883.169,50	$50.451.416,60
98	$383.003,66	$438.555,40	$21.103,83	$40.324,55	$882.987,44	$50.012.861,20
99	$379.674,35	$441.884,71	$20.920,38	$40.324,55	$882.803,99	$49.570.976,49
100	$376.319,77	$445.239,29	$20.735,54	$40.324,55	$882.619,15	$49.125.737,19
101	$372.939,72	$448.619,34	$20.549,30	$40.324,55	$882.432,91	$48.677.117,85
102	$369.534,01	$452.025,05	$20.361,64	$40.324,55	$882.245,25	$48.225.092,80
103	$366.102,45	$455.456,62	$20.172,56	$40.324,55	$882.056,17	$47.769.636,18
104	$362.644,83	$458.914,23	$19.982,04	$40.324,55	$881.865,65	$47.310.721,95
105	$359.160,97	$462.398,09	$19.790,07	$40.324,55	$881.673,69	$46.848.323,85
106	$355.650,66	$465.908,41	$19.596,65	$40.324,55	$881.480,26	$46.382.415,45
107	$352.113,70	$469.445,37	$19.401,76	$40.324,55	$881.285,37	$45.912.970,08
108	$348.549,89	$473.009,18	$19.453,33	$40.324,55	$881.336,94	$45.439.960,90
109	$344.959,02	$476.600,04	$19.252,91	$40.331,37	$881.143,34	$44.963.360,86
110	$341.340,90	$480.218,17	$19.050,98	$40.331,37	$880.941,41	$44.483.142,70
111	$337.695,30	$483.863,76	$18.847,51	$40.331,37	$880.737,94	$43.999.278,94

SIMULACION CREDITO PESOS

12/11/2015

SOLICITANTE 0

PRESTAMO	$80.481.000
PLAZO (meses)	180
VR CIAL	$115.420.000
EDAD (años)	29

TASA	9,50%
TASA mes	0,759%
CUOTA SIN SEGUROS	$821.559,06

PORTAFOLIO	TARJETA CREDITO

MES	PAGO INTERESES	ABONO CAPITAL	SEG VIDA	SEG INC Y TER	TOTAL CON SEGURO AV VILLAS	SALDO
112	$334.022,03	$487.537,03	$18.642,49	$40.331,37	$880.532,92	$43.511.741,91
113	$330.320,88	$491.238,18	$18.435,93	$40.331,37	$880.326,35	$43.020.503,73
114	$326.591,63	$494.967,43	$18.227,79	$40.331,37	$880.118,22	$42.525.536,29
115	$322.834,07	$498.725,00	$18.018,07	$40.331,37	$879.908,50	$42.026.811,30
116	$319.047,98	$502.511,08	$17.806,76	$40.331,37	$879.697,19	$41.524.300,21
117	$315.233,15	$506.325,91	$17.593,85	$40.331,37	$879.484,28	$41.017.974,30
118	$311.389,36	$510.169,70	$17.379,32	$40.331,37	$879.269,74	$40.507.804,60
119	$307.516,39	$514.042,68	$17.163,16	$40.331,37	$879.053,59	$39.993.761,92
120	$303.614,02	$517.945,05	$17.121,33	$40.331,37	$879.011,76	$39.475.816,87
121	$299.682,02	$521.877,05	$16.899,60	$40.338,19	$878.796,85	$38.953.939,83
122	$295.720,17	$525.838,89	$16.676,18	$40.338,19	$878.573,43	$38.428.100,93
123	$291.728,25	$529.830,82	$16.451,07	$40.338,19	$878.348,32	$37.898.270,12
124	$287.706,02	$533.853,05	$16.224,25	$40.338,19	$878.121,50	$37.364.417,07
125	$283.653,25	$537.905,81	$15.995,71	$40.338,19	$877.892,96	$36.826.511,26
126	$279.569,72	$541.989,34	$15.765,43	$40.338,19	$877.662,68	$36.284.521,92
127	$275.455,19	$546.103,87	$15.533,40	$40.338,19	$877.430,65	$35.738.418,05
128	$271.309,43	$550.249,64	$15.299,62	$40.338,19	$877.196,87	$35.188.168,42
129	$267.132,19	$554.426,88	$15.064,05	$40.338,19	$876.961,30	$34.633.741,54
130	$262.923,24	$558.635,83	$14.826,70	$40.338,19	$876.723,95	$34.075.105,71
131	$258.682,33	$562.876,73	$14.587,55	$40.338,19	$876.484,80	$33.512.228,98
132	$254.409,24	$567.149,83	$14.564,41	$40.338,19	$876.461,66	$32.945.079,16
133	$250.103,70	$571.455,36	$14.317,93	$40.345,01	$876.222,00	$32.373.623,79
134	$245.765,48	$575.793,59	$14.069,58	$40.345,01	$875.973,65	$31.797.830,20
135	$241.394,32	$580.164,74	$13.819,34	$40.345,01	$875.723,41	$31.217.665,46
136	$236.989,98	$584.569,08	$13.567,20	$40.345,01	$875.471,27	$30.633.096,38
137	$232.552,20	$589.006,86	$13.313,14	$40.345,01	$875.217,21	$30.044.089,51
138	$228.080,74	$593.478,33	$13.057,16	$40.345,01	$874.961,23	$29.450.611,19
139	$223.575,32	$597.983,74	$12.799,24	$40.345,01	$874.703,31	$28.852.627,45
140	$219.035,71	$602.523,35	$12.539,35	$40.345,01	$874.443,42	$28.250.104,10
141	$214.461,63	$607.097,43	$12.277,50	$40.345,01	$874.181,57	$27.643.006,67
142	$209.852,83	$611.706,23	$12.013,65	$40.345,01	$873.917,72	$27.031.300,44
143	$205.209,04	$616.350,02	$11.747,80	$40.345,01	$873.651,87	$26.414.950,42
144	$200.530,00	$621.029,06	$11.683,33	$40.345,01	$873.587,40	$25.793.921,36
145	$195.815,44	$625.743,62	$11.408,65	$40.351,83	$873.319,54	$25.168.177,73
146	$191.065,08	$630.493,98	$11.131,89	$40.351,83	$873.042,78	$24.537.683,76
147	$186.278,67	$635.280,40	$10.853,02	$40.351,83	$872.763,91	$23.902.403,36
148	$181.455,91	$640.103,15	$10.572,03	$40.351,83	$872.482,93	$23.262.300,21

SIMULACION CREDITO PESOS

12/11/2015

SOLICITANTE 0

PRESTAMO	$80.481.000
PLAZO (meses)	180
VR CIAL	$115.420.000
EDAD (años)	29

TASA	**10,25%**
TASA mes	0,816%
CUOTA SIN SEGUROS	$1.054.572,11

PORTAFOLIO	**TARJETA CREDITO**

MES	PAGO INTERESES	ABONO CAPITAL	SEG VIDA	SEG INC Y TER	TOTAL CON SEGURO AV VILLAS	SALDO
149	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.351,83	#¡NUM!	#¡NUM!
150	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.351,83	#¡NUM!	#¡NUM!
151	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.351,83	#¡NUM!	#¡NUM!
152	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.351,83	#¡NUM!	#¡NUM!
153	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.351,83	#¡NUM!	#¡NUM!
154	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.351,83	#¡NUM!	#¡NUM!
155	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.351,83	#¡NUM!	#¡NUM!
156	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.351,83	#¡NUM!	#¡NUM!
157	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.358,65	#¡NUM!	#¡NUM!
158	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.358,65	#¡NUM!	#¡NUM!
159	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.358,65	#¡NUM!	#¡NUM!
160	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.358,65	#¡NUM!	#¡NUM!
161	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.358,65	#¡NUM!	#¡NUM!
162	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.358,65	#¡NUM!	#¡NUM!
163	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.358,65	#¡NUM!	#¡NUM!
164	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.358,65	#¡NUM!	#¡NUM!
165	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.358,65	#¡NUM!	#¡NUM!
166	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.358,65	#¡NUM!	#¡NUM!
167	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.358,65	#¡NUM!	#¡NUM!
168	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.358,65	#¡NUM!	#¡NUM!
169	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.365,48	#¡NUM!	#¡NUM!
170	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.365,48	#¡NUM!	#¡NUM!
171	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.365,48	#¡NUM!	#¡NUM!
172	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.365,48	#¡NUM!	#¡NUM!
173	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.365,48	#¡NUM!	#¡NUM!
174	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.365,48	#¡NUM!	#¡NUM!
175	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.365,48	#¡NUM!	#¡NUM!
176	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.365,48	#¡NUM!	#¡NUM!
177	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.365,48	#¡NUM!	#¡NUM!
178	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.365,48	#¡NUM!	#¡NUM!
179	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.365,48	#¡NUM!	#¡NUM!
180	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.365,48	#¡NUM!	#¡NUM!

SIMULACION CREDITO PESOS

12/11/2015

[redacted] 1.098.605.855

CESAR RUEDA
1098662426

SOLICITANTE 0

PRESTAMO	$80.481.000
PLAZO (meses)	180
VR CIAL	$115.420.000
EDAD (años)	29

TASA	**10,25%**
TASA mes	0,816%
CUOTA SIN SEGUROS	$1.054.572,11

PORTAFOLIO	**TARJETA CREDITO**

MES	PAGO INTERESES	ABONO CAPITAL	SEG VIDA	SEG INC Y TER	TOTAL CON SEGURO AV VILLAS	SALDO
1	$657.114,98	$397.457,14	$31.733,66	$40.270,04	$1.126.575,81	$80.083.542,86
2	$653.869,80	$400.702,31	$31.576,94	$40.270,04	$1.126.419,09	$79.682.840,55
3	$650.598,13	$403.973,99	$31.418,94	$40.270,04	$1.126.261,10	$79.278.866,56
4	$647.299,74	$407.272,37	$31.259,66	$40.270,04	$1.126.101,81	$78.871.594,19
5	$643.974,42	$410.597,69	$31.099,07	$40.270,04	$1.125.941,22	$78.460.996,50
6	$640.621,96	$413.950,16	$30.937,17	$40.270,04	$1.125.779,32	$78.047.046,34
7	$637.242,12	$417.330,00	$30.773,95	$40.270,04	$1.125.616,10	$77.629.716,34
8	$633.834,68	$420.737,43	$30.609,40	$40.270,04	$1.125.451,55	$77.208.978,91
9	$630.399,43	$424.172,69	$30.443,50	$40.270,04	$1.125.285,65	$76.784.806,23
10	$626.936,12	$427.635,99	$30.276,25	$40.270,04	$1.125.118,40	$76.357.170,24
11	$623.444,54	$431.127,57	$30.107,63	$40.270,04	$1.124.949,78	$75.926.042,66
12	$619.924,45	$434.647,66	$30.188,19	$40.270,04	$1.125.030,35	$75.491.395,00
13	$616.375,62	$438.196,50	$30.015,38	$40.276,85	$1.124.864,34	$75.053.198,50
14	$612.797,81	$441.774,30	$29.841,15	$40.276,85	$1.124.690,11	$74.611.424,20
15	$609.190,79	$445.381,32	$29.665,50	$40.276,85	$1.124.514,46	$74.166.042,88
16	$605.554,32	$449.017,79	$29.488,42	$40.276,85	$1.124.337,38	$73.717.025,09
17	$601.888,16	$452.683,95	$29.309,89	$40.276,85	$1.124.158,85	$73.264.341,14
18	$598.192,07	$456.380,05	$29.129,90	$40.276,85	$1.123.978,86	$72.807.961,09
19	$594.465,79	$460.106,32	$28.948,45	$40.276,85	$1.123.797,41	$72.347.854,77
20	$590.709,10	$463.863,02	$28.765,51	$40.276,85	$1.123.614,47	$71.883.991,75
21	$586.921,73	$467.650,39	$28.581,08	$40.276,85	$1.123.430,04	$71.416.341,36
22	$583.103,43	$471.468,68	$28.395,14	$40.276,85	$1.123.244,10	$70.944.872,68
23	$579.253,96	$475.318,15	$28.207,68	$40.276,85	$1.123.056,64	$70.469.554,53
24	$575.373,06	$479.199,05	$28.251,24	$40.276,85	$1.123.100,21	$69.990.355,48
25	$571.460,48	$483.111,64	$28.059,13	$40.283,66	$1.122.914,91	$69.507.243,85
26	$567.515,95	$487.056,17	$27.865,45	$40.283,66	$1.122.721,23	$69.020.187,68
27	$563.539,21	$491.032,91	$27.670,19	$40.283,66	$1.122.525,97	$68.529.154,77
28	$559.530,00	$495.042,11	$27.473,34	$40.283,66	$1.122.329,11	$68.034.112,66
29	$555.488,06	$499.084,06	$27.274,88	$40.283,66	$1.122.130,65	$67.535.028,60
30	$551.413,11	$503.159,00	$27.074,79	$40.283,66	$1.121.930,57	$67.031.869,60
31	$547.304,90	$507.267,22	$26.873,08	$40.283,66	$1.121.728,85	$66.524.602,38
32	$543.163,14	$511.408,98	$26.669,71	$40.283,66	$1.121.525,49	$66.013.193,40
33	$538.987,56	$515.584,55	$26.464,69	$40.283,66	$1.121.320,46	$65.497.608,85
34	$534.777,89	$519.794,22	$26.257,99	$40.283,66	$1.121.113,76	$64.977.814,63
35	$530.533,85	$524.038,26	$26.049,61	$40.283,66	$1.120.905,38	$64.453.776,37
36	$526.255,16	$528.316,95	$26.045,77	$40.283,66	$1.120.901,54	$63.925.459,42
37	$521.941,53	$532.630,58	$25.832,28	$40.290,47	$1.120.694,86	$63.392.828,84

SIMULACION CREDITO PESOS

12/11/2015

SOLICITANTE 0

PRESTAMO	$80.481.000
PLAZO (meses)	180
VR CIAL	$115.420.000
EDAD (años)	29

TASA	**10,25%**
TASA mes	0,816%
CUOTA SIN SEGUROS	$1.054.572,11

PORTAFOLIO	**TARJETA CREDITO**

MES	PAGO INTERESES	ABONO CAPITAL	SEG VIDA	SEG INC Y TER	TOTAL CON SEGURO AV VILLAS	SALDO
38	$517.592,69	$536.979,43	$25.617,04	$40.290,47	$1.120.479,63	$62.855.849,41
39	$513.208,33	$541.363,78	$25.400,05	$40.290,47	$1.120.262,63	$62.314.485,63
40	$508.788,18	$545.783,93	$25.181,28	$40.290,47	$1.120.043,87	$61.768.701,70
41	$504.331,94	$550.240,17	$24.960,73	$40.290,47	$1.119.823,32	$61.218.461,53
42	$499.839,31	$554.732,80	$24.738,38	$40.290,47	$1.119.600,96	$60.663.728,73
43	$495.310,01	$559.262,11	$24.514,21	$40.290,47	$1.119.376,80	$60.104.466,62
44	$490.743,72	$563.828,40	$24.288,21	$40.290,47	$1.119.150,80	$59.540.638,22
45	$486.140,14	$568.431,97	$24.060,37	$40.290,47	$1.118.922,96	$58.972.206,26
46	$481.498,99	$573.073,13	$23.830,67	$40.290,47	$1.118.693,25	$58.399.133,13
47	$476.819,93	$577.752,18	$23.599,09	$40.290,47	$1.118.461,67	$57.821.380,94
48	$472.102,67	$582.469,44	$23.556,43	$40.290,47	$1.118.419,01	$57.238.911,50
49	$467.346,90	$587.225,21	$23.319,13	$40.297,28	$1.118.188,53	$56.651.686,29
50	$462.552,30	$592.019,82	$23.079,90	$40.297,28	$1.117.949,29	$56.059.666,48
51	$457.718,55	$596.853,57	$22.838,71	$40.297,28	$1.117.708,11	$55.462.812,91
52	$452.845,33	$601.726,78	$22.595,55	$40.297,28	$1.117.464,95	$54.861.086,12
53	$447.932,32	$606.639,79	$22.350,41	$40.297,28	$1.117.219,80	$54.254.446,33
54	$442.979,20	$611.592,91	$22.103,26	$40.297,28	$1.116.972,66	$53.642.853,42
55	$437.985,64	$616.586,47	$21.854,10	$40.297,28	$1.116.723,50	$53.026.266,95
56	$432.951,31	$621.620,81	$21.602,90	$40.297,28	$1.116.472,30	$52.404.646,14
57	$427.875,87	$626.696,25	$21.349,65	$40.297,28	$1.116.219,05	$51.777.949,89
58	$422.758,99	$631.813,12	$21.094,34	$40.297,28	$1.115.963,73	$51.146.136,77
59	$417.600,33	$636.971,78	$20.836,94	$40.297,28	$1.115.706,33	$50.509.164,99
60	$412.399,56	$642.172,56	$20.688,55	$40.297,28	$1.115.557,95	$49.866.992,43
61	$407.156,32	$647.415,80	$20.425,52	$40.304,10	$1.115.301,73	$49.219.576,63
62	$401.870,27	$652.701,85	$20.160,34	$40.304,10	$1.115.036,55	$48.566.874,79
63	$396.541,06	$658.031,06	$19.892,99	$40.304,10	$1.114.769,20	$47.908.843,73
64	$391.168,33	$663.403,78	$19.623,46	$40.304,10	$1.114.499,67	$47.245.439,95
65	$385.751,74	$668.820,37	$19.351,73	$40.304,10	$1.114.227,94	$46.576.619,58
66	$380.290,93	$674.281,19	$19.077,78	$40.304,10	$1.113.953,99	$45.902.338,39
67	$374.785,53	$679.786,59	$18.801,60	$40.304,10	$1.113.677,81	$45.222.551,81
68	$369.235,17	$685.336,94	$18.523,16	$40.304,10	$1.113.399,37	$44.537.214,87
69	$363.639,50	$690.932,61	$18.242,44	$40.304,10	$1.113.118,65	$43.846.282,26
70	$357.998,14	$696.573,97	$17.959,44	$40.304,10	$1.112.835,65	$43.149.708,29
71	$352.310,73	$702.261,39	$17.674,12	$40.304,10	$1.112.550,33	$42.447.446,90
72	$346.576,87	$707.995,24	$17.479,86	$40.304,10	$1.112.356,07	$41.739.451,65
73	$340.796,20	$713.775,92	$17.188,31	$40.310,91	$1.112.071,33	$41.025.675,74
74	$334.968,33	$719.603,79	$16.894,37	$40.310,91	$1.111.777,40	$40.306.071,95

SIMULACION CREDITO PESOS

12/11/2015

SOLICITANTE 0

PRESTAMO	$80.481.000
PLAZO (meses)	180
VR CIAL	$115.420.000
EDAD (años)	29

TASA	10,25%
TASA mes	0,816%
CUOTA SIN SEGUROS	$1.054.572,11

PORTAFOLIO	TARJETA CREDITO

MES	PAGO INTERESES	ABONO CAPITAL	SEG VIDA	SEG INC Y TER	TOTAL CON SEGURO AV VILLAS	SALDO
75	$329.092,87	$725.479,24	$16.598,04	$40.310,91	$1.111.481,07	$39.580.592,71
76	$323.169,45	$731.402,67	$16.299,29	$40.310,91	$1.111.182,32	$38.849.190,04
77	$317.197,66	$737.374,46	$15.998,10	$40.310,91	$1.110.881,12	$38.111.815,58
78	$311.177,11	$743.395,01	$15.694,45	$40.310,91	$1.110.577,47	$37.368.420,58
79	$305.107,40	$749.464,71	$15.388,32	$40.310,91	$1.110.271,34	$36.618.955,86
80	$298.988,14	$755.583,98	$15.079,69	$40.310,91	$1.109.962,71	$35.863.371,89
81	$292.818,91	$761.753,20	$14.768,54	$40.310,91	$1.109.651,56	$35.101.618,68
82	$286.599,31	$767.972,80	$14.454,85	$40.310,91	$1.109.337,87	$34.333.645,88
83	$280.328,93	$774.243,18	$14.138,60	$40.310,91	$1.109.021,62	$33.559.402,70
84	$274.007,36	$780.564,76	$13.890,24	$40.310,91	$1.108.773,26	$32.778.837,95
85	$267.634,17	$786.937,95	$13.567,16	$40.317,73	$1.108.457,00	$31.991.900,00
86	$261.208,94	$793.363,18	$13.241,45	$40.317,73	$1.108.131,29	$31.198.536,82
87	$254.731,25	$799.840,86	$12.913,07	$40.317,73	$1.107.802,92	$30.398.695,96
88	$248.200,67	$806.371,44	$12.582,02	$40.317,73	$1.107.471,86	$29.592.324,52
89	$241.616,77	$812.955,34	$12.248,26	$40.317,73	$1.107.138,11	$28.779.369,18
90	$234.979,12	$819.592,99	$11.911,78	$40.317,73	$1.106.801,62	$27.959.776,18
91	$228.287,27	$826.284,85	$11.572,55	$40.317,73	$1.106.462,39	$27.133.491,34
92	$221.540,78	$833.031,33	$11.230,55	$40.317,73	$1.106.120,40	$26.300.460,00
93	$214.739,21	$839.832,91	$10.885,76	$40.317,73	$1.105.775,60	$25.460.627,10
94	$207.882,10	$846.690,01	$10.538,15	$40.317,73	$1.105.428,00	$24.613.937,08
95	$200.969,01	$853.603,11	$10.187,71	$40.317,73	$1.105.077,55	$23.760.333,98
96	$193.999,47	$860.572,64	$9.938,95	$40.317,73	$1.104.828,79	$22.899.761,33
97	$186.973,03	$867.599,09	$9.578,97	$40.324,55	$1.104.475,63	$22.032.162,25
98	$179.889,21	$874.682,90	$9.216,05	$40.324,55	$1.104.112,71	$21.157.479,34
99	$172.747,56	$881.824,55	$8.850,17	$40.324,55	$1.103.746,83	$20.275.654,79
100	$165.547,60	$889.024,51	$8.481,31	$40.324,55	$1.103.377,97	$19.386.630,28
101	$158.288,85	$896.283,26	$8.109,43	$40.324,55	$1.103.006,09	$18.490.347,02
102	$150.970,84	$903.601,28	$7.734,51	$40.324,55	$1.102.631,17	$17.586.745,74
103	$143.593,07	$910.979,04	$7.356,54	$40.324,55	$1.102.253,20	$16.675.766,70
104	$136.155,07	$918.417,05	$6.975,47	$40.324,55	$1.101.872,13	$15.757.349,65
105	$128.656,33	$925.915,78	$6.591,30	$40.324,55	$1.101.487,96	$14.831.433,87
106	$121.096,37	$933.475,74	$6.203,99	$40.324,55	$1.101.100,65	$13.897.958,13
107	$113.474,69	$941.097,43	$5.813,52	$40.324,55	$1.100.710,18	$12.956.860,71
108	$105.790,77	$948.781,34	$5.489,82	$40.324,55	$1.100.386,48	$12.008.079,37
109	$98.044,12	$956.527,99	$5.087,82	$40.331,37	$1.099.991,30	$11.051.551,37
110	$90.234,22	$964.337,90	$4.682,54	$40.331,37	$1.099.586,02	$10.087.213,47
111	$82.360,55	$972.211,57	$4.273,95	$40.331,37	$1.099.177,43	$9.115.001,91

SIMULACION CREDITO PESOS

12/11/2015

SOLICITANTE 0

PRESTAMO	$80.481.000
PLAZO (meses)	180
VR CIAL	$115.420.000
EDAD (años)	29

TASA	10,25%
TASA mes	0,816%
CUOTA SIN SEGUROS	$1.054.572,11

PORTAFOLIO	TARJETA CREDITO

MES	PAGO INTERESES	ABONO CAPITAL	SEG VIDA	SEG INC Y TER	TOTAL CON SEGURO AV VILLAS	SALDO
112	$74.422,59	$980.149,53	$3.862,03	$40.331,37	$1.098.765,51	$8.134.852,38
113	$66.419,82	$988.152,30	$3.446,74	$40.331,37	$1.098.350,22	$7.146.700,08
114	$58.351,71	$996.220,41	$3.028,06	$40.331,37	$1.097.931,54	$6.150.479,68
115	$50.217,72	$1.004.354,39	$2.605,96	$40.331,37	$1.097.509,44	$5.146.125,28
116	$42.017,32	$1.012.554,79	$2.180,41	$40.331,37	$1.097.083,89	$4.133.570,49
117	$33.749,97	$1.020.822,15	$1.751,39	$40.331,37	$1.096.654,87	$3.112.748,34
118	$25.415,11	$1.029.157,00	$1.318,87	$40.331,37	$1.096.222,35	$2.083.591,34
119	$17.012,20	$1.037.559,91	$882,82	$40.331,37	$1.095.786,30	$1.046.031,43
120	$8.540,69	$1.046.031,43	$447,81	$40.331,37	$1.095.351,29	-$0,00
121	#¡NUM!	#¡NUM!	-$0,00	$40.338,19	#¡NUM!	#¡NUM!
122	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.338,19	#¡NUM!	#¡NUM!
123	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.338,19	#¡NUM!	#¡NUM!
124	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.338,19	#¡NUM!	#¡NUM!
125	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.338,19	#¡NUM!	#¡NUM!
126	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.338,19	#¡NUM!	#¡NUM!
127	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.338,19	#¡NUM!	#¡NUM!
128	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.338,19	#¡NUM!	#¡NUM!
129	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.338,19	#¡NUM!	#¡NUM!
130	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.338,19	#¡NUM!	#¡NUM!
131	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.338,19	#¡NUM!	#¡NUM!
132	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.338,19	#¡NUM!	#¡NUM!
133	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.345,01	#¡NUM!	#¡NUM!
134	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.345,01	#¡NUM!	#¡NUM!
135	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.345,01	#¡NUM!	#¡NUM!
136	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.345,01	#¡NUM!	#¡NUM!
137	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.345,01	#¡NUM!	#¡NUM!
138	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.345,01	#¡NUM!	#¡NUM!
139	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.345,01	#¡NUM!	#¡NUM!
140	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.345,01	#¡NUM!	#¡NUM!
141	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.345,01	#¡NUM!	#¡NUM!
142	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.345,01	#¡NUM!	#¡NUM!
143	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.345,01	#¡NUM!	#¡NUM!
144	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.345,01	#¡NUM!	#¡NUM!
145	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.351,83	#¡NUM!	#¡NUM!
146	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.351,83	#¡NUM!	#¡NUM!
147	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.351,83	#¡NUM!	#¡NUM!
148	#¡NUM!	#¡NUM!	#¡NUM!	$40.351,83	#¡NUM!	#¡NUM!

SIMULACION CREDITO PESOS

12/11/2015

SOLICITANTE 0

PRESTAMO	$80.481.000
PLAZO (meses)	180
VR CIAL	$115.420.000
EDAD (años)	29

TASA	**9,50%**
TASA mes	0,759%
CUOTA SIN SEGUROS	$821.559,06

PORTAFOLIO	**TARJETA CREDITO**

MES	PAGO INTERESES	ABONO CAPITAL	SEG VIDA	SEG INC Y TER	TOTAL CON SEGURO AV VILLAS	SALDO
149	$176.596,55	$644.962,51	$10.288,92	$40.351,83	$872.199,81	$22.617.337,70
150	$171.700,29	$649.858,77	$10.003,65	$40.351,83	$871.914,54	$21.967.478,93
151	$166.766,87	$654.792,19	$9.716,22	$40.351,83	$871.627,11	$21.312.686,74
152	$161.795,99	$659.763,07	$9.426,60	$40.351,83	$871.337,49	$20.652.923,67
153	$156.787,38	$664.771,68	$9.134,79	$40.351,83	$871.045,68	$19.988.151,98
154	$151.740,74	$669.818,32	$8.840,76	$40.351,83	$870.751,65	$19.318.333,66
155	$146.655,79	$674.903,27	$8.544,50	$40.351,83	$870.455,39	$18.643.430,39
156	$141.532,24	$680.026,82	$8.428,69	$40.351,83	$870.339,59	$17.963.403,57
157	$136.369,79	$685.189,27	$8.121,25	$40.358,65	$870.038,97	$17.278.214,30
158	$131.168,16	$690.390,91	$7.811,48	$40.358,65	$869.729,20	$16.587.823,40
159	$125.927,03	$695.632,03	$7.499,35	$40.358,65	$869.417,07	$15.892.191,36
160	$120.646,12	$700.912,95	$7.184,86	$40.358,65	$869.102,58	$15.191.278,42
161	$115.325,11	$706.233,95	$6.867,98	$40.358,65	$868.785,69	$14.485.044,46
162	$109.963,71	$711.595,35	$6.548,69	$40.358,65	$868.466,40	$13.773.449,11
163	$104.561,61	$716.997,45	$6.226,98	$40.358,65	$868.144,69	$13.056.451,66
164	$99.118,50	$722.440,56	$5.902,82	$40.358,65	$867.820,54	$12.334.011,10
165	$93.634,07	$727.924,99	$5.576,21	$40.358,65	$867.493,92	$11.606.086,10
166	$88.108,00	$733.451,06	$5.247,11	$40.358,65	$867.164,83	$10.872.635,04
167	$82.539,98	$739.019,08	$4.915,52	$40.358,65	$866.833,23	$10.133.615,96
168	$76.929,69	$744.629,37	$4.735,44	$40.358,65	$866.653,16	$9.388.986,59
169	$71.276,81	$750.282,25	$4.387,47	$40.365,48	$866.312,01	$8.638.704,34
170	$65.581,02	$755.978,04	$4.036,87	$40.365,48	$865.961,41	$7.882.726,30
171	$59.841,99	$761.717,08	$3.683,60	$40.365,48	$865.608,14	$7.121.009,22
172	$54.059,39	$767.499,68	$3.327,65	$40.365,48	$865.252,19	$6.353.509,55
173	$48.232,89	$773.326,18	$2.969,00	$40.365,48	$864.893,54	$5.580.183,37
174	$42.362,15	$779.196,91	$2.607,62	$40.365,48	$864.532,16	$4.800.986,46
175	$36.446,85	$785.112,21	$2.243,50	$40.365,48	$864.168,04	$4.015.874,25
176	$30.486,65	$791.072,42	$1.876,62	$40.365,48	$863.801,16	$3.224.801,84
177	$24.481,19	$797.077,87	$1.506,95	$40.365,48	$863.431,49	$2.427.723,97
178	$18.430,15	$803.128,91	$1.134,48	$40.365,48	$863.059,02	$1.624.595,05
179	$12.333,17	$809.225,89	$759,17	$40.365,48	$862.683,71	$815.369,16
180	$6.189,90	$815.369,16	$396,11	$40.365,48	$862.320,65	-$0,00

Banco AV Villas
Lo Que Quieres Tener

272

ORDEN DE GIRO / CARTERA DE CONSUMO

Código Oficina 901

INFORMACIÓN BASICA DEL PRIMER TITULAR

Primer Nombre	Segundo Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
Miguel	Antonio	Rueda	Murillo

Tipo de Identificación del primer Titular	Número de Identificación del primer Titular	Fecha de Solicitud
[X] C.C [ ] C.E [ ] NIT	1.098.605.855	21 / 11 / 2015

Tipo de Producto	Tipo de Operación
[X] Credivillas [ ] Libranza [ ] Dinero Extra Preferente con Compra de Cartera	[X] Orden de Giro [ ] Compra de Cartera

ORDEN DE GIRO CRÉDITO CREDIVILLAS / LIBRANZA

Autorizo(amos) al Banco AV Villas para que el dinero producto del préstamo que solicito, si es aprobado, sea desembolsado en la forma que indico a continuación:

	Tipo de cuenta	Banco	Número de Cuenta
[ ] Abono en Cuenta AV Villas / ACH	[ ] Ahorros [ ] Corriente		

[X] Abono en Cheque

[ ] Abono en cuenta oficina

[ ] Acuerdo Comercial — Autorizo para los acuerdos comerciales que el desembolso se realice en la cuenta del suscriptor del acuerdo, así mismo acepto expresamente que el Banco AV Villas no se hace responsable por la entrega del bien comprado, por su buen funcionamiento ni por el incumplimiento de la garantía del mismo.

El crédito solicitado tendrá como destino:

[ ] Compra de Vehículo [ ] Compra de Vivienda [X] Compra de Activos Fijos [ ] Otros

Autorización: Declaro que la anterior manifestación es verdadera para todos los efectos y asumo las consecuencias legales y económicas que de ello se derive

RELACIÓN DE CARTERAS A COMPRAR CREDIVILLAS / LIBRANZA / DINERO EXTRA PREFERENTE

Compra de Cartera — Autorizo(amos) al Banco AV Villas para que el crédito que se me(nos) otorgue, sea desembolsado mediante cheque(s) de gerencia para pagar el(los) siguiente(s) crédito(s):

Nro. Crédito / Nro. Tarjeta	Nombre Completo de la Entidad	Valor a Comprar	Tipo de producto a Recoger
		$	[ ] Consumo [ ] Libranza [ ] Rotativo
		$	[ ] Consumo [ ] Libranza [ ] Rotativo
		$	[ ] Consumo [ ] Libranza [ ] Rotativo
		$	[ ] Consumo [ ] Libranza [ ] Rotativo
		$	[ ] Consumo [ ] Libranza [ ] Rotativo
		$	[ ] Consumo [ ] Libranza [ ] Rotativo
		$	[ ] Consumo [ ] Libranza [ ] Rotativo
		$	[ ] Consumo [ ] Libranza [ ] Rotativo
		$	[ ] Consumo [ ] Libranza [ ] Rotativo

Como titular del crédito, imparto las autorizaciones expresas e irrevocables al Banco AV Villas tal como se describe en el reverso de este documento.

Pagos a Proveedores o comercializadores de bienes o servicios financieros: AV Villas emitirá con cargo al crédito a mi otorgado, los cheques destinados al pago de los créditos relacionados en este documento, siendo mi obligación y responsabilidad acercarme a cualquiera de las oficinas AV VILLAS para retirarlos de manera personal o mediante autorizado constituido con los requisitos que exija el Banco y pagar el(los) crédito(s) respectivo(s). Si dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al desembolso del crédito no cumplo con esta obligación, AV Villas abonará los valores correspondientes en mi cuenta corriente o de ahorros relacionada en este documento. Si el valor del crédito aprobado es superior al valor a pagar a otros proveedores o comercializadores de bienes o servicios financieros, AV VILLAS podrá abonar el excedente en mi cuenta corriente o de ahorros relacionada en este documento. Si la cuenta corriente o de ahorros relacionada o la obligación a pagar es de otra entidad financiera, AV VILLAS podrá consignar tales valores mediante cheque de gerencia, abono en cuenta o transferencia ACH, o mediante cualquier otro mecanismo que a futuro establezca AV VILLAS.

Ni la negativa del(de los) proveedor(es) de servicios financieros de recibir los cheques girados a su nombre, ni la reposición de los cheques que deba hacer AV VILLAS cuando el valor inicialmente girado sea inferior a lo indicado por mí en este documento, ni la demora en reclamar los cheques para pagar los créditos a mi cargo afectarán la fecha del otorgamiento del crédito, por cuanto ésta será la del desembolso del mismo según los registros contables de AV VILAS y a partir de ésta se causarán los intereses pactados. En el evento en que no sea posible hacer las consignaciones a mi cuenta corriente o de ahorros, AV VILLAS abonará su valor al crédito de libranza o credivillas otorgado.

AV VILLAS podrá descontar del crédito otorgado, las comisiones, impuestos y gastos que se generen por las operaciones que para cumplir estas instrucciones deba realizar. Si tanto el crédito que me otorga AV VILLAS para pagar créditos de la misma clase adeudados a otros proveedores o comercializadores de bienes o servicios financieros como el que estos me han otorgado son de libranza, me obligo a informar a mi pagador sobre la cancelación de estos últimos con el fin de evitar el doble descuento de nomina.

Certifico que los datos contemplados son verídicos y exactos, por lo cual eximo al BANCO AV VILLAS de cualquier responsabilidad que por falta de información, o información inexacta o incompleta impida el perfeccionamiento de la operación.

Expresamente autorizo a AV VILLAS a divulgar a la Central de Información del sector Financiero - Cifin que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a mi comportamiento como cliente del Banco, de conformidad con los reglamentos a los cuales se sujeten las entidades antes mencionadas y la normatividad vigente sobre bases de datos. Así mismo autorizo al Banco, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor para consultar ante la Cifin, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines mi endeudamiento directo o indirecto con las entidades financieras del país así como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mis compromisos y obligaciones con dicho sector. Igualmente autorizo a AV VILLAS, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor, a suministrar toda la información consultada a sus matrices, filiales o subordinadas de la matriz y demás entidades vinculadas al mismo grupo, para fines estadísticos y comerciales.

En caso de que mi proveedor de bienes o servicios financieros a quien pagaré con el producto del crédito solicitado a AV VILLAS exija alguna compensación (indemnización, penalidad o multa) por el prepago de la obligación a su favor y a mi cargo y que el producto del crédito que he solicitado a AV VILLAS no alcance a cubrir dicha compensación, autorizo de manera expresa e irrevocable a esta última entidad para incrementar el valor del crédito solicitado en dicho monto y pagar por mi cuenta la mencionada compensación.

Solicito a AV Villas otorgarme(nos) crédito(s) para pagar el GMF (Gravamen a los Movimientos Financieros) y demás gravámenes e impuestos que se causen con la(s) operación(es) de crédito. En caso de que AV Villas me(nos) otorgue crédito(s) para éste(estos) concepto(s), me(nos) obligo(amos) a pagar las sumas que AV Villas desembolse junto con el(los) respectivo(s) crédito(s) y en las mismas condiciones de éste (estos). Autorizo(amos) a AV Villas para: i) Pagar por mi(nuestra) cuenta el GMF y demás impuestos; ii) Diligenciar el(los) pagaré(s) incluyendo dentro del capital del(los) crédito(s) las sumas que adeude(mos) por este(estos) conceptos.

Para los créditos de consumo (Credivillas o Libranzas), AV villas desembolsará el crédito en la cuenta designada siempre y cuando la misma no presente bloqueos, medidas cautelares, ni restricciones de ninguna naturaleza. En caso contrario, el desembolso se hará mediante cheque a mi (nuestro) nombre.

Firma(s) titular(es) Crédito

Firma	Firma
Nombres y Apellidos: MIGUEL ANTONIO ROZO NUMIO	Nombres y Apellidos
Documento de identidad: 1.098.605.855	Documento de identidad

Firma	Firma
Nombres y Apellidos	Nombres y Apellidos
Documento de identidad	Documento de identidad

SEÑORES
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS AV VILLAS S.A.
Ciudad.

Ref. ORDEN DE GIRO, CRÉDITO No. 9011551222

Respetados señores:

Nos dirigimos a ustedes con el fin de autorizarlos en forma irrevocable para girar a favor de:

NOMBRE	C.C. / NIT	LA SUMA DE*
Guiar Grupo de Inversiones en Arquitectura S.A.S.	804016019-6	$80.481.000=

Proveniente del crédito en referencia otorgado por ustedes a nombre de:

NOMBRE PRIMER SOLICITANTE	NOMBRE SEGUNDO SOLICITANTE
MIGUEL ANTONIO RODA MURILLO	Cesar Augusto Rueda Murillo
1-098-605-855	CESAR RUEDA
C.C.	C.C. 1098662426

*O el valor que finalmente el Banco AV Villas desembolse al Banco cedente para el caso de compras de cartera.

Banco AV Villas

Yo(nosotros) el (los) **Otorgante(s)** relacionados en el numeral **(2)** del encabezamiento de este pagaré (en adelante el Encabezamiento), mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio) / (en nombre y representación del(los) **Deudor(es)** relacionados en el numeral **(3)** del Encabezamiento como se acredita con poder especial debidamente conferido para el efecto manifiesto(amos): **Primero:** Que pagaré(mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden del **Banco Av Villas** (en adelante el **Banco**) o su endosatario, en las oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral **(8)** del Encabezamiento o en las que autorice el Banco, en el plazo establecido en el numeral **(6)** del Encabezamiento, la cantidad señalada en el numeral **(5)** del Encabezamiento, la cual declaro(amos) recibida a título de mutuo comercial con interés. **Parágrafo:** La suma que he(mos) recibido a titulo de mutuo comercial con intereses se destinara, al propósito establecido en el numeral **(9)** del Encabezamiento, de conformidad con la Ley 546 de 1999. **Segundo:** Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral **(13)** del Encabezamiento sea el denominado Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos) pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(10)** del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral **(11)** del Encabezamiento, más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. Si el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral **(13)** del Encabezamiento es el denominado Sistema de Amortización Constante a Capital pagare(mos) al **Banco** la suma mutuada en moneda legal colombiana

en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(10)** del Encabezamiento por concepto de amortización a capital, cada una por el valor indicado en el numeral **(11)** del Encabezamiento más los cargos que resultaren por concepto de intereses y los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligacion(es) y la(s) garantía(s) constituída(s) en los términos de éste pagaré. **Parágrafo primero:** La primera cuota que me(nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral **(12)** del Encabezamiento y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. **Parágrafo segundo:** Dejo(amos) expresa constancia que el sistema de amortización que he(mos) convenido con el **Banco** para el pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo es el establecido en el numeral **(13)** del Encabezamiento, en relación con el cual manifiesto(mos) mi(nuestro) conocimiento del mismo en virtud de la explicación que sobre dicho sistema me(nos) ha sido efectuada. **Tercero:** Que sobre los saldos insolutos de capital a mi (nuestro) cargo pagaré(mos) intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa mencionada en el numeral **(7)** del Encabezamiento los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual de conformidad con la forma prevista en la cláusula anterior. **Cuarto:** En caso de mora, pagaré(mos) intereses moratorios a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa máxima permitida por la ley. En tal evento pagaré(mos) al **Banco** los intereses de mora mencionados desde la exigibilidad de la cuota vencida y hasta la fecha en que se verifique su pago, en relación con cada una de las cuotas vencidas antes de la presentación de la demanda. **Quinto:** En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi(nuestro) cargo, en los términos definidos en este pagaré reconozco(cemos) la facultad del **Banco** o de su endosatario para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno desde el momento de la presentación de la demanda y por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, sus intereses moratorios, primas de seguros, comisiones por concepto de la cobertura de la garantía adicional que llegare a otorgar el Fondo Nacional de Garantías y los gastos ocasionados por la cobranza judicial que haya pagado por mi(nuestra) cuenta o que se causen con posterioridad. La facultad del **Banco** para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación también podrá darse en los siguientes casos: **a.** Cuando solicite(mos) o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. **b.** Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al **Banco** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. **c.** Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente, total o parcialmente, por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. **d.** Cuando el (los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen, total o parcialmente, sin el consentimiento expreso y escrito del **Banco. e.** Cuando exista perdida o deterioro del (los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio del **Banco** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el (los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s). **f.** Cuando no se le de al crédito la destinación para el cual fue concedido. **g.** Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor del **Banco** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del (los) deudor(es) en los términos de este pagaré, (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por el **Banco** derivadas de estos conceptos en los eventos en que el **Banco** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). **h.** Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice este préstamo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. **i.** Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el (los) folio(s) de matricula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación del (los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el (los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquel en que se efectué el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. **j.** Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. **k.** Cuando se decrete por el Estado la expropiación del (los) bien(es) hipotecado(s), por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la via procesal a través de la cual se adelante. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para que le entregue directamente al **Banco** el valor de la indemnización hasta la concurrencia del total adeudado de acuerdo con la liquidación que hiciere el **Banco. l.** Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré. **m.** Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otro crédito otorgado por el **Banco** ami (nosotros) individual, conjunta o separadamente. **n.** Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la obligación contenida en este pagaré. **Sexto:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demas seguros aplicables sobre el (los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **Banco** así como el riesgo de muerte del (los) deudor(es) me (nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi (nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) al **Banco** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por el Banco obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputara primero a la solución de tal (es) prima(s) en la forma expresada en la clausula siguiente. **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior el **Banco** está facultado para contratar y pagar por mi (nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta clausula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **Banco** de conformidad con este pagaré. **Séptimo:** Los pagos que efectué(mos) se

aplicaran en el siguiente orden de prelación: primas de seguros, intereses de mora, cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, así como comisiones, gastos e impuestos si a ello hubiere lugar. Si después de cancelar la ultima cuota causada hasta la fecha de pago queda un excedente inferior a la cuota subsiguiente, éste se abonará como pago parcial de la misma, si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital. **Octavo:** Serán de mi (nuestro) cargo todos los gastos, costos, costas y honorarios de abogado en caso de acción judicial para el cobro de la deuda y sus accesorios contenidos en este pagaré, en relación con los cuales manifiesto(amos) que acepto(amos) de manera expresa las tarifas de honorarios que el **Banco** tiene pactadas con sus profesionales de cobranza. Igualmente pagaré(mos) todos los impuestos, contribuciones de valorización, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos que afecten el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante el **Banco**; en caso de que el **Banco** tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me (nos) obligo(amos) a reembolsarlos de inmediato, con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley, prestando para el efecto merito ejecutivo este mismo pagaré y los recibos que presente el **Banco. Noveno:** Que la forma solidaria en que me (nos) obligo(amos) subsiste en cualquier variación a lo estipulado o en caso de prórroga de la obligación y dentro de todo el tiempo de la misma. Igualmente declaro(amos) que el Banco queda con el derecho a dirigirse indistintamente contra cualquiera de los obligados por el presente Instrumento, sin necesidad de recurrir a más notificaciones y que entre los codeudores nos conferimos representación reciproca, razón por la cual, en caso de que se pacte la prórroga del plazo o la reestructuración de la deuda con uno solo o varios de nosotros, se mantendrá la solidaridad que adquirimos respecto de las obligaciones derivadas de este pagaré, así como la vigencia de las garantías otorgadas. **Decimo:** Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 624 del Código de Comercio, autorizo(amos) expresamente al **Banco** para que registre en forma extracartular los abonos que efectué(mos) a la obligación, para lo cual será suficiente la constancia respectiva registrada en el extracto del crédito. **Decimoprimero:** La sustitución por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré requieren la autorización previa, expresa y escrita del **Banco**. **Decimosegundo:** De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo(amos) al **Banco** para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento de este pagaré, de acuerdo con las instrucciones indicadas en la presente cláusula. Para el efecto **(1)** el número del pagaré será el que corresponda al consecutivo que lleve el **Banco**; **(2)** el espacio del(los) otorgante(s) se diligenciara con nuestro(s) nombre(s) e identificación(es) o los del apoderado especial en caso de ser aplicable; **(3)** el espacio del (los) deudor(es) u obligado(s) se diligenciara con el(los) nombre(s) e identificación(es) del(los) beneficiario(s) del crédito hipotecario relacionado(s) en la carta de aprobación del crédito; **(4)** la fecha de suscripción del pagaré será la del día en que el Banco realice el desembolso del crédito a mi(nuestro) cargo; **(5)** el monto del crédito corresponderá al valor del crédito desembolsado por el Banco; **(6)** la referencia al plazo corresponderá al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito para el pago total de la obligación; **(7)** la tasa de interés remuneratorio será la que este cobrando el **Banco** a la fecha de desembolso del crédito cuyo monto conozco(cemos) y acepto(amos) expresamente y la cual podré(mos) consultar o solicitar en cualquier momento al **Banco**; **(8)** el lugar donde efectuare(mos) el pago se diligenciara con el nombre de la ciudad en la que el Banco desembolse el crédito a mi(nuestro) cargo; **(9)** la destinación del crédito será aquella definida en la carta de aprobación del crédito; **(10)** el número de cuotas será el que corresponda al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito como plazo del mismo; **(11)** el valor de la cuota será el que resulte teniendo en cuenta el monto del crédito y el sistema de amortización aplicable; **(12)** la fecha de pago de la primera cuota será la que corresponda al día del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del crédito; **(13)** el sistema de amortización será el definido en la carta de aprobación del crédito; **(14)** el lugar de creación del pagaré corresponderá a la ciudad en donde lo he(mos) suscrito. Declaro(amos) expresamente que conozco(cemos) y acepto(amos) íntegramente el texto de este pagare, así como también todas las condiciones del crédito de conformidad con las presentes instrucciones. Igualmente declaro(amos) que he(mos) recibido de parte del **Banco** copia del presente pagaré. **Decimotercero:** Expresamente faculto(amos) y autorizo(amos) al **Banco**, para debitar de cualquier deposito a mi(nuestro) favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, que tenga(mos) o llegare(mos) a tener en dicha entidad los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor del **Banco** por virtud de las obligaciones que asumo(imos) mediante este pagaré, o compensarlos contra cualquier otro derecho de crédito a mi(nuestro) favor. **Decimocuarto:** Que expresamente autorizo(amos) al **Banco** para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en él a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio en cuyo caso, adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor del **Banco** para amparar los riesgos sobre el (los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagare. **Decimoquinto:** Expresamente autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar divulgar a la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a mi(nuestro) comportamiento como cliente(s) del **Banco**, de conformidad con los reglamentos a los cuales se sujeten las entidades antes mencionadas y la normatividad vigente sobre bases de datos. Así mismo autorizo(amos) al Banco, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor para consultar ante la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines mi (nuestro) endeudamiento directo o indirecto con las entidades financieras del país, así como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mis(nuestros) compromisos y obligaciones con dicho sector. Igualmente autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor a suministrar toda la información consultada a sus matrices, filiales o subordinadas de la matriz y demás entidades vinculadas al mismo grupo. **Parágrafo.** Conozco(emos) y acepto(amos) que los reportes negativos que el **Banco** realice a la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia o a cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines pueden generar consecuencias negativas en mi(nuestro) acceso al crédito y demás servicios financieros. **Decimosexto:** De acuerdo con lo previsto en el numeral 54 del artículo 530 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000, el presente documento, por instrumentar cartera hipotecaria, se encuentra exento del impuesto de timbre.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad mencionada en el numeral **(14)** del Encabezamiento, en la fecha indicada en el numeral **(4)** del Encabezamiento.

FIRMA: _____

NOMBRE DEUDOR: MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO

C.C. 0 NIT. DEUDOR: 1.098.605 855

NOMBRE DE QUIEN FIRMA: MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO

C.C. DE QUIEN FIRMA: 1.098.605.855

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio [X] Representante Legal [ ] Apoderado [ ]

HUELLA

FIRMA: CESAR RUEDA

NOMBRE DEUDOR: Cesar Augusto Rueda Murillo

C.C. 0 NIT. DEUDOR: 1098 662 426

NOMBRE DE QUIEN FIRMA: Cesar Augusto Rueda Murillo

C.C. DE QUIEN FIRMA: 1098 662 426

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio [X] Representante Legal [ ] Apoderado [ ]

HUELLA

FIRMA: _____

NOMBRE DEUDOR: _____

C.C. 0 NIT. DEUDOR: _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA: _____

C.C. DE QUIEN FIRMA: _____

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio [ ] Representante Legal [ ] Apoderado [ ]

HUELLA

FIRMA: _____

NOMBRE DEUDOR: _____

C.C. 0 NIT. DEUDOR: _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA: _____

C.C. DE QUIEN FIRMA: _____

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio [ ] Representante Legal [ ] Apoderado [ ]

HUELLA

0212369667

Banco AV Villas

285

Encabezamiento

(1) Pagaré a la orden No.:

(2) Deudor(es):

(3) Ciudad:

(4) Valor por Capital:

(5) Valor por intereses remuneratorios:

(6) Valor por intereses de mora:

(7) Fecha de vencimiento:

(8) Ciudad y fecha de Otorgamiento:

Yo(nosotros) el(los) **Deudor(es)** relacionado(s) en el numeral **(2)** del Encabezamiento, mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s) manifiesto(amos); **Primero:** Que adeudo(amos) y pagaré(mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden del **Banco Comercial AV VILLAS** (en adelante el **Banco**) o su endosatario, en las oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral **(3)** del Encabezamiento o en las que autorice el **Banco,** la suma señalada en el numeral **(4)** del Encabezamiento; así mismo, adeudo(amos) y pagaré(mos), las sumas señaladas en los numerales **(5)** y **(6)** del Encabezamiento. Las sumas adeudadas las pagaré(mos) el día indicado en el numeral **(7)** del Encabezamiento. **Segundo:** Sobre las sumas adeudadas, a partir del vencimiento del presente título pagaré(mos) incondicional y solidariamente, intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, liquidados sobre el saldo insoluto siendo de mi(nuestro) cargo exclusivo los gastos y costas de la cobranza, incluyendo los honorarios de abogado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno para que se me(nos) constituya en mora. Declaro(amos) que he(mos) sido informado(s) por el **Banco** sobre sus políticas y procedimientos para la cobranza de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo, que las acepto(amos) y que conozco(conocemos) los medios a través de los cuales puedo(podemos) consultar tales políticas así como las modificaciones. **Parágrafo:** Se pacta expresamente que los intereses pendientes producirán intereses en los términos del artículo 886 del Código de Comercio y demás disposiciones que lo modifiquen,

IMPRESO POR CREDIFORMAS/NORMAS E IMPRESOS S.A. NIT 800.171.437-5 TEL. 430 2110

adicionen o sustituyan. **Tercero:** Que faculto(amos) y autorizo(amos) expresamente al **Banco** para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, que tenga(mos) o llegue(mos) a tener en dicha entidad, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor del **Banco** por virtud de las obligaciones que asumo(asumimos) mediante este pagaré. Igualmente autorizo(amos) expresa e irrevocablemente al **Banco** para que abone a los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo por virtud de las obligaciones que asumo(asumimos) mediante este pagaré, cualquier suma de dinero a mi(nuestro) favor que me(nos) adeude al **Banco** ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, por cualquier concepto y en especial por honorarios, prestación de servicios, etc. **Cuarto:** Que no podré(mos) hacerme(nos) sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré sin la autorización previa, expresa y escrita del **Banco. Quinto:** La forma solidaria e indivisible en que me(nos) obligo(amos) subsiste en cualquier variación a lo estipulado o en caso de prórroga de la obligación y dentro de todo tiempo de la misma. Igualmente declaro(amos) que el **Banco** queda con el derecho de dirigirse indistintamente contra cualquiera de los obligados por el presente instrumento, sin necesidad de recurrir a más notificaciones y que entre los deudores nos conferimos representación recíproca, razón por la cual, en caso de que se pacte la prórroga del plazo o la reestructuración de la deuda con uno solo o varios de nosotros, no implicará novación y se mantendrá la solidaridad que adquirimos respecto de las obligaciones derivadas de este pagaré, así como la vigencia de las garantías otorgadas. **Sexto:** Que expresamente declaro(amos) que las garantías que tengo(amos) constituidas o que constituya(mos) en el futuro conjunta o separadamente, a favor del **Banco**, garantizan la presente obligación y todas las que por cualquier concepto contraiga(amos) en el futuro. **Séptimo:** De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo(amos) al **Banco** para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento de este pagaré, de acuerdo con las instrucciones indicadas en la presente cláusula. Para el efecto: **(1)** El número del pagaré será el que corresponda al consecutivo que lleve el **Banco**. **(2)** El espacio del(los) deudor(es) u obligado(s) se diligenciará con el(los) nombre(s) e identificación(es) del(los) beneficiario(s) del crédito, es decir, el firmante de este pagaré si obro(obramos) en nombre propio o el del(de los) mandante(s) si obro(obramos) a través de apoderado. **(3)** El espacio correspondiente a "Ciudad" se diligenciará con aquella en la que he(mos) otorgado este pagaré. **(4)** El espacio correspondiente al "Valor por capital" se diligenciará con la(s) suma(s) de dinero a mi(nuestro) cargo que por concepto de préstamos de cualquier modalidad o línea, impuestos, comisiones, descuento de títulos y/o documentos, operaciones de factoring, sobregiros, primas de seguros, pagos sobre saldos en canje cuando los cheques no resulten efectivos, compra y/o venta de divisas y cualquier otra operación en moneda extranjera, impuestos de timbre que genere el título valor para el que se dan las presentes instrucciones o cualquier otro a mi(nuestro) cargo, penalidades, contracargos y sumas adeudadas por concepto de adquirencias y, en general, por cualquier otra obligación presente o futura que directa o indirectamente, conjunta o separadamente le deba(mos) o le llegue(mos) a deber al **Banco**, en moneda nacional o extranjera, que conste en títulos valores, registros contables, papeles de comercio, carta de compromiso, carta de condiciones de crédito o cualquier otro documento, todo lo cual acepto(amos) desde ahora y sin que sea necesario requerimiento previo alguno, pues la suscripción del pagaré lo hago(hacemos) con la más amplia autorización y con el propósito de dotar al **Banco** de título suficiente para la instrumentación y cobro de cualquier suma que resulte a mi(nuestro) cargo. **(5)** El espacio correspondiente al "Valor por intereses remuneratorios" se diligenciará con la suma de dinero que por concepto de intereses remuneratorios, corrientes o de plazo este(mos) adeudando al **Banco** el día que sea diligenciado el pagaré. **(6)** El espacio correspondiente al "Valor por intereses de mora" se diligenciará con la suma de dinero que por concepto de intereses de mora esté(mos) adeudando al **Banco** el día que sea diligenciado el pagaré. **(7)** El espacio en blanco destinado a la "Fecha de vencimiento" será llenado con la fecha del diligenciamiento del pagaré. **(8)** El espacio correspondiente a "la ciudad y fecha de otorgamiento" del pagaré, se deberá diligenciar con aquella ciudad en la que el **Banco** ha otorgado el crédito. El **Banco** podrá diligenciar el espacio de la fecha de otorgamiento con la que corresponda a la fecha de firma del título o la del diligenciamiento del mismo. **Octavo:** Los espacios en blanco de este pagaré se diligenciarán en los siguientes eventos, en cuyo caso, el **Banco** podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo de(los) firmante(s) del pagaré y llenar el título por la totalidad de las sumas adeudadas: (8.1) Mora en el pago del capital y/o de los intereses de cualquier suma que por cualquier concepto deba(debamos) al **Banco.** (8.2) En caso de fallecimiento, inhabilidad o incapacidad de uno o varios de los Deudores. (8.3) En caso de que los bienes que hubiere(mos) dado en garantía del pago de esta obligación y/o de otras que tuviere(mos) contraídas para con el **Banco** se extinguieren o se deterioraren o sufrieren desmejora tal que a juicio del **Banco** los haga insuficientes para garantizar las obligaciones que tuviere(mos) contraídas para con él. (8.4) En caso de que se me(nos) demandare judicialmente por cualquier acción o que se me(nos) embarguen bienes. (8.5) En caso de liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o insolvencia de cualquiera de nosotros. (8.6) Cuando llegare(mos) a ser: (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos; (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos legalmente vinculantes para Colombia; o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. (8.7) Si no tomo(amos) los seguros a que estoy(amos) obligado(s) por virtud del otorgamiento del crédito o no pagare(mos) o reembolsare(mos) las respectivas primas. (8.8) En caso de que incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación que en forma solidaria, conjunta o separada, hubiere(mos) contraído con el **Banco.** (8.9) Si para la obtención del crédito o cualquier otra obligación hubiere(mos) suministrado información inexacta o incompleta o hubiere(mos) realizado o dejado de realizar en cualquier forma acto que induzca a error al **Banco** o a la entidad aseguradora. (8.10) Alteración de la condición patrimonial de cualquiera de nosotros, que a juicio del **Banco** pueda conllevar el incumplimiento de mi(nuestras) obligación(es). (8.11) En los demás casos en que el **Banco** necesitare ejercer sus derechos, como tenedor legítimo del título. (8.12) Cualquier causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente. **Noveno:** Que expresamente autorizo(amos) al **Banco** para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en el a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio en cuyo caso, adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro que se expidan a favor del **Banco** en los términos de este pagaré. **Décimo:** Expresamente autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor a reportar,

procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero - CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a mi(nuestro) comportamiento como cliente(s) del **Banco**, de conformidad con los reglamentos a los cuales se sujeten las entidades antes mencionadas y la normatividad vigente sobre bases de datos. Así mismo autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor para consultar ante la Central de Información del Sector Financiero - CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines mi(nuestro) endeudamiento directo o indirecto con las entidades financieras del país, así como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mis(nuestros) compromisos y obligaciones con dicho sector. Igualmente autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor a suministrar toda la información consultada a sus matrices, filiales o subordinadas de la matriz y demás entidades vinculadas al mismo grupo. **Parágrafo:** Conozco(emos) y acepto(amos) que los reportes negativos que el **Banco** realice a la Central de Información del Sector Financiero - CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia o a cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines pueden generar consecuencias negativas en mi(nuestro) acceso al crédito y demás servicios financieros. **Undécimo:** Todos los gastos e impuestos que se generen con ocasión del presente título, lo mismo que los honorarios de abogado y las costas del cobro, si a ello hubiere lugar, serán a mi(nuestro) cargo.

Para constancia de lo anterior firmo(amos)

FIRMA

MIGUEL ANTONIO ROSA MURILLO
NOMBRE DEUDOR

1.098.605.855
C.C. o NIT. DEUDOR

MIGUEL ANTONIO ROSA MURILLO
NOMBRE DE QUIEN FIRMA

1.098.605.855
C.C. DE QUIEN FIRMA

BUCARAMANGA
CIUDAD

CALLE 16AN #27A-17
DIRECCIÓN

3178758554
TELÉFONO

HUELLA

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre propio ☒ Representante Legal ☐ Apoderado ☐

FIRMA

NOMBRE DEUDOR

C.C. o NIT. DEUDOR

NOMBRE DE QUIEN FIRMA

C.C. DE QUIEN FIRMA

CIUDAD

DIRECCIÓN

TELÉFONO

HUELLA

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre propio ☐ Representante Legal ☐ Apoderado ☐

FIRMA

HUELLA

NOMBRE DEUDOR

C.C. o NIT. DEUDOR

NOMBRE DE QUIEN FIRMA

C.C. DE QUIEN FIRMA

CIUDAD

DIRECCIÓN

TELÉFONO

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre propio ☐ Representante Legal ☐ Apoderado ☐

FIRMA

HUELLA

NOMBRE DEUDOR

C.C. o NIT. DEUDOR

NOMBRE DE QUIEN FIRMA

C.C. DE QUIEN FIRMA

CIUDAD

DIRECCIÓN

TELÉFONO

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre propio ☐ Representante Legal ☐ Apoderado ☐

IMPRESO POR CARVAJAL EDUCACIÓN FORMAS E IMPRESOS S.A. NIT 890.175.457-5 TEL. 430 2150

* 0299895974 *

PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE FUTURO SOBRE PLANOS EN EL PROYECTO A CONSTRUIR DENOMINADO SOLERI PARQUE RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA TORRE 1 APARTAMENTO 904

Entre los suscritos a saber: de una parte **LILIANA CABALLERO ROJAS,** mayor de edad, vecina de Bucaramanga Santander, identificada con cédula de ciudadanía número 63.514.357 expedida en Bucaramanga (Santander), obrando en este acto en su calidad de representante legal de **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S.** sociedad legalmente constituida conforme a las leyes civiles colombianas mediante Escritura Pública número dos mil setenta y cuatro (2.074) del veintiséis (26) de Septiembre de dos mil tres (2003), otorgada en la Notaría 10 del círculo de Bucaramanga y transformada al tipo de sociedad por acciones simplificadas mediante documento privado No. 14 de fecha Veinte (20) de Diciembre de Dos Mil Once (2011) y debidamente inscrita el veintisiete (27) de Diciembre de Dos Mil Once (2011) bajo el No. 96788 del libro 9 en la cámara de comercio de Bucaramanga con matricula mercantil número 05-107509-16 del diecisiete (17) de octubre de dos mil tres (2003), con domicilio en Socorro (Santander), identificada con el Nit. **804.016.019-6** y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR,** y de la otra parte el señor **MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO** de estado civil soltero, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.098.605.855 de Bucaramanga y quien para efectos del presente contrato se denominara **EL PROMITENTE COMPRADOR,** hemos celebrado el presente contrato fundados en los artículos 1518, 1869, del Código Civil Colombiano, 917 del Código de Comercio y el cual se rige por los siguientes antecedentes y cláusulas:

PRIMERA: -ANTECEDENTES: La parte **PROMITENTE VENDEDORA** adelanta los trámites para desarrollar, construir y comercializar un proyecto urbanístico de vivienda denominado "**SOLERI PARQUE RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA**", sobre un lote de terreno ubicado en el barrio Chapinero, jurisdicción del Municipio de Bucaramanga; con área de MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CON QUINCE CENTIMETROS (**1.943.15 m2**), y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas aproximadas: Por el NORTE, del punto L-10 al punto L-4, en una distancia de 34.75 metros, alinderando con el Lote Soleri Tercera Etapa; del punto L-4 al punto L-5, en una distancia de 33.12 metros, alinderando con predio vecino; Por el ORIENTE, del punto L-5 al punto L-6, en una distancia de 18.74 metros, alinderando con predio vecino; Por el SUR, del punto L-6 al punto L-7, en una distancia de 64.38 metros, alinderando con andén adyacente a la Calle 3; Por el Occidente, del punto L-7 al punto L-10 cerrando el polígono, en una distancia de 33.59 metros, alinderando con el Lote Soleri Segunda Etapa", distinguido con la actual nomenclatura urbana Calle 3 N. 15-63 Barrio Chapinero, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-374127 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, los cuales se encuentran determinados en la Escritura Pública Número Quinientos Ochenta (580) del Primero (01) de Marzo de Dos Mil Catorce (2014) otorgada en la Notaria Decima (10) del Circulo Notarial de Bucaramanga, debidamente registrada.

El anterior lote de terreno fue adquirido por la sociedad GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S. por Restitución en Fiducia mercantil de Fiduciaria Corficolombiana S.A. – patrimonio autónomo denominado FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SOLERI CONSTRUCTORA GUIAR, fideicomiso Soleri Parque Residencial según escritura TRES MIL CIENTO TREINTA Y DOS (3132) del 16 de Septiembre de Dos Mil Trece (2013) otorgada en la Notaria Decima (10) del Circulo Notarial de Bucaramanga, debidamente registrada.

En virtud del desarrollo por etapas del proyecto **SOLERI PARQUE RESIDENCIAL**, mediante escritura Quinientos Ochenta (580) del Primero (01) de Marzo de Dos Mil Catorce (2014) otorgada en la Notaria Decima (10) del Circulo Notarial de Bucaramanga, debidamente registrada el día Tres (03) de Marzo de Dos Mil Catorce (2014) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y de conformidad con el plano aprobado y con la Licencia de Subdivisión, Modalidad: Reloteo, número 68001-2-14-0041 expedida el Veintiocho (28) de Febrero de Dos Mil Catorce (2014) por la Curaduría Urbana de Bucaramanga Nº 2, la sociedad GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S., procedió a relotear el predio de mayor extensión (5.231 M²), distinguido con la Matrícula Inmobiliaria número **300-300-97522** en tres (3) lotes que se denominaron: **LOTE SOLERI PRIMERA ETAPA; LOTE SOLERI SEGUNDA ETAPA** y **LOTE SOLERI TERCERA ETAPA;** los cuales, de acuerdo con el plano que se protocolizó con la escritura numero

Quinientos Ochenta (580) del Primero (01) de Marzo de Dos Mil Catorce (2014) otorgada en la Notaria Decima (10) del Circulo Notarial de Bucaramanga.

PARÁGRAFO I: El proyecto Urbanístico denominado **SOLERI PARQUE RESIDENCIAL** se describe así: Proyecto Ubicado en la Calle 3 No. 15-63 Barrio Chapinero. Proyecto Arquitectónico consta de 3 Torres de apartamentos con un total de 600 unidades inmobiliarias, posee 537 parqueaderos de vehículos para residentes, 90 parqueaderos de motos para residentes y 50 parqueaderos para visitantes. La zona social cuenta con 4 salones cubiertos para juegos de mesa y/o salones comunales, un área descubierta para zona húmeda, juegos infantiles y plazoletas, dos piscinas: una para niños y otra para adultos, turco, gimnasio, área de BBQ, cancha de microfútbol y voleibol, guardería, 14 locales comerciales, planta eléctrica y tres (03) ascensores por torre. Las demás especificaciones generales y acabados con los que contará el proyecto urbanístico denominado **SOLERI PARQUE RESIDENCIAL** se encuentran descritas en el anexo uno (01) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS TIPOS DE APARTAMENTOS, AREAS Y ACABADOS y anexo dos (02) CIRCULAR REGLAMENTARIA que para todos los efectos legales hará parte del presente contrato.

PARÁGRAFO II: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que no intervendrá directa o indirectamente en el desarrollo de la construcción del proyecto que adelanta EL PROMITENTE VENDEDOR. Es entendido que EL PROMITENTE VENDEDOR entregará la construcción del proyecto en las mismas condiciones y especificaciones ofrecidas, pero podrá sin ningún tipo de preaviso, modificarlas, sustituirlas y/o reemplazarlas en todo o en parte por acabados similares y de igual o superior calidad, cuando no le fuere posible instalar las inicialmente ofrecidas ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, escasez o mejor oferta en el mercado de productos similares. De igual forma EL PROMITENTE COMPRADOR declara y acepta que mientras se esté adelantando el proceso constructivo, se pueden presentar ajustes, adecuaciones, reformas y/o modificaciones de construcción al proyecto y por lo tanto y mientras no se haya hecho entrega de la totalidad de las unidades, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, faculta al **PROMITENTE VENDEDOR** para reformar, ajustar técnica y aritméticamente el proyecto, así como para solicitar, tramitar y obtener las licencias de esas adecuaciones, reformas y/o modificaciones ante la Curaduría Urbana y demás autoridades competentes. En todo caso en el evento de presentarse una modificación en el proyecto arquitectónico **EL PROMITENTE VENDEDOR**, deberá informar por escrito a **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO III: El proyecto en construcción denominado **SOLERI PARQUE RESIDENCIAL** será sometido al régimen de propiedad horizontal de acuerdo a la Ley 675 de Agosto del 2001 y demás normas concordantes, señalando que El PROMITENTE VENDEDOR queda facultado de manera expresa para establecer en forma unilateral el Reglamento de Propiedad Horizontal a que queda sometido el proyecto urbanístico a desarrollar.

SEGUNDA –OBJETO DEL CONTRATO-: EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender a **EL PROMITENTE COMPRADOR** quienes a su vez promete comprar a aquel al mismo título el siguiente bien inmueble que forma parte del proyecto urbanístico de propiedad horizontal "**SOLERI PARQUE RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA**" referido en los antecedentes; bien raíz objeto del contrato que se describe y determina así : **TORRE 1 APARTAMENTO 904:** Hace parte del Conjunto **SOLERI PARQUE RESIDENCIAL –ETAPA I–** ubicado en el barrio Chapinero del Municipio de Bucaramanga; con acceso por la portería común cuya nomenclatura es: **CALLE 3 NÚMERO 15-05/71.** Apartamento **Tipo B.** Tiene un **área total construida de 58,11 metros cuadrados** aproximadamente; su área privada construida es de 52,68 metros cuadrados aproximadamente. **Consta de:** sala-comedor, baño auxiliar, tres alcobas (la principal con baño), cocina y zona de ropas y contará con el **parqueadero para vehículo** de uso exclusivo No. 166 y la **Bodega** No. 79 del sótano No. 03 de la Primera Etapa. Se encuentra comprendido dentro de los **siguientes linderos perimetrales y medidas aproximadas:** Del punto 1 al punto 2, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 6.40 y 0.12 metros, pantalla estructural al medio con el apartamento 903 de la misma torre. Del punto 2 al punto 3, en línea recta y longitud 0.40 metros, muro al medio con el apartamento 903 de la misma torre. Del punto 3 al punto 4, en línea quebrada y longitudes

sucesivas de 2.73 y 0.40 metros, fachada al medio con vacío hacia terraza de locales comunes de la copropiedad en piso 2. Del punto 4 al punto 5, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 0.40, 1.00 y 0.30 metros, con columna estructural. Del punto 5 al punto 6, en línea recta y longitud de 2.75 metros, fachada al medio con vacío hacia terraza de locales comunes de la copropiedad en piso 2. Del punto 6 al punto 7, en línea quebrada y longitud de 0.20 y 1.40 metros, pantalla estructural al medio con vacío hacia terraza de locales comunes de la copropiedad en piso 2. Del punto 7 al punto 8, en línea recta y longitud de 6.65 metros, pantalla estructural al medio en parte con vacío hacia terraza de locales comunes de la copropiedad en piso 2, en parte con foso de ascensor y en parte con hall de ascensor. Del punto 8 al punto 9, en línea recta y longitud de 0.30 metros, con ducto común. Del punto 9 al punto 10, en línea recta y longitud de 2.30 metros, con vacío de ventilación e iluminación. Del punto 10 al punto 11, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 0.85 y 0.35 metros, con ducto común. Del punto 11 al punto 12, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 2.20 y 2.10 metros, con vacío de ventilación e iluminación. Del punto 12 al punto 13, en línea recta y longitud de 1.55 metros, con zona común de circulación peatonal. Del punto 13 al punto 14, en línea recta y longitud de 0.30 metros, con ducto común. Del punto 14 al punto 1 inicial, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 1.50 y 1.05 metros, con punto fijo común y el acceso al apartamento. Por el **NADIR,** con placa común de entrepiso que lo separa del apartamento 804 de la misma torre. Por el **CENIT,** en altura de 2.40 metros, con placa común de entrepiso que lo separa del apartamento 1004 de la misma torre.

PARÁGRAFO I: Se entregará el inmueble con las especificaciones y acabados descritos en el anexo uno (01) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS TIPOS DE APARTAMENTOS, ÁREAS Y ACABADOS.

PARÁGRAFO II: No obstante la mención de áreas y medidas, el contrato se celebra sobre cuerpo cierto lo que acepta expresamente **EL PROMITENTE COMPRADOR.**

PARÁGRAFO III: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará la construcción del inmueble en las mismas condiciones y especificaciones ofrecidas en el proyecto. En todo caso en el evento de presentarse una modificación en el proyecto arquitectónico **EL PROMITENTE VENDEDOR**, deberá informar por escrito a **EL PROMITENTE COMPRADOR.** Dichos cambios no deben en ningún caso desmejorar las especificaciones técnicas del mismo, como tampoco podrán ser considerados como incumplimiento de este contrato.

TERCERA– SERVICIOS PÚBLICOS Y MATRÍCULAS- El inmueble prometido en venta contará con los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural y el pago de las correspondientes matrículas serán por cuenta de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de acuerdo a los tiempos y requerimientos establecidos por las Empresas Prestadoras del respectivo servicio público, pero los reajustes posteriores a la instalación que exijan las empresas respectivas, serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR.** La conexión para la señal de televisión y la acometida telefónica de acuerdo a los planos de telecomunicaciones diseñados para el caso, estarán a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, sin embargo la instalación estará a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. (Esta cláusula aplica para los modelos de solución de vivienda M-14 o Modelo Catorce Años, Fondo de Solidaridad y Modelo de Atención Secuestrados) El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de **CIENTO DIECISIETE MILLONES CIENTO VEINTE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($117.120.600,oo)** el cual será cancelado por **EL PROMITENTE COMPRADOR AL PROMITENTE VENDEDOR**, de la siguiente forma:

a) La suma de **UN MILLON DE PESOS M/CTE ($1.000.000,oo)** que declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** haber recibido de manos de EL PROMITENTE COMPRADOR a través del recaudo identificado en la cuenta corriente No. 29161796520 convenio 37440 de Bancolombia.

b) La suma de **VEINTIUN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS MONEDA LEGAL ($21.838.642.oo),** o el saldo que a corte de 30 de Septiembre de 2014 reporte **La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía,** que incluye de manera global **Cesantías, Ahorros, Intereses y Compensación** registrados en la cuenta individual que está a nombre de **EL PROMITENTE COMPRADOR** a través del recaudo identificado en la cuenta corriente No. 29161796520 convenio 37440 de Bancolombia.

c) La suma de **DOCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL ($12.297.538.oo),**que serán cancelados de manos de EL PROMITENTE COMPRADOR con recursos propios en **UNA** (01) cuota el dia Treinta (30) de Noviembre de 2014, a través del recaudo identificado en la cuenta corriente No. 29161796520 convenio 37440 de Bancolombia.

d) El saldo, es decir, la suma de **OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE ($81.984.420,oo)** que será cancelada con recursos propios / el producto de un crédito hipotecario / el producto de un Leasing Habitacional Familiar aprobado por una entidad financiera y/o bancaria, el cual será desembolsado dentro de los Treinta (30) días siguientes a la presentación de la escritura pública de compraventa e hipoteca debidamente registrada, junto con el certificado de tradición y libertad donde conste dicha anotación.

PARAGRAFO I: El afiliado PROMITENTE COMPRADOR autoriza a la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, con la suscripción de la siguiente Promesa de CompraVenta, para efectuar la distribución y compromiso con destino al pago, de los valores que por concepto de Ahorros, Cesantías, Intereses y Compensación que se registren en su Cuenta Individual.

PARÁGRAFO II: La cancelación de las obligaciones de capital de que trata la presente cláusula deberán acreditarse en la Cuenta de corriente No. 29161796520 convenio 37440 de Bancolombia, a nombre de "GUIAR S.A.S" con Nit: 804.016-019-6 registrando en la referencia del formato de consignación el número del apartamento **(904).**

PARÁGRAFO III: En caso de mora en el cumplimiento de los pagos previstos en la presente cláusula, **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá hacer la cancelación de la cuota adeudada en un plazo máximo de treinta (30) días calendarios, contados a partir de la fecha en que ha debido efectuarse el pago con los respectivos intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la Ley, de conformidad con la certificación expedida por la Superintendencia Financiera aunque esto no debe tomarse como prórroga de plazo o renovación de la obligación y las sumas canceladas se imputarán primero a pago de intereses de mora y por último a capital.

PARÁGRAFO IV: El incumplimiento en el pago de tres (03) cuotas o más convenidas en la presente cláusula faculta al PROMITENTE VENDEDOR para declarar resuelto ipso-jure el presente contrato de forma unilateral, y disponer libremente del inmueble en cualquier negocio, devolviendo a LOS PROMITENTE COMPRADOR dentro término de los sesenta (60) días siguientes a la notificación de incumplimiento, los dineros recibidos a buena cuenta del precio, previo descuento de la suma equivalente al 20% del valor total referido en la orden de compra como cuota inicial del precio del inmueble prometido en venta, mediante el giro de un cheque a la orden de LOS PROMITENTE COMPRADOR, título valor que quedará a disposición de éstos en las oficinas del PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO V: En el caso de que **EL PROMITENTE COMPRADOR** opte por utilizar una financiación inferior a la suma señalada o decidan no utilizarla, deberán cancelar la diferencia a más tardar el día hábil inmediatamente anterior a la fecha fijada para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa a través de la cual se perfeccione el presente contrato.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATICIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMPETENTE
Instrucción Administrativa 04 del 12 de marzo de 2012

PARÁGRAFO VI: De acuerdo a las políticas de venta que rigen el proyecto SOLERI PARQUE RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA por el pago anticipado del 30% del valor total del apartamento, será otorgado a **EL PROMITENTE COMPRADOR** un descuento que ascenderá a la suma de UN MILLON SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.700.000,oo) el cual será aplicado sobre el saldo restante señalado en el literal "d" de la cláusula cuarta una vez se haga efectivo el cumplimiento de la forma de pago pactada en los literales "b" y "c" ibídem. En el caso de que **EL PROMITENTE COMPRADOR** opte por modificar la forma de pago o no cumpla con lo pactado en la cláusula CUARTA, perderá la posibilidad de reclamar el descuento antes mencionado, debiendo someterse a una nueva negociación.

QUINTA- LIBERTAD DEL INMUEBLE- EL PROMITENTE VENDEDOR, garantiza que el inmueble objeto del presente contrato es de su exclusiva propiedad y no ha sido enajenado a ninguna otra persona, que lo posee natural, quieta y pacíficamente; que se encuentra libre de embargos, demandas civiles, censo, anticresis, arrendamiento por escritura y en general cualquier otra forma de limitación de dominio.

SEXTA: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO PROMETIDO.- La compraventa prometida se celebrará el **Dieciséis (16) de Noviembre de Dos Mil Quince (2015) a las 3:00 pm en la Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga**, siempre y cuando se haya confirmado la cancelación de los valores establecidos en la cláusula CUARTA y EL PROMITENTE COMPRADOR haya suscrito todos los documentos que exige GUIAR S.A.S incluidos los títulos valores.

PARÁGRAFO I: Para el otorgamiento de la escritura pública con la cual se perfeccione el presente contrato, EL PROMITENTE COMPRADOR debe estar a paz y salvo por todo concepto con el PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO II: EL PROMITENTE VENDEDOR, tendrá la opción de trasladar la fecha de la firma de la escritura pública cuando se presente un caso fortuito o fuerza mayor o por circunstancias imprevistas o imprevisibles que afecten el normal desarrollo del proyecto inmobiliario. En todo caso la fecha para el otorgamiento de la Escritura Pública no podrá exceder de (4) meses contados a partir de la superación del hecho que provocó la suspensión, debiendo EL PROMITENTE VENDEDOR comunicar a EL PROMITENTE COMPRADOR tal circunstancia mediante envió comunicación escrita.

PARÁGRAFO III: EL PROMITENTE VENDEDOR queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega del Inmueble prometido en venta en la fecha pactada por motivos de fuerza mayor o caso fortuito o por circunstancias imprevistas o imprevisibles que afecten el normal desarrollo del proyecto inmobiliario, caso en el cual El PROMITENTE VENDEDOR se obliga a comunicar previamente dicha situación a EL PROMITENTE COMPRADOR.

SÉPTIMA –IMPUESTOS- El PROMETIENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble prometido en venta se entregará completamente a Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial y de Valorización, tasas o contribuciones de conformidad con la liquidación efectuada por las entidades competentes y que se cause hasta el día en que se suscriba la escritura pública de perfeccionamiento del presente contrato de promesa de compraventa, pero no quedará obligado al pago de impuesto predial, ni de tasas, contribuciones, valorizaciones o reajustes de estos que se cause con posterioridad a la firma de la Escritura Pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato, pues estarán a cargo exclusivo de EL PROMITENTE COMPRADOR.

OCTAVA: GASTOS DE OTORGAMIENTO- Los gastos que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa mediante la cual se perfeccionará el presente contrato, incluyendo los gastos notariales, los de su registro y Boleta Fiscal, serán por partes iguales entre EL PROMITENTE COMPRADOR Y EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO I: Los gastos de Hipoteca y del crédito con la Corporación financiera o bancaria tales como Notariales, de Registro, Boleta Fiscal, Timbres del pagaré, estudio del crédito, Honorarios de Abogado y Avalúo serán a expensas De EL PROMITENTE

COMPRADOR. Y los gastos de retención en la fuente serán a expensas del PROMITENTE VENDEDOR.

NOVENA: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE: El inmueble será entregado por el PROMITENTE VENDEDOR a EL PROMITENTE COMPRADOR, el día hábil siguiente a la suscripción de la Escritura Pública mediante la cual se solemniza el contrato prometido, debidamente protocolizada, siempre y cuando a ese momento haya quedado pagado el precio del inmueble y extinguida en virtud del pago real y material la obligación respectiva de pago del precio. Si la compraventa prometida tuviere que celebrarse sin estar pagado el precio del inmueble, para efectos entre otros del desembolso de créditos que ha de asumir EL PROMITENTE COMPRADOR a fin de cumplir la obligación respectiva, la entrega del inmueble se postergará hasta el día hábil inmediatamente siguiente a aquel en que LOS PROMITENTE COMPRADOR haya cumplido todas y cada una de las obligaciones a su cargo en especial las contenidas en el parágrafo IV de la cláusula CUARTA del presente documento, en el entretanto surge a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR, para ese entonces COMPRADORES, la obligación de asumir y pagar los impuestos predial y complementarios del inmueble, las tasas o contribuciones de valorización, las cuotas ordinarias o extraordinarias de propiedad horizontal y los servicios públicos que se facturen respecto del inmueble, todo ello desde la misma fecha de la escritura de compraventa.

PARÁGRAFO. Si se celebrare la compraventa prometida sin haberse pagado la totalidad de precio, pasados sesenta (60) días calendario de la fecha de la compraventa sin efectuarse el pago del saldo del precio, se causarán a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR los intereses comerciales de mora sobre el saldo insoluto. En todo caso, el término para pagar el saldo del precio no podrá exceder de noventa (90) días calendarios pues llegado ese día se tendrá por incumplido tanto el presente contrato como el de compraventa celebrada, así se haya allí renunciado a la condición resolutoria tácita.

DECIMA: INCUMPLIMIENTO: En caso de incumplimiento por cualquier causa, de las obligaciones consignadas en el presente contrato, en especial las contenidas en la cláusula CUARTA del presente documento por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, dará autorización al PROMITENTE VENDEDOR a descontar la suma equivalente a la cuota de separación que corresponde al 20% del valor total referido como cuota inicial del precio del inmueble prometido en venta, de acuerdo al plan de pagos consignado en la respectiva orden de compra, que para todos los efectos legales hará parte integral del presente documento. Lo mismo aplicará en el evento de generarse desistimiento del negocio por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR. En caso de generarse desistimiento del presente contrato y éste sea imputable al PROMITENTE VENDEDOR, estará obligado a devolver los valores entregados por LOS PROMITENTE COMPRADOR, reconociendo un interés equivalente a la corrección monetaria, sin retribución adicional alguna, devolución que por trámites internos se hará en un plazo máximo de sesenta (60) días, sin que LOS PROMITENTE COMPRADOR puedan exigir pago de intereses adicionales ni indexaciones por la devoluciones efectuadas.

DECIMA PRIMERA: SUSPENSIÓN DE LOS PLAZOS. Se pacta expresamente entre las partes que además de las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito previstas en la ley, se entiende que se genera ipso jure suspensión de plazos y por tanto durante el lapso respectivo no corren los términos del mismo para el cumplimiento de las obligaciones del PROMITENTE VENDEDOR frente a las siguientes situaciones que se surjan: (a) Alteración del orden público (b) Huelga o cesación de actividades por parte de proveedores de concretos, mampostería, siderúrgica, maquinaria y equipo indispensable para la construcción (c) Demora injustificada en la instalación y funcionamiento de los servicios públicos por parte de las empresas prestadoras de los mismos (d) Demora injustificada en recibirse la obra por parte de las autoridades urbanísticas y expedir los finiquitos respectivos (e) Acciones legales de terceros que impliquen la imposición de un statu quo por parte de las autoridades de policía (f) Accidentes que surjan dentro de la ejecución de las obras del proyecto urbanístico de vivienda, tales como, sin limitarse a ello, derrumbamiento de taludes, inundaciones, lluvias excesivas, accidentes y averías de equipos utilizados en la ejecución de

las obras, huelga o cesación de actividades del personal de empleados, o de contratistas, o de subcontratistas, y demás actos o hechos afines, conexos o derivados de los anteriores.

DECIMA SEGUNDA: CESIÓN DEL CONTRATO: EL PROMITENTE COMPRADOR se obligan a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que para ella se derivan del presente contrato en forma total o parcial sin que previamente se haya otorgado autorización expresa y escrita del PROMITENTE VENDEDOR.

DECIMA TERCERO: REFORMAS: En el evento que EL PROMITENTE COMPRADOR soliciten una reforma al inmueble, ésta se podrá aceptar si esta se efectúa dentro de los 30 días siguientes de la firma del presente contrato y siempre y cuando las condiciones del proyecto lo permitan. EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de aprobación del tipo de reforma para lo cual deberá suscribirse el respectivo contrato de obra u otrosí. En todo caso la ejecución de reformas no modifica ni varia los plazos para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR, pero si tendrá injerencia en los plazos a cargo del PROMITENTE VENDEDOR específicamente para la entrega del inmueble. Si la reforma solicitada es aprobada y ejecutada en el evento de un retiro o desistimiento deberá efectuar la cancelación del valor total de la misma. Si a la fecha del desistimiento o retiro existiesen cuotas pendientes de pago por concepto de reforma, EL PROMITENTE VENDEDOR queda a partir de la celebración del presente contrato autorizado para descontar los valores adeudados de los dineros recibidos por concepto del precio del inmueble.

DECIMA CUARTA: DECLARACIÓN DE ORIGEN DE LOS FONDOS: EL PROMITENTE COMPRADOR declara que los recursos materiales y económicos que ha entregado o que entregará para el pago del precio del presente contrato y del inmueble prometido en venta, proviene de su actividad comercial, profesional, de servicio, etc, lo que implica que la misma es lícita y que esos recursos están ausentes de procedencia derivada de actividades contrarias a la ley. Se deja expresa constancia de la indagación directa y concreta que el PROMITENTE VENDEDOR ha hecho del origen de los fondos de EL PROMITENTE COMPRADOR quien en la declaración acá emitida ha actuado con la más diáfana y absoluta buena fe, expresando su actividad y la procedencia de los recursos.

DECIMA QUINTA: CLAUSULA CONCILIATORIA. Todas las diferencias que pudieran surgir entre las partes, incluidas las relativas a celebración, eficacia, interpretación, desarrollo, ejecución e inclusive liquidación del contrato, serán resueltas directamente por ellas hasta donde les sea posible. Si persistiesen las diferencias, las partes acuerdan someterla inicialmente al trámite Conciliatorio, el cual se surtirá ante el CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, cumpliendo con las formalidades establecidas en la Ley 446 de 1.998 y demás normas que la reglamenten, aclaren, modifiquen o deroguen.

DECIMA SEXTA: CLAUSULA COMPROMISORIA.- Si la diferencia o controversia relativa a este contrato, a su ejecución, cumplimiento o incumplimiento, que se presente entre los contratantes, no se pudiere resolver a través de la Conciliación, se someterá a decisión arbitral. Actuará un (1) árbitro designado de común acuerdo por las partes, a falta de acuerdo sobre su nombramiento, se faculta al Director del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bucaramanga para que haga el nombramiento. El árbitro decidirá en Derecho sometiéndose a las normas sobre Arbitraje y al Reglamento del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bucaramanga lugar que se determina para la instalación y funcionamiento del Tribunal de Arbitramento.

DECIMA SEPTIMA: DIRECCIONES: Para todos los efectos del presente negocio, se estipulan las siguientes direcciones de las partes: EL PROMITENTE VENDEDOR en la carrera 30 No. 33-52 del municipio de Bucaramanga Teléfono: 6323272, EL PROMITENTE COMPRADOR en la CALLE 16 AN No. 27 A 17 VILLA ELENA 1 del municipio de Bucaramanga. TELÉFONO: 3178758554 Y 3182682502. Mail: cesar_rueda_1988@hotmail.com

DECIMA OCTAVA: VIGENCIA: El presente contrato de promesa de compraventa recoge todas las obligaciones derivadas de ofertas y propuestas escritas y verbales y reemplaza todos y cada uno de los acuerdos previos orales y escritos por y entre las partes celebrados; contiene todos los términos y condiciones acordados entre **EL PROMITENTE COMPRADOR** y **PROMITENTE VENDEDOR** con respecto al tema específico de la promesa de compraventa y la compraventa prometida. Este acuerdo puede ser modificado solo por un instrumento posterior escrito ejecutado por las partes directamente o por sus representantes con capacidad y autorización debida.

DECIMA NOVENA: LEGALIZACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.- Para la legalización del presente contrato las partes deberán reconocer sus firmas y el contenido del mismo ante Notario Público.

Mediante la suscripción de este documento, las partes contratantes reconocen y aceptan que los términos y cláusulas descritos anteriormente constituyen un contrato de carácter vinculante entre las partes y en constancia se firma en la ciudad de Bucaramanga en dos (2) copias del mismo tenor con OCHO (08) folios cada una, el día SIETE (07) de Noviembre de Dos Mil Catorce (2014).

EL PROMITENTE COMPRADOR

MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO
C.C. No. 1.098.605.855 de Bucaramanga

EL PROMITENTE VENDEDOR

LILIANA CABALLERO ROJAS
C.C. 63.514.357 de Bucaramanga
GUIAR, Grupo de Inversiones en Arquitectura S.A.S.

Vo Bo Jurídico: JIG Vo Bo Contabilidad: SMR Elaboró: VR

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga, hace constar : que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO
CC 63514357
CABALLERO ROJAS
LILIANA
11/11/2014 11:42:09 AM

Quien declaró que su contenido es cierto y que la firma que en el aparece es la suya.

63514357 Bga

Firma Declarante

11 NOV. 2014

REPÚBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
NOTARIO DÉCIMO DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

HOJA ADICIONAL PARA PRESENTACIÓN DE FIRMA ANTE NOTARIO PUBLICO

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En el despacho de la Notaria Tercera del Círculo de Bogotá D.C., el día **24/11/2014 09:05 a.m** se presento:
RUEDA MURILLO MIGUEL ANTONIO
quien se identificó con:
CC. No. 1.098.605.855 de BUCARAMANGA
y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar que a continuación estampa por su expresa solicitud. En constancia firma:

Huella

FIRMA DEL DECLARANTE

MANUEL J. CAROPRESE MENDEZ
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BOGOTA

Func.o: JESSICA JULIETH MEDINA RIVERA

Jessica Medina

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATICIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE
Instrucción Administrativa 04 del 12 de marzo de 2012

OTROSI No. 1 AL DOCUMENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO 904 DE LA PRIMERA ETAPA DE SOLERI PARQUE RESIDENCIAL

Entre los suscritos a saber: de una parte **LILIANA CABALLERO ROJAS,** mayor de edad, vecina de Bucaramanga Santander, identificada con cédula de ciudadanía número 63.514.357 expedida en Bucaramanga (Santander), obrando en este acto en su calidad de representante legal de **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S.,** sociedad legalmente constituida conforme a las leyes civiles colombianas mediante Escritura Pública número dos mil setenta y cuatro (2.074) del veintiséis (26) de Septiembre de dos mil tres (2003), otorgada en la Notaría 10 del círculo de Bucaramanga y transformada al tipo de sociedad por acciones simplificadas mediante documento privado No. 14 de fecha Veinte (20) de Diciembre de Dos Mil Once (2011) y debidamente inscrita el veintisiete (27) de Diciembre de Dos Mil Once (2011) bajo el No. 96788 del libro 9 en la cámara de comercio de Bucaramanga con matricula mercantil número 05-107509-16 del diecisiete (17) de octubre de dos mil tres (2003), con domicilio en Socorro (Santander), identificada con el Nit. **804.016.019-6** y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR,** y de la otra parte el señor **MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO** de estado civil soltero, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.098.605.855 de Bucaramanga y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR,** por el presente ***otro sí*** deciden modificar el documento de Promesa de Compraventa suscrito entre las mismas partes de fecha día SIETE (07) de Noviembre de Dos Mil Catorce (2014), toda vez que por solicitud expresa de **EL PROMITENTE COMPRADOR,** señor **MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO,** deberá ser incluido el señor **CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO,** identificado con cédula de ciudadanía No.1.098.662.426 de Bucaramanga, de estado civil soltero, como titular del **CINCUENTA** (50%) POR CIENTO de los derechos de compra del bien raíz objeto del contrato que se describe y determina así, toda vez que:

1. **GUIAR S.A.S** adelanto los trámites para desarrollar, construir y comercializar un proyecto urbanístico de vivienda denominado "**SOLERI PARQUE RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA**", sobre un lote de terreno con un área total de CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (5.231 M²) aproximadamente ubicado en la ciudad de Bucaramanga, distinguido con la nomenclatura urbana Calle 3 N. 15-63 Barrio Chapinero, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 300-97522** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cédula catastral No. 68001010601180003000, cuyos linderos son los determinados en la Escritura Pública Número Tres Mil Quinientos Cincuenta y Tres (No. 3553) de fecha cuatro (04) de Septiembre de Dos Mil Doce (2012) otorgada en la Notaria Decima (10) del Circulo Notarial de Bucaramanga, debidamente registrada el día Doce (12) de Septiembre de Dos Mil Doce (2012) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

2. El anterior lote de terreno fue adquirido por la sociedad GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S. por Restitución en Fiducia mercantil de Fiduciaria Corficolombiana S.A. – patrimonio autónomo denominado FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SOLERI CONSTRUCTORA GUIAR, fideicomiso Soleri Parque Residencial según escritura TRES MIL CIENTO TREINTA Y DOS (3132) del 16 de Septiembre de Dos Mil Trece (2013) otorgada en la Notaria Decima (10) del Circulo Notarial de Bucaramanga, debidamente registrada el día Veintiuno (21) de Octubre de Dos Mil Trece (2013) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

3. El proyecto urbanístico de propiedad horizontal "**SOLERI PARQUE RESIDENCIAL**" referido en los antecedentes y que hace parte del globo de terreno identificado con matricula inmobiliaria No. 300-97522 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, se desarrolla **en tres (3) etapas**.

4. En virtud del desarrollo por etapas del proyecto **SOLERI PARQUE RESIDENCIAL**, mediante escritura Quinientos Ochenta (580) del Primero (01) de Marzo de Dos Mil Catorce (2014) otorgada en la Notaria Decima (10) del Circulo Notarial de Bucaramanga, debidamente registrada el día Tres (03) de Marzo de Dos Mil Catorce (2014) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y de conformidad con el plano aprobado y con la Licencia de Subdivisión, Modalidad: Reloteo, número 68001-2-14-0041 expedida el Veintiocho (28) de Febrero de Dos Mil Catorce (2014) por la Curaduría Urbana de Bucaramanga Nº 2, la sociedad GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S., procedió a relotear el predio de mayor extensión, distinguido con la Matrícula Inmobiliaria número **300-97522** en tres (3) lotes que se denominaron: **LOTE SOLERI PRIMERA ETAPA; LOTE SOLERI**

REPUBLICA DE COLOMBIA
Dpto. de Santander
NOTARIA 1ª PRIMERA
BUCARAMANGA

SEGUNDA ETAPA y **LOTE SOLERI TERCERA ETAPA;** los cuales, de acuerdo con el plano que se protocolizó con la escritura numero Quinientos Ochenta (580) del Primero (01) de Marzo de Dos Mil Catorce (2014) otorgada en la Notaria Decima (10) del Circulo Notarial de Bucaramanga, identificó el de la PRIMERA ETAPA así:

a) ***CUARTA: DESENGLOBE (...) "LOTE SOLERI PRIMERA ETAPA:*** *Ubicado en el barrio Chapinero, jurisdicción del Municipio de Bucaramanga; con área de* ***1.943.15*** *metros cuadrados aproximadamente, y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas aproximadas: Por el NORTE, del punto L-10 al punto L-4, en una distancia de 34.75 metros, alinderando con el Lote Soleri Tercera Etapa; del punto L-4 al punto L-5, en una distancia de 33.12 metros, alinderando con predio vecino; Por el ORIENTE, del punto L-5 al punto L-6, en una distancia de 18.74 metros, alinderando con predio vecino; Por el SUR, del punto L-6 al punto L-7, en una distancia de 64.38 metros, alinderando con andén adyacente a la Calle 3; Por el Occidente, del punto L-7 al punto L-10 cerrando el polígono, en una distancia de 33.59 metros, alinderando con el Lote Soleri Segunda Etapa". (...)*

5. Al anterior lote le fue asignado por la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos de Bucaramanga el número de Matrícula Inmobiliaria 300-374127 y a su vez cerrado el folio matriz (No. 300-97522).

6. Mediante escritura No. 01552 del Cinco (05) de Mayo de Dos Mil Quince (2015) otorgada en la Notaria Decima (10) del Circulo Notarial de Bucaramanga, se constituyó el reglamento de propiedad horizontal de SOLERI PARQUE RESIDENCIAL, asignándose el correspondiente folio de matrícula a cada una de las unidades privadas de la PRIMERA ETAPA, correspondiéndole al apartamento **904** el folio de M.I No. 300-389812

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, se modifica la **CLAUSULA PRIMERA** de la promesa de compraventa en el sentido de indicar que el Folio de M.I. No. 300-97522 correspondiente al lote de mayor extensión, junto con el Folio de M.I. No. 300-374127 correspondiente al lote denominado SOLERI PRIMERA ETAPA se encuentran cerrados, y en consecuencia el folio de M.I asignado al apartamento **904** es el número 300-389812 el cual deberá considerarse de ahora en adelante para todos los trámites legales y financieros.

CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de **CIENTO QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($115.420.000,oo),** el cual será cancelado por **LOS PROMITENTES COMPRADORES AL PROMINENTE VENDEDOR,** de la siguiente forma:

a) La suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE ($34.938.642,oo)** que declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** haber recibido a través del recaudo identificado en las cuentas de la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA No. 1107300014997 y Bancolombia No. 29161796520.

b) El saldo final contra escritura, es decir, la suma **OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL ($80.481.358,oo),** que será cancelada con recursos propios / el producto de un Leasing Habitacional Familiar aprobado por una entidad financiera y/o bancaria, el cual será desembolsado dentro de los Treinta (30) días siguientes a la presentación de la escritura pública de compraventa e hipoteca debidamente registrada, junto con el certificado de tradición y libertad donde conste dicha anotación.

PARÁGRAFO I: La cancelación de las obligaciones de capital de que trata la presente cláusula deberán acreditarse en la Cuenta de corriente No. 29161796520 convenio 37440 de Bancolombia, a nombre de "GUIAR S.A.S" con Nit: 804.016-019-6 registrando en la referencia del formato de consignación el número del apartamento del proyecto SOLERI PARQUE RESIDENCIAL **(904).**

PARÁGRAFO II: El incumplimiento en el pago del literal b convenido en la presente cláusula faculta al PROMITENTE VENDEDOR para declarar resuelto ipso-jure el presente contrato de forma unilateral, y disponer libremente del inmueble en cualquier negocio, devolviendo a LOS PROMITENTES COMPRADORES dentro término de los sesenta (60) días siguientes a la

REPUBLICA DE COLOMBIA
Dpto. de Santander
NOTARIA 1ra PRIMERA
BUCARAMANGA

OTROSI No. 1 AL DOCUMENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO 904 DE LA PRIMERA ETAPA DE SOLERI PARQUE RESIDENCIAL

notificación de incumplimiento, los dineros recibidos a buena cuenta del precio, previo descuento de la suma equivalente al 20% del valor total referido en la orden de compra como cuota inicial del precio del inmueble prometido en venta, mediante el giro de un cheque a la orden de LOS PROMITENTES COMPRADORES, título valor que quedará a disposición de éstos en las oficinas del PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO III: En el caso de que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** opte por utilizar una financiación inferior a la suma señalada o decidan no utilizarla, deberán cancelar la diferencia a más tardar el día hábil inmediatamente anterior a la fecha fijada para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa a través de la cual se perfeccione el presente contrato.

Los demás términos y condiciones establecidos en el documento de Promesa de Compraventa, suscrito el día SIETE (07) de Noviembre de Dos Mil Catorce (2014), no modificados por el presente otro sí permanecen vigentes en todo su contenido. Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente otro sí en Dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor legal, el día DIECISEIS (16) de Octubre de Dos Mil Quince (2015).

LOS PROMITENTES COMPRADORES

MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO
C.C. 1.098.605.855 de Bucaramanga

CESAR AUGUSTO Rueda Murillo
CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO
C.C. 1.098.662.426 de Bucaramanga

EL PROMITENTE VENDEDOR

LILIANA CABALLERO ROJAS
C.C. 63.514.357 de Bucaramanga
GUIAR, Grupo de inversiones en Arquitectura S.A.S.

NOTARIA 1ª PRIMERA
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
Ante el suscrito Notario Primero titular del Circulo de Bucaramanga compareció:
CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO
CC 1098662426 TP
identificado conforme aparece abajo de su nombre y manifestó, que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.
En constancia se firma en Bucaramanga, el 16/10/2015 a las 12:52:40 PM.
1098662426
CESAR AUGUSTO Rueda Murillo
El compareciente
141354
DIEGO ALFONSO RUEDA GOMEZ
Notario Primero titular

NOTARIA 1ª PRIMERA
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
Ante el suscrito Notario Primero titular del Circulo de Bucaramanga compareció:
MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO
1098605855
CC 1098605855 TP
identificado conforme aparece abajo de su nombre y manifestó, que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.
En constancia se firma en Bucaramanga, el 16/10/2015 a las 02:15:39 PM.
1098605855
El compareciente
141357
DIEGO ALFONSO RUEDA GOMEZ
Notario Primero titular

NOTARIA 1ª PRIMERA
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
ADVERTENCIA NOTARIAL
"El presente documento no constituye título traslaticio de dominio ni es objeto de inscripción ante la oficina de registro de instrumentos públicos competente"
Instrucción Administrativa No. 04 del 12 de marzo de 2002

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga, hace constar : que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO

CC63514357

CABALLERO ROJAS
LILIANA

19/10/2015 09 51 46 AM

Quien declaró que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.

63514357 Bga

Firma Declarante

19 OCT 2015

REPÚBLICA DE COLOMBIA

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
NOTARIO DECIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notaría Décima
BUCARAMANGA

Bucaramanga, 13 de octubre de 2015

Señores
GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S.
PROYECTO SOLERI PARQUE RESIDENCIAL
Ciudad

Yo, **MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO** de estado civil soltero, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.098.605.855 de Bucaramanga, por medio de la presente me permito solicitar sea aceptada la cesión del cincuenta (50%) por ciento de mis derechos por compra del apartamento **904 de la Torre 1,** a favor del Señor **CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLLO,** de estado civil Soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.098.662.426 de Bucaramanga, domiciliado en la Calle 16 AN No.27A - 17, Teléfono 318-2682502, quien es conocedor del PRECIO Y LA FORMA DE PAGO del apartamento en mención.

Así, el valor pactado como precio de venta es la suma de **CIENTO QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($115.420.000,oo).** A la fecha se encuentra recibido por **LA CONSTRUCTORA** la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS MONEDA LEGAL ($34.938.642,oo)** a través del recaudo identificado en la cuenta corriente No. 29161796520 convenió 37440 de Bancolombia.

Agradecemos su colaboración,

CEDENTE,

MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO
C.C. 1.098.605.855 de Bucaramanga

CESIONARIO,

CESAR AUGUSTO Rueda Murillo
CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLLO
C.C. 1.098.662.426 de Bucaramanga

ACEPTADA,

LILIANA CABALLERO ROJAS
C.C. 63.514.357 de Bucaramanga
GUIAR, Grupo de inversiones en Arquitectura S.A.S.

NOTARIA 1ª PRIMERA
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el suscrito Notario Primero titular del Círculo de Bucaramanga compareció:

CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO

CC1098662426 TP

identificado conforme aparece abajo de su nombre y manifestó, que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.

En constancia se firma en Bucaramanga, el 16/10/2015 a las 12:52:40 PM.

CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO
1098662426

El compareciente
141354

DIEGO ALFONSO RUEDA GOMEZ
Notario Primero titular

NOTARÍA 1ª PRIMERA
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
ADVERTENCIA NOTARIAL
"El presente documento no constituye título traslaticio de dominio ni es objeto de inscripción ante la oficina de registro de instrumentos públicos competente"

NOTARIA 1ª PRIMERA
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el suscrito Notario Primero titular del Círculo de Bucaramanga compareció:

MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO
1098.605.855

CC1098605855 TP

identificado conforme aparece abajo de su nombre y manifestó, que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.

En constancia se firma en Bucaramanga, el 16/10/2015 a las 02:15:39 PM.

El compareciente
141357

DIEGO ALFONSO RUEDA GOMEZ
Notario Primero titular

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Decimo del circulo de Bucaramanga, hace constar : que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO

CC63514357

CABALLERO ROJAS
LILIANA

19/10/2015 09:51:46 AM

Quien declaró que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.

63514357 Bga

Firma Declarante

19 OCT 2015

REPÚBLICA DE COLOMBIA

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
NOTARIO DÉCIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notaría Décima
BUCARAMANGA

OTROSI No. 1 AL DOCUMENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO 904 DE LA PRIMERA ETAPA DE SOLERI PARQUE RESIDENCIAL

Entre los suscritos a saber: de una parte **LILIANA CABALLERO ROJAS**, mayor de edad, vecina de Bucaramanga Santander, identificada con cédula de ciudadanía número 63.514.357 expedida en Bucaramanga (Santander), obrando en este acto en su calidad de representante legal de **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida conforme a las leyes civiles colombianas mediante Escritura Pública número dos mil setenta y cuatro (2.074) del veintiséis (26) de Septiembre de dos mil tres (2003), otorgada en la Notaría 10 del círculo de Bucaramanga y transformada al tipo de sociedad por acciones simplificadas mediante documento privado No. 14 de fecha Veinte (20) de Diciembre de Dos Mil Once (2011) y debidamente inscrita el veintisiete (27) de Diciembre de Dos Mil Once (2011) bajo el No. 96788 del libro 9 en la cámara de comercio de Bucaramanga con matricula mercantil número 05-107509-16 del diecisiete (17) de octubre de dos mil tres (2003), con domicilio en Socorro (Santander), identificada con el Nit. **804.016.019-6** y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR,** y de la otra parte el señor **MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO** de estado civil soltero, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.098.605.855 de Bucaramanga y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR,** por el presente ***otro sí*** deciden modificar el documento de Promesa de Compraventa suscrito entre las mismas partes de fecha día SIETE (07) de Noviembre de Dos Mil Catorce (2014), toda vez que por solicitud expresa de **EL PROMITENTE COMPRADOR,** señor **MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO,** deberá ser incluido el señor **CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO,** identificado con cédula de ciudadanía No.1.098.662.426 de Bucaramanga, de estado civil soltero, como titular del **CINCUENTA** (50%) POR CIENTO de los derechos de compra del bien raíz objeto del contrato que se describe y determina así, toda vez que:

1. **GUIAR S.A.S** adelanto los trámites para desarrollar, construir y comercializar un proyecto urbanístico de vivienda denominado "**SOLERI PARQUE RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA**", sobre un lote de terreno con un área total de CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (5.231 M²) aproximadamente ubicado en la ciudad de Bucaramanga, distinguido con la nomenclatura urbana Calle 3 N. 15-63 Barrio Chapinero, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 300-97522** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cédula catastral No. 68001010601180003000, cuyos linderos son los determinados en la Escritura Pública Número Tres Mil Quinientos Cincuenta y Tres (No. 3553) de fecha cuatro (04) de Septiembre de Dos Mil Doce (2012) otorgada en la Notaria Decima (10) del Circulo Notarial de Bucaramanga, debidamente registrada el día Doce (12) de Septiembre de Dos Mil Doce (2012) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

2. El anterior lote de terreno fue adquirido por la sociedad GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S. por Restitución en Fiducia mercantil de Fiduciaria Corficolombiana S.A. – patrimonio autónomo denominado FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SOLERI CONSTRUCTORA GUIAR, fideicomiso Soleri Parque Residencial según escritura TRES MIL CIENTO TREINTA Y DOS (3132) del 16 de Septiembre de Dos Mil Trece (2013) otorgada en la Notaria Decima (10) del Circulo Notarial de Bucaramanga, debidamente registrada el día Veintiuno (21) de Octubre de Dos Mil Trece (2013) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

3. El proyecto urbanístico de propiedad horizontal "**SOLERI PARQUE RESIDENCIAL**" referido en los antecedentes y que hace parte del globo de terreno identificado con matricula inmobiliaria No. 300-97522 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, se desarrolla **en tres (3) etapas**.

4. En virtud del desarrollo por etapas del proyecto **SOLERI PARQUE RESIDENCIAL**, mediante escritura Quinientos Ochenta (580) del Primero (01) de Marzo de Dos Mil Catorce (2014) otorgada en la Notaria Decima (10) del Circulo Notarial de Bucaramanga, debidamente registrada el día Tres (03) de Marzo de Dos Mil Catorce (2014) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y de conformidad con el plano aprobado y con la Licencia de Subdivisión, Modalidad: Reloteo, número 68001-2-14-0041 expedida el Veintiocho (28) de Febrero de Dos Mil Catorce (2014) por la Curaduría Urbana de Bucaramanga Nº 2, la sociedad GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S., procedió a relotear el predio de mayor extensión, distinguido con la Matrícula Inmobiliaria número **300-97522** en tres (3) lotes que se denominaron: **LOTE SOLERI PRIMERA ETAPA; LOTE SOLERI**

SEGUNDA ETAPA y **LOTE SOLERI TERCERA ETAPA;** los cuales, de acuerdo con el plano que se protocolizó con la escritura numero Quinientos Ochenta (580) del Primero (01) de Marzo de Dos Mil Catorce (2014) otorgada en la Notaria Decima (10) del Circulo Notarial de Bucaramanga, identificó el de la PRIMERA ETAPA así:

a) ***CUARTA: DESENGLOBE (...) "LOTE SOLERI PRIMERA ETAPA:*** *Ubicado en el barrio Chapinero, jurisdicción del Municipio de Bucaramanga; con área de* ***1.943.15*** *metros cuadrados aproximadamente, y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas aproximadas: Por el NORTE, del punto L-10 al punto L-4, en una distancia de 34.75 metros, alinderando con el Lote Soleri Tercera Etapa; del punto L-4 al punto L-5, en una distancia de 33.12 metros, alinderando con predio vecino; Por el ORIENTE, del punto L-5 al punto L-6, en una distancia de 18.74 metros, alinderando con predio vecino; Por el SUR, del punto L-6 al punto L-7, en una distancia de 64.38 metros, alinderando con andén adyacente a la Calle 3; Por el Occidente, del punto L-7 al punto L-10 cerrando el polígono, en una distancia de 33.59 metros, alinderando con el Lote Soleri Segunda Etapa". (...)*

5. Al anterior lote le fue asignado por la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos de Bucaramanga el número de Matrícula Inmobiliaria 300-374127 y a su vez cerrado el folio matriz (No. 300-97522).

6. Mediante escritura No. 01552 del Cinco (05) de Mayo de Dos Mil Quince (2015) otorgada en la Notaria Decima (10) del Circulo Notarial de Bucaramanga, se constituyó el reglamento de propiedad horizontal de SOLERI PARQUE RESIDENCIAL, asignándose el correspondiente folio de matrícula a cada una de las unidades privadas de la PRIMERA ETAPA, correspondiéndole al apartamento **904** el folio de M.I No. 300-389812

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, se modifica la **CLAUSULA PRIMERA** de la promesa de compraventa en el sentido de indicar que el Folio de M.I. No. 300-97522 correspondiente al lote de mayor extensión, junto con el Folio de M.I. No. 300-374127 correspondiente al lote denominado SOLERI PRIMERA ETAPA se encuentran cerrados, y en consecuencia el folio de M.I asignado al apartamento **904** es el número 300-389812 el cual deberá considerarse de ahora en adelante para todos los trámites legales y financieros.

CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de **CIENTO QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($115.420.000,oo),** el cual será cancelado por **LOS PROMITENTES COMPRADORES AL PROMINENTE VENDEDOR,** de la siguiente forma:

a) La suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE ($34.938.642,oo)** que declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** haber recibido a través del recaudo identificado en las cuentas de la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA No. 1107300014997 y Bancolombia No. 29161796520.

b) El saldo final contra escritura, es decir, la suma **OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL ($80.481.358,oo),** que será cancelada con recursos propios / el producto de un Leasing Habitacional Familiar aprobado por una entidad financiera y/o bancaria, el cual será desembolsado dentro de los Treinta (30) días siguientes a la presentación de la escritura pública de compraventa e hipoteca debidamente registrada, junto con el certificado de tradición y libertad donde conste dicha anotación.

PARÁGRAFO I: La cancelación de las obligaciones de capital de que trata la presente cláusula deberán acreditarse en la Cuenta de corriente No. 29161796520 convenio 37440 de Bancolombia, a nombre de "GUIAR S.A.S" con Nit: 804.016-019-6 registrando en la referencia del formato de consignación el número del apartamento del proyecto SOLERI PARQUE RESIDENCIAL **(904).**

PARÁGRAFO II: El incumplimiento en el pago del literal b convenido en la presente cláusula faculta al PROMITENTE VENDEDOR para declarar resuelto ipso-jure el presente contrato de forma unilateral, y disponer libremente del inmueble en cualquier negocio, devolviendo a LOS PROMITENTES COMPRADORES dentro término de los sesenta (60) días siguientes a la

REPUBLICA DE COLOMBIA
Dpto. de Santander
NOTARÍA PRIMERA
BUCARAMANGA

OTROSI No. 1 AL DOCUMENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO 904 DE LA PRIMERA ETAPA DE SOLERI PARQUE RESIDENCIAL

notificación de incumplimiento, los dineros recibidos a buena cuenta del precio, previo descuento de la suma equivalente al 20% del valor total referido en la orden de compra como cuota inicial del precio del inmueble prometido en venta, mediante el giro de un cheque a la orden de LOS PROMITENTES COMPRADORES, título valor que quedará a disposición de éstos en las oficinas del PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO III: En el caso de que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** opte por utilizar una financiación inferior a la suma señalada o decidan no utilizarla, deberán cancelar la diferencia a más tardar el día hábil inmediatamente anterior a la fecha fijada para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa a través de la cual se perfeccione el presente contrato.

Los demás términos y condiciones establecidos en el documento de Promesa de Compraventa, suscrito el día SIETE (07) de Noviembre de Dos Mil Catorce (2014), no modificados por el presente otro sí permanecen vigentes en todo su contenido. Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente otro sí en Dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor legal, el día DIECISEIS (16) de Octubre de Dos Mil Quince (2015).

LOS PROMITENTES COMPRADORES

MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO
C.C. 1.098.605.855 de Bucaramanga

CESAR AUGUSTO Rueda Murillo
CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO
C.C. 1.098.662.426 de Bucaramanga

EL PROMITENTE VENDEDOR

LILIANA CABALLERO ROJAS
C.C. 63.514.357 de Bucaramanga
GUIAR, Grupo de inversiones en Arquitectura S.A.S.

NOTARIA 1ª PRIMERA
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
Ante el suscrito Notario Primero titular del Circulo de Bucaramanga compareció:
CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO
CC 1098662426 TP
identificado conforme aparece abajo de su nombre y manifestó, que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.
En constancia se firma en Bucaramanga, el 16/10/2015 a las 12:52:40 PM.
1098662426
CESAR AUGUSTO Rueda Murillo
El compareciente
141354
DIEGO ALFONSO RUEDA GOMEZ
Notario Primero titular

NOTARIA 1ª PRIMERA
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
Ante el suscrito Notario Primero titular del Circulo de Bucaramanga compareció:
MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO
1098-605.855
CC 1098605855 TP
identificado conforme aparece abajo de su nombre y manifestó, que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.
En constancia se firma en Bucaramanga, el 16/10/2015 a las 02:15:39 PM.
1098605855
El compareciente
141357
DIEGO ALFONSO RUEDA GOMEZ
Notario Primero titular

NOTARIA 1ª PRIMERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
ADVERTENCIA NOTARIAL
"El presente documento no constituye título traslaticio de dominio ni es objeto de inscripción ante la oficina de registro de instrumentos públicos competente"
(Instrucción Administrativa No. 04 del 12 de marzo de 2002)

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga, hace constar : que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO

CC63514357

CABALLERO ROJAS
LILIANA

19/10/2015 09:51:46 AM

Quien declaró que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.

63514357 Bga

Firma Declarante

19 OCT 2015

REPÚBLICA DE COLOMBIA

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
NOTARIO DÉCIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notaría Décima
BUCARAMANGA

Banco AV Villas

SOLICITUD DE VINCULACIÓN Y ENTREVISTA PERSONA NATURAL

248 Casa Fija

Código Asesor Externo:

Código Oficina: 901

Tipo de Solicitante: [X] Titular [ ] Autorizado [ ] Amparado [ ] Codeudor

PRODUCTOS SOLICITADOS

[ ] CDT Físico [ ] CDT Desmaterializado [ ] Cuenta Corriente sin sobregiro [ ] Cuenta Corriente con sobregiro

Cuenta de Ahorro: [ ] Cuenta Móvil [ ] Rentavillas Junior [ ] Villadiario [ ] Certivillas [ ] AFC [ ] Planaval

[X] Crédito Hipotecario [ ] Credivillas Personal* [ ] Tarjeta de Crédito [ ] Compra de BRP de Contado [ ] Compra de Cartera Consumo*

[ ] Libranza* [ ] Dinero Extra [ ] Anticipo de Nómina [ ] Compra de Cartera Tarjeta de Crédito* [ ] Compra de Cartera Hipotecario*

[ ] Otro Cual? _____ (*) Requiere adicionalmente el diligenciamiento de la Orden de Giro.

Garantía Ofrecida

[ ] Firma personal [ ] Firma de Codeudor [X] Hipotecaria [ ] Certificado Fondo Nacional de Garantías [ ] Endoso CDT [ ] Otro Cual? _____

INFORMACIÓN BÁSICA

Primer Nombre	Segundo Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
Miguel	Antonio	Rueda	Murillo

Tipo y Número de Identificación del Solicitante: [X] C.C. [ ] C.E. [ ] T.I. [ ] R.C. No. 1098605855

Fecha de Nacimiento: 19851223

Lugar de Nacimiento: Bucaramanga

Estado Civil: [X] Soltero [ ] Casado [ ] Unión Libre [ ] Separado [ ] Viudo

No. Personas a Cargo: [X] 0 [ ] 1 [ ] 2 [ ] 3 [ ] 4 [ ] Otro, Cuántas?

Último Nivel de Estudios Terminados: [ ] Primaria [ ] Secundaria [ ] Universitario [ ] Postgrado [X] Técnico [ ] Ninguno

Profesión / Ocupación u Oficio: patrullero

Zona Residencia: [ ] Rural [X] Urbana

Dirección Residencia: Calle 16AN # 27A 17

Barrio: Villa Helena

Ciudad de Residencia: Bucaramanga

Departamento de Residencia: Santander

Teléfono Residencia: 6339015

Número Celular: 3178758554

Plan de pago Celular: [X] Prepago [ ] Postpago

Dirección de Correo Electrónico (E-mail):

Tipo de Vivienda en la que Vive Actualmente: [ ] Propia con Hipoteca [X] Familiar [ ] Propia sin Hipoteca [ ] Arrendada

Nombre del Arrendador:

Teléfono del Arrendador: **Ciudad del Arrendador:** **Departamento del Arrendador:** **Valor Mensual Arriendo:** $

INFORMACIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA

Actividad Económica Principal: [X] Empleado [ ] Independiente [ ] Pensionado [ ] Rentista de Capital [ ] Transportador [ ] Hogar [ ] Estudiante [ ] Desempleado

Especifique la Actividad de la cual deriva más del 50% de sus ingresos: patrullero

Tiene participación en la empresa de la cual genera sus ingresos: [ ] Si especifique participación _____ % [X] No.

Nombre Empresa / Negocio: Policia Nacional

NIT Empresa / Negocio donde desarrolla su Actividad: 800141397-5

Dirección Empresa / Negocio: Carrera 59 # 26-21

Ciudad Empresa / Negocio: Bogotá

Departamento Empresa / Negocio: Cundinamarca

Teléfono Empresa / Negocio: 3159000 **Extensión:** 9441

Fax Empresa / Negocio: 0

Actividad Económica Empresa / Negocio / Empresa que paga la Pensión: [ ] Sector Privado [ ] Sector Público [X] Fuerzas Armadas [ ] Agricul. / Ganadería [ ] Otra, Cual? _____

Si usted es **Empleado** diligencie estos campos; si usted es Pensionado/Rentista de Capital diligencie el campo fecha de ingreso

Cargo: patrullero

Fecha de Ingreso: 20051009

Tipo de Contrato: [ ] Fijo [X] Indefinido [ ] Prestación de Servicios [ ] Labor Contratada [ ] Provisionalidad [ ] Otra, Cual? _____

Si usted es **Independiente / Transportador / Rentista de Capital**, diligencie estos campos

Años de Experiencia: **No. de Empleados:** **Fecha de Constitución Empresa / Negocio:**

ENVÍO DE CORRESPONDENCIA

[ ] Correo Electrónico - Contribuye al cuidado del medio ambiente [X] Residencia [ ] Empresa

INFORMACIÓN FINANCIERA

TOTAL INGRESOS MENSUALES	$ 3.379.493
TOTAL EGRESOS MENSUALES	$ 100.000
TOTAL ACTIVOS (Vehículos, inmuebles, maquinaria, etc.)	$ 35.000.000
TOTAL PASIVOS (Deudas financieras, otras deudas, etc.)	$ 0
DECLARA RENTA	SI [ ] NO [X]

Descripción Total Ingresos

Ingresos por Actividad Principal	$ 1.854.090
Otros Ingresos (Demostrables)*	$ 1.500.000
*Detalle Otros Ingresos	Empleado de I.C.E. Group

DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE BIENES Y/O FONDOS

Yo, Identificado con el nombre y documento de identidad, tal como lo he diligenciado en este documento, obrando en nombre propio, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, realizo la siguiente declaración de origen de fondos y/o bienes al Banco AV Villas, de conformidad con las normas establecidas por las autoridades para los clientes de las Entidades Financieras:

A) El origen de los dineros que deposito en mi cuenta y demás operaciones que tramito a través del Banco, proceden del giro ordinario de actividades lícitas.

B) No admitiré que terceros efectúen depósitos en mis cuentas con fondos provenientes de actividades ilícitas contempladas en el código penal colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione.

C) Declaro que el origen de mis recursos provienen de: Salario

A. Bajo su cargo esta la administración o disposición de recursos públicos? [ ] Si [X]

B. Las decisiones de su cargo influyen en la política ó impactan en la sociedad? [ ] Si [X]

C. La sociedad o los medios de comunicaciones lo identifican como un personaje público? [ ] Si [X]

F-06-288-14

Impreso por Impresos S.A. 97516

OPERACIONES INTERNACIONALES

Efectúa Operaciones Internacionales ☐ Si ☒ No

Señale el tipo de operación ☐ Importaciones ☐ Inversiones ☐ Recepción de Giros ☐ Envío de Giros ☐ Pago de Servicios ☐ Exportaciones ☐ Préstamos

Si posee productos en moneda extranjera, relaciónelos a continuación	País	Ciudad	Entidad

Tipo de Producto	No. de Producto	Monto / Saldo Actual	Moneda
☐ Cuenta ☐ Inversiones ☐ Créditos ☐ Otro, Cual?_____			

RELACIÓN DE TERRENOS Y BIENES RAÍCES

Tipo de Inmueble
☐ Casa ☐ Apartamento ☐ Bodega ☐ Oficina ☐ Local ☐ Consultorio ☐ Lote ☐ Otro, Cual? _____

Dirección	Ciudad	Valor Comercial
		$

Tipo de Inmueble
☐ Casa ☐ Apartamento ☐ Bodega ☐ Oficina ☐ Local ☐ Consultorio ☐ Lote ☐ Otro, Cual? _____

Dirección	Ciudad	Valor Comercial
		$

RELACIÓN DE MAQUINARIA, EQUIPOS Y VEHÍCULOS

Clase*	Modelo	Marca	Placa	Valor Comercial
				$
Clase*	Modelo	Marca	Placa	Valor Comercial
				$

* Maquinaria, equipo, automóvil, campero, camioneta, moto, taxi, de carga, de pasajeros, etc.

REFERENCIAS

	1. Nombres y Apellidos	Parentesco	Teléfono Fijo o Celular	Extensión
Referencia Familiar	Cesar Augusto Rueda	Hermano	3182682501	
	Dirección	**Ciudad**	**Departamento**	
	Calle 16AN # 27A 17	Bucaramanga	Santander	
	2. Nombres y Apellidos	**Parentesco**	**Teléfono Fijo o Celular**	**Extensión**
Referencia Familiar	Nini Johana Rojas	Hermana	3115735835	
	Ciudad	**Departamento**		
	Bucaramanga	Santander		
	3. Nombres y Apellidos	**Teléfono Fijo o Celular**	**Extensión**	
Referencia Personal	Luz Mayerli Olarcon	3168743460		
	Ciudad	**Departamento**		
	Bucaramanga	Santander		

INFORMACIÓN DEL PRODUCTO SOLICITADO

TARJETA DE CRÉDITO / DINERO EXTRA

☐ Tarjeta de Crédito Visa ☐ Tarjeta de Crédito Facilísima
☐ Tarjeta de Crédito MasterCard ☐ Dinero Extra

Desea pagar su Cuota:
☐ A mediados del mes
☐ Finales del mes

☐ Aumento de Cupo Tarjeta de Crédito
☐ Aumento de Cupo Dinero Extra

Si es aumento de cupo, especifique el número de la tarjeta / Dinero Extra

Cuota solicitada (Aplica únicamente para T.C. Facilísima)

CREDIVILLAS

Destino Crédito
☐ Compra de Cartera ☐ Gastos Personales ☐ Compra o Reparación de Activos - Personal ☐ Construcción o Reparaciones Locativas - Personal
☐ Educación ☐ Capital de Trabajo ☐ Compra o Reparación de Activos - Comercial ☐ Construcción o Reparaciones Locativas - Comercial
☐ Otros destinos

Valor Solicitado
$

Plazo (meses)
☐ 6 ☐ 18 ☐ 36 ☐ 60
☐ 12 ☐ 24 ☐ 48 Otro (entre 6 y 60 meses) _____

Deseo cancelar la cuota de mi crédito el día ☐ 1 ☐ 16 de cada mes.

LIBRANZAS

Valor Solicitado
$

Plazo (meses)
☐ 6 ☐ 18 ☐ 36 ☐ 60
☐ 12 ☐ 24 ☐ 48 ☐ 72

Destino Crédito
☐ Compra de Cartera
☐ Gastos Personales

F-06-288-14

CRÉDITO HIPOTECARIO

Destino Crédito

[X] Compra de Inmueble [ ] Libre Inversión: Gastos Personales ____ Capital de Trabajo ____ Compra o Reparación de Activos - Personal ____ Compra o Reparación de Activos - Comercial ____

[ ] Compra de Cartera Construcción o Reparaciónes Locativas - Personal ____ Construcción o Reparaciónes Locativas - Comercial ____

Otros destinos ____ Cuál destino _____

Valor de Crédito solicitado	Plazo Solicitado (Mínimo 60 Meses)	Tipo de moneda	Sistema de Amortización
$ 80.500.000 =	180 meses	[ ] UVR [X] Pesos	[ ] Abono constante a capital [X] Cuota Fija

Tipo de inmueble a Hipotecar

[X] Apartamento [ ] Casa [ ] Bodega [ ] Local [ ] Oficina [ ] Consultorio [ ] Otro, Cual? _____

El Inmueble a Hipotecar es:	Dirección del inmueble a Hipotecar	Ciudad del inmueble a Hipotecar	Departamento del inmueble a Hipotecar
[X] Nuevo [ ] Usado			

DILIGENCIAR ÚNICAMENTE PARA COMPRA DE INMUEBLE:

INFORMACIÓN DEL VENDEDOR

Nombre(s) y Apellido(s) / Razón Social			
Tipo y Número de Identificación: [ ] C.C. [ ] C.E. [ ] NIT. No.			
Dirección		Ciudad	
Teléfono	Extensión	Número de Crédito Vendedor	Nombre del Proyecto

FINANCIACIÓN

Crédito Solicitado Banco AV Villas	$ 80.500.000 =
Recursos Propios	$ 34.500.000 =
Otros Recursos	$ 0 =
Valor Total del Inmueble	$ 115.000.000 =

SOLICITUD DE INCLUSIÓN EN PÓLIZA DE VIDA (Deudor)

Nota Importante:

1. No firme sin antes leer y entender el contenido del presente documento.

2. La falta de veracidad en la declaración sobre su estado de salud, produciría la nulidad del contrato de seguro (Artículos 1058 y 1158 del Código de Comercio), consideración que usted acepta por medio de este documento.

1- Su estado de salud es normal? [X] SI [ ] NO

2. Padece o ha padecido enfermedades tales como: enfermedades congénitas, cardiacas, vasculares, renales, neurológicas, psiquiátricas, pulmonares, trastornos inmunológicos, VIH-SIDA, hipertensión arterial de cualquier grado, cáncer, tumores, cirrosis, diabetes o hiperglicemia de cualquier grado o enfermedad diferente? [ ] SI [X] NO

3. Ha sido sometido o le han programado tratamientos o intervenciones quirúrgicas en razón a enfermedades tales como las enunciadas anteriormente o por dolencias directamente relacionadas con ellas en forma causal o consecuencial? [ ] SI [X] NO

4. Sufre o ha sufrido enfermedades crónicas, síntomas, adicciones o vicios que incidan sobre su estado en salud? [ ] SI [X] NO

5. Le han prescrito medicamentos para consumir habitualmente? [ ] SI [X] NO

6. Se le han dictaminado alguna disminución en su capacidad laboral o funcional? [ ] SI [X] NO

7. Ejerce actividades, ocupación o profesión ilegales o fuera de los marcos de las normas legales? [ ] SI [X] NO

Si padece o ha padecido alguna enfermedad de las mencionadas anteriormente o diferente, ha sido intervenido quirurgicamente, se le ha diagnosticado con cualquier enfermedad, o le han prescrito medicamentos, favor aclarar y determinar el médico tratante y su número telefónico.

En este caso la constitución del seguro queda supeditada a la aprobación previa y expresa por parte de la Aseguradora

Autorización:
Autorizo expresamente a los médicos, hospitales, clínicas e instituciones de salud, para suministrar a la(s) compañía(s) de seguros de vida que ampare(n) los deudores del Banco, copia de los documentos y todos los datos que posean sobre mi estado de salud, antes o después de mi fallecimiento. Así mismo, autorizo a dicha compañía de seguros para que informe y consulte a las bases de datos, aspectos que puedan ser de su interés en relación con el contrato de seguros celebrado o que se vaya a celebrar.

El primer beneficiario en caso de siniestro será el Banco Comercial AV VILLAS S.A, hasta el monto de sus respectivos derechos e intereses. En caso de generarse algún excedente en la indemnización de la reclamación los beneficiarios designados son:

Beneficiario	Número de identificación	Dirección	Parentesco	%
LUZ MARINA MURILLO NIÑO	63308483	CALLE 16A N#27A-17	MADRE	100
Beneficiario	Número de identificación	Dirección	Parentesco	%
Beneficiario	Número de identificación	Dirección	Parentesco	%

AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA Y REPORTE A LAS CENTRALES DE RIESGO

Autorizo de manera expresa e irrevocable al BANCO AV VILLAS, a quien represente sus derechos o a sus sucesores a cualquier título a:

1. Reportar, procesar, solicitar y divulgar a cualquier Operador de bases de datos e información financiera, crediticia, comercial, de servicios y proveniente de terceros países, toda la Información referente a mi comportamiento como cliente del BANCO AV VILLAS, de conformidad con los reglamentos a los cuales se sujeten las entidades antes mencionadas y la normatividad vigente sobre bases de datos.

2. Consultar ante cualquier Operador de bases de datos e información financiera, crediticia, comercial, de servicios y proveniente de terceros países mi endeudamiento directo o indirecto con las entidades financieras del país así como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mis compromisos y obligaciones con dicho sector.

3. Conservar, tanto en el BANCO AV VILLAS, en quien represente sus derechos o en sus sucesores a cualquier título como en los Operadores de bases de datos e información financiera, crediticia, comercial, de servicios y proveniente de terceros países, con las debidas actualizaciones y durante el periodo necesario señalado en las disposiciones legales o en sus reglamentos, la información indicada en los numerales (1) y (2) anteriores.

4. Suministrar a cualquier Operador de bases de datos e información financiera, crediticia, comercial de servicios y provenientes de terceros países información relativa a mi solicitud de crédito así como datos atinentes a mis relaciones comerciales, financieras y en general socioeconómicas que haya entregado o que consten en registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos.

5. Suministrar toda la información consultada y almacenada por AV VILLAS a las matrices, filiales o subordinadas de la matriz y demás entidades vinculadas al mismo grupo, así como a terceros para fines comerciales. Declaro que conozco y acepto que los reportes negativos que AV VILLAS realice a cualquier Operador de bases de datos e información financiera, crediticia, comercial, de servicios y proveniente de terceros países pueden generar consecuencias negativas en mi acceso al crédito y demás servicios financieros, así como conozco el derecho que me asiste de solicitar rectificación y actualización de la información cuando ésta no corresponda con la realidad crediticia, sin que tal derecho implique revocatoria alguna de las autorizaciones que se confieren a AV VILLAS.

Impreso por Digicopias S.A. 97516

AUTORIZACIONES ADICIONALES

El Solicitante imparte las siguientes instrucciones irrevocables al Banco Comercial AV Villas, a quien represente sus derechos o a sus sucesores a cualquier título, las cuales formarán parte del contrato solicitado cuando el producto/servicio sea aprobado por el Banco:

1. Para realizar visitas y verificaciones comerciales con el fin de comprobar la información/documentación suministrada.
2. Para destruir todos los documentos entregados, en caso de que la presente solicitud no sea aceptada por el Banco.
3. Para otorgar un crédito por un menor valor al solicitado, teniendo en cuenta el análisis de crédito que realice el Banco.
4. Para tomar las medidas que considere necesarias y que las normas legales exijan, en caso de que el Solicitante reúna las características de las personas públicamente expuestas.
5. Para enviar información comercial del Banco y sus aliados a la dirección del correo electrónico y/o al(a los) celular(es) que se relaciona(n) en la presente solicitud. Así mismo, para que los extractos o estados de cuenta y demás notificaciones que exige la ley y el reglamento del producto sean enviados al Solicitante a través de los mismos medios.
6. En la(s) obligación(es) a cargo del Solicitante con plazo para el pago, dicho plazo se estipula en favor del deudor y del Banco. Por lo tanto, salvo en los créditos de vivienda, en caso de pago anticipado del crédito cuyo saldo sea superior a 880 SMLMV o la suma que las normas legales establezcan, el Banco podrá cobrar y el deudor estará obligado a pagarle de manera incondicional, una penalidad equivalente al 2.5% del valor prepagado. Si el Solicitante posee varios créditos que sumados superen 880 SMLMV, el prepago sólo podrá realizarse hasta dicho límite sin penalidad alguna, de conformidad con la ley 1555 de 2012.
7. Para otorgarle crédito para pagar el GMF y demás gravámenes e impuestos que se causen con la operación de crédito. En caso de que el Banco otorgue al Solicitante crédito(s) para el pago del GMF éste se obliga a pagar tales sumas junto con el(los) respectivo(s) crédito(s) y en las mismas condiciones de éste(estos). En este evento, la autorización se extiende para: i) pagar por cuenta del Solicitante el GMF y demás impuestos que el Banco le financie; ii) Diligenciar el(los) pagaré(s) incluyendo dentro del capital la(s) suma(s) que adeude por éste(estos) concepto(s).
8. Para cobrar las comisiones y tarifas que el Banco informe en los medios y/o canales y con la anticipación que establezcan las disposiciones legales.
9. De acuerdo con el Reglamento del Programa de Referidos, el Banco está autorizado para suministrar al Referente del Solicitante, información relacionada con sus productos y transacciones que le generen puntos a dicho Referente.
10. En caso de que el Solicitante no tome los seguros requeridos para amparar el(los) crédito(s) o de no pago de las primas, el Banco podrá optar por acelerar el(los) plazo(s), o tomar por cuenta de aquél los seguros, en cuyo caso se obliga a pagarle tales sumas junto con los intereses correspondientes.
11. En caso de que el crédito solicitado se garantice con bienes que deban ser avaluados, el Banco podrá ordenar por cuenta y a costa del Solicitante el(los) avalúo(s) respectivo(s), si dentro de los ocho días siguientes al requerimiento que en tal sentido me formule, no aporta el(los) avalúo(s) que cumpla(n) con las condiciones establecidas por las disposiciones legales. El Solicitante se obliga a prestar la colaboración que sea necesaria para la realización del avalúo y el costo de éste será pagado junto con la cuota del crédito inmediatamente siguiente a la fecha del respectivo avalúo, a partir de la cual se causará intereses de mora a la tasa máxima legalmente permitida para fines comerciales; el Banco podrá diligenciar el pagaré que el Solicitante haya otorgado incluyendo el valor del(de los) avalúo(s).
12. Para compartir con los aliados y convenios establecidos de marca compartida, marcas privadas y/o proveedores de venta, entrega y/o retención de clientes, la información comercial, financiera, histórica y estadística de consumos del cliente, comportamientos de pagos y demás resultados en el manejo de sus productos, con el objetivo de implementar estrategias de activación, uso, mantenimiento y retención de clientes, ventas cruzadas y en general fines comerciales.
13. Para acelerar el cobro de cualquier obligación pendiente y para dar por terminado unilateralmente cualquier contrato, negocio o relación que tenga con el Banco en caso de inexactitud o incumplimiento de lo aquí indicado o de cualquier cláusula del contrato con la entidad.
14. Para suministrar a las autoridades y agencias nacionales y extranjeras tales como la IRS (Servicio de Impuestos Internos de Estados Unidos), información y documentación sobre productos, estados de cuenta, saldos, movimientos, información financiera y comercial, comportamiento financiero y manejo de productos, ingresos, deducciones, origen de recursos, accionistas y personas relacionadas o vinculadas, administradores y directivos, para fines legales y/o fiscales tales como FATCA (Foreing Account Tax Compliance Act), de inspección, supervisión, cumplimiento y verificación de acuerdos internacionales gubernamentales o suscritos por el Banco. Así mismo, en caso de no suministrar la información y documentación que requiera el Banco para los propósitos aquí mencionados, el Solicitante autoriza al Banco para que según lo que mejor convenga a éste, termine los contratos y/o vínculos contractuales y/o comerciales, o le dé el tratamiento de cliente recalcitrante y aplique las consecuencias que de ello se deriven, tales como las retenciones y giros sobre los ingresos provenientes de fuente americana de que trata FATCA.
15. Suministrar toda la información consultada y almacenada por el Banco a la matriz, a sus filiales y subordinadas y de la matriz y demás entidades vinculadas al mismo grupo, así como a terceros para fines comerciales, ventas cruzadas y propósitos estadísticos.
16. Aplicar las siguientes fechas de vencimiento: a) En crédito hipotecario: (i) Si el desembolso se realiza entre el 25 y el 30 o 31, el primer vencimiento será el día 1 del segundo mes siguiente al del desembolso y así sucesivamente el día 1 de cada mes; (ii) Si el desembolso se produce el 1º del mes el primer vencimiento será el día 1 del mes inmediatamente siguiente y así sucesivamente el día 1 de cada mes; y, (iii) Si el crédito se desembolsa en fechas distintas en los numerales mencionados (i) y (ii), la fecha de pago será cada mes vencido desde la misma fecha del desembolso. (b) En Credivillas, si el Solicitante no indica el día de cada mes para el pago de la cuota, dicha fecha será la siguiente: (i) Si el crédito se desembolsa entre el día primero y el día dieciseis, la fecha del primer pago será el día 16 del mes inmediatamente siguiente y así sucesivamente el día 16 de cada mes; (ii) si el crédito se desembolsa entre el día 17 y el día 30 o 31, la fecha del primer pago será el día 1 del segundo mes siguiente al de otorgamiento y así sucesivamente el día 1 de cada mes.

CONOCIMIENTOS INFORMADOS

De manera expresa el solicitante manifiesta que el Banco AV Villas le ha informado al momento de presentar esta solicitud:

1. Las características, derechos, obligaciones, comisiones y recargos, costos, plazos, sistemas de amortización, condiciones de prepago, tasas de interés (corriente y de mora, modalidad, periodicidad de cobro y base de capital sobre el cual se liquida la tasa de interés) y tarifas que asumirá una vez la solicitud sea aprobada por el Banco, así como las exclusiones y restricciones aplicables a dicho(s) producto(s) y/o servicio(s), aspectos todos éstos que manifiesta haber comprendido y aceptado.
2. Que las tarifas de los productos y servicios y el clausulado de los contratos y reglamentos de los productos, así como el del Programa de Beneficios Puntos Por Todo y Programa de Referidos Puntos por Todos se encuentra publicado en la página web del Banco Av Villas (www.bancoavvillas.com.co), los cuales acepta comprometiéndose a consultarlos de manera permanente.
3. Las políticas de Cobranza Prejudicial y los canales de consulta de éstas y sus modificaciones; tales políticas se encuentran publicadas en la página web del Banco Av Villas (www.bancoavvillas.com.co)
4. Que los beneficiarios del crédito y las garantías deben cumplir con las condiciones requeridas en materia de seguros de vida, incendio y terremoto.
5. Que los costos y gastos por avalúos, estudio de títulos, IVA, seguros y constitución y cancelación de garantías son por cuenta y a cargo del Solicitante.
6. Que la presente solicitud no obliga al Banco AV Villas a otorgar el producto solicitado. Cualquier inexactitud implicará la negación de esta solicitud.
7. Que los reportes negativos que el Banco realice a cualquier Operador de bases de datos e información financiera, crediticia, comercial, de servicios y provenientes de terceros países pueden generarle consecuencias negativas en el acceso al crédito y demás servicios financieros. El Solicitante ha sido informado del derecho que le asiste de solicitar rectificación y actualización de la información cuando esta no corresponda con la realidad crediticia, sin que tal derecho implique revocatoria alguna de las autorizaciones que confiere al Banco.

AUTORIZACIÓN DE DÉBITO AUTOMÁTICO

Autorizo al Banco Av Villas a debitar parcial o totalmente el valor de la(s) obligaciones a mi cargo, de la(s) cuenta(s) que tenga a mi nombre o específicamente de la cuenta número.

* El firmante de esta solicitud autoriza al Banco Av Villas debitar de su Cuenta de Ahorros / AFC / Corriente, el (los) valor(es) de la(s) cuota(s) que corresponde(n) a cada obligación a su cargo en los vencimientos correspondientes.
* Los débitos se realizan sobre el saldo efectivo que posee el titular en su Cuenta de Ahorros / AFC / Corriente. En caso de no poseer saldo disponible por el valor de la(s) cuota(s), se compromete a cancelar, al Banco Av Villas, el valor de la(s) misma(s) más los costos por mora que se generen a la fecha de pago.

Espacio para sello y Vo. Bo. de visado del Banco

Certifico que la información suministrada en el presente documento es veraz, que reconozco la obligación legal de actualizar esta información como mínimo una vez al año o en caso de requerir su actualización me comprometo a reportarla oportunamente cuando sea necesario y que habiendo leído, comprendido y aceptado lo anterior, lo firmo a los 14 días del mes de 07 del año 2015 en la ciudad de Bmanga

Firma

Huella

Espacio exclusivo del Banco AV Villas - Entrevista al Cliente - Vinculó y Aprobó

Con mi firma certifico la aprobación del vinculo, así como haber realizado la entrevista presencial con el cliente confirmando los datos suministrados en el lugar, fecha y hora que a continuación relaciono:

Lugar	Fecha	Hora	Cargo de quien efectúo la entrevista, vinculación y aprobación
Bucaramanga	2015 07 14	2:00pm	Asesor Comercial

Nombres y Apellidos de quien efectúo la entrevista, vinculación y aprobación	
Luis Gabriel Daza Sanchez	
No. Documento Identificación	**FIRMA**
13745505	

025274602-2

Banco AV Villas

SOLICITUD DE VINCULACIÓN Y ENTREVISTA PERSONA NATURAL

248 Casa Fija

Código Asesor Externo | **Código Oficina** 901

Tipo de Solicitante [X] Titular [ ] Autorizado [ ] Amparado [ ] Codeudor

PRODUCTOS SOLICITADOS

[ ] CDT Físico [ ] CDT Desmaterializado [ ] Cuenta Corriente sin sobregiro [ ] Cuenta Corriente con sobregiro | **Cuenta de Ahorro:** [ ] Cuenta Móvil [ ] Rentavillas Junior [ ] Villadiario [ ] Certivillas [ ] AFC [ ] Planaval

[X] Crédito Hipotecario [ ] Credivillas Personal* [ ] Tarjeta de Crédito [ ] Compra de BRP de Contado [ ] Compra de Cartera Consumo*
[ ] Libranza* [ ] Dinero Extra [ ] Anticipo de Nómina [ ] Compra de Cartera Tarjeta de Crédito* [ ] Compra de Cartera Hipotecario*
[ ] Otro Cual? _____ (*) Requiere adicionalmente el diligenciamiento de la Orden de Giro.

Garantía Ofrecida
[ ] Firma personal [ ] Firma de Codeudor [X] Hipotecaria [ ] Certificado Fondo Nacional de Garantías [ ] Endoso CDT [ ] Otro Cual? _____

INFORMACIÓN BÁSICA

Primer Nombre Miguel | **Segundo Nombre** Antonio | **Primer Apellido** Rueda | **Segundo Apellido** Murillo

Tipo y Número de Identificación del Solicitante [X] C.C. [ ] C.E. [ ] T.I. [ ] R.C. No. 1098605855 | **Fecha de Nacimiento** 19851223 | **Lugar de Nacimiento** Bucaramanga

Estado Civil [X] Soltero [ ] Casado [ ] Unión Libre [ ] Separado [ ] Viudo | **No. Personas a Cargo** [X] 0 [ ] 1 [ ] 2 [ ] 3 [ ] 4 [ ] Otro, Cuántas?

Ultimo Nivel de Estudios Terminados [ ] Primaria [ ] Secundaria [ ] Universitario [ ] Postgrado [X] Técnico [ ] Ninguno | **Profesión / Ocupación u Oficio** patrullero | **Zona Residencia** [ ] Rural [X] Urbana

Dirección Residencia Calle 16AN # 27A 17 | **Barrio** Villa Helena | **Ciudad de Residencia** Bucaramanga

Departamento de Residencia Santander | **Teléfono Residencia** 6339015 | **Número Celular** 3178758554 | **Plan de pago Celular** [X] Prepago [ ] Postpago | **Dirección de Correo Electrónico (E-mail)**

Tipo de Vivienda en la que Vive Actualmente [ ] Propia con Hipoteca [X] Familiar [ ] Propia sin Hipoteca [ ] Arrendada | **Nombre del Arrendador**

Teléfono del Arrendador | **Ciudad del Arrendador** | **Departamento del Arrendador** | **Valor Mensual Arriendo** $

INFORMACIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA

Actividad Económica Principal [X] Empleado [ ] Independiente [ ] Pensionado [ ] Rentista de Capital [ ] Transportador [ ] Hogar [ ] Estudiante [ ] Desempleado

Especifique la Actividad de la cual deriva más del 50% de sus ingresos: patrullero

Tiene participación en la empresa de la cual genera sus ingresos [ ] Si especifique participación _____ % [X] No.

Nombre Empresa / Negocio Policia Nacional | **NIT Empresa / Negocio donde desarrolla su Actividad** 800141397-5

Dirección Empresa / Negocio Carrera 59 # 26-21 | **Ciudad Empresa / Negocio** Bogotá | **Departamento Empresa / Negocio** Cundinamarca

Teléfono Empresa / Negocio 3159000 **Extensión** 9441 | **Fax Empresa / Negocio** 0

Actividad Económica Empresa / Negocio / Empresa que paga la Pensión [ ] Sector Privado [ ] Sector Público [X] Fuerzas Armadas [ ] Agricul. / Ganadería [ ] Otra, Cual?

Si usted es **Empleado** diligencie estos campos; si usted es Pensionado/Rentista de Capital diligencie el campo fecha de ingreso

Cargo patrullero | **Fecha de Ingreso** 20051009 | **Tipo de Contrato** [ ] Fijo [X] Indefinido [ ] Prestación de Servicios [ ] Labor Contratada [ ] Provisionalidad [ ] Otra, Cual?

Si usted es **Independiente / Transportador / Rentista de Capital**, diligencie estos campos

Años de Experiencia | **No. de Empleados** | **Fecha de Constitución Empresa / Negocio**

ENVÍO DE CORRESPONDENCIA

[ ] Correo Electrónico - Contribuye al cuidado del medio ambiente [X] Residencia [ ] Empresa

INFORMACIÓN FINANCIERA

TOTAL INGRESOS MENSUALES	$	3.379.493
TOTAL EGRESOS MENSUALES	$	100.000
TOTAL ACTIVOS (Vehículos, inmuebles, maquinaria, etc.)	$	35.000.000
TOTAL PASIVOS (Deudas financieras, otras deudas, etc.)	$	0
DECLARA RENTA	SI [ ]	NO [X]

Descripción Total Ingresos

Ingresos por Actividad Principal $ 1.854.090

Otros Ingresos (Demostrables)* $ 1.500.000

*Detalle Otros Ingresos Empleado de I.C.E. Group

DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE BIENES Y/O FONDOS

Yo, Identificado con el nombre y documento de identidad, tal como lo he diligenciado en este documento, obrando en nombre propio, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, realizo la siguiente declaración de origen de fondos y/o bienes al Banco AV Villas, de conformidad con las normas establecidas por las autoridades para los clientes de las Entidades Financieras:

A) El origen de los dineros que deposito en mi cuenta y demás operaciones que tramito a través del Banco, proceden del giro ordinario de actividades lícitas.

B) No admitiré que terceros efectúen depósitos en mis cuentas con fondos provenientes de actividades ilícitas contempladas en el código penal colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione.

C) Declaro que el origen de mis recursos provienen de: Salario

A. Bajo su cargo esta la administración o disposición de recursos públicos?	SI [ ]	NO [X]
B. Las decisiones de su cargo influyen en la política ó impactan en la sociedad?	SI [ ]	NO [X]
C. La sociedad o los medios de comunicaciones lo identifican como un personaje público?	SI [ ]	NO [X]

F-06-288-14

OPERACIONES INTERNACIONALES

Efectúa Operaciones Internacionales ☐ Sí ☒ No

Señale el tipo de operación ☐ Importaciones ☐ Inversiones ☐ Recepción de Giros ☐ Envío de Giros ☐ Pago de Servicios ☐ Exportaciones ☐ Préstamos

Si posee productos en moneda extranjera, relaciónelos a continuación	País	Ciudad	Entidad

Tipo de Producto	No. de Producto	Monto / Saldo Actual	Moneda
☐ Cuenta ☐ Inversiones ☐ Créditos ☐ Otro, Cual?_____			

RELACIÓN DE TERRENOS Y BIENES RAÍCES

Tipo de Inmueble
☐ Casa ☐ Apartamento ☐ Bodega ☐ Oficina ☐ Local ☐ Consultorio ☐ Lote ☐ Otro, Cual? _____

Dirección	Ciudad	Valor Comercial
		$

Tipo de Inmueble
☐ Casa ☐ Apartamento ☐ Bodega ☐ Oficina ☐ Local ☐ Consultorio ☐ Lote ☐ Otro, Cual? _____

Dirección	Ciudad	Valor Comercial
		$

RELACIÓN DE MAQUINARIA, EQUIPOS Y VEHÍCULOS

Clase*	Modelo	Marca	Placa	Valor Comercial
				$
Clase*	Modelo	Marca	Placa	Valor Comercial
				$

* Maquinaria, equipo, automóvil, campero, camioneta, moto, taxi, de carga, de pasajeros, etc.

REFERENCIAS

	1. Nombres y Apellidos	Parentesco	Teléfono Fijo o Celular	Extensión
Referencia Familiar	Cesar Augusto Rueda	Hermano	3182682501	
	Dirección	**Ciudad**	**Departamento**	
	Calle 16AN # 27A 17	Bucaramanga	Santander	
	2. Nombres y Apellidos	**Parentesco**	**Teléfono Fijo o Celular**	**Extensión**
	Nini Johana Rojas	Hermana	3115735835	
	Ciudad	**Departamento**		
	Bucaramanga	Santander		
Referencia Personal	**3. Nombres y Apellidos**	**Teléfono Fijo o Celular**	**Extensión**	
	Luz Mayerli Olarcon	3168743460		
	Ciudad	**Departamento**		
	Bucaramanga	Santander		

INFORMACIÓN DEL PRODUCTO SOLICITADO

TARJETA DE CRÉDITO / DINERO EXTRA

☐ Tarjeta de Crédito Visa ☐ Tarjeta de Crédito Facilísima
☐ Tarjeta de Crédito MasterCard ☐ Dinero Extra

Desea pagar su Cuota:
☐ A mediados del mes
☐ Finales del mes

☐ Aumento de Cupo Tarjeta de Crédito
☐ Aumento de Cupo Dinero Extra

Sí es aumento de cupo, especifique el número de la tarjeta / Dinero Extra

Cuota solicitada (Aplica únicamente para T.C. Facilísima)

CREDIVILLAS

Destino Crédito
☐ Compra de Cartera ☐ Gastos Personales ☐ Compra o Reparación de Activos - Personal ☐ Construcción o Reparaciones Locativas - Personal
☐ Educación ☐ Capital de Trabajo ☐ Compra o Reparación de Activos - Comercial ☐ Construcción o Reparaciones Locativas - Comercial
☐ Otros destinos

Valor Solicitado
$

Plazo (meses)
☐ 6 ☐ 18 ☐ 36 ☐ 60
☐ 12 ☐ 24 ☐ 48 Otro (entre 6 y 60 meses) _____

Deseo cancelar la cuota de mi crédito el día ☐ 1 ☐ 16 de cada mes.

LIBRANZAS

Valor Solicitado
$

Plazo (meses)
☐ 6 ☐ 18 ☐ 36 ☐ 60
☐ 12 ☐ 24 ☐ 48 ☐ 72

Destino Crédito
☐ Compra de Cartera
☐ Gastos Personales

F-06-288-14

CRÉDITO HIPOTECARIO

Destino Crédito

[X] Compra de Inmueble [ ] Libre Inversión: Gastos Personales ____ Capital de Trabajo ____ Compra o Reparación de Activos - Personal ____ Compra o Reparación de Activos - Comercial ____

[ ] Compra de Cartera

Construcción o Reparaciónes Locativas - Personal ____ Construcción o Reparaciónes Locativas - Comercial ____

Otros destinos ____ Cuál destino _____

Valor de Crédito solicitado	Plazo Solicitado (Mínimo 60 Meses)	Tipo de moneda	Sistema de Amortización
$ 80.500.000	180 meses	[ ] UVR [X] Pesos	[ ] Abono constante a capital [X] Cuota Fija

Tipo de inmueble a Hipotecar

[X] Apartamento [ ] Casa [ ] Bodega [ ] Local [ ] Oficina [ ] Consultorio [ ] Otro, Cual? _____

El Inmueble a Hipotecar es:	Dirección del inmueble a Hipotecar	Ciudad del inmueble a Hipotecar	Departamento del inmueble a Hipotecar
[X] Nuevo [ ] Usado			

DILIGENCIAR ÚNICAMENTE PARA COMPRA DE INMUEBLE:

INFORMACIÓN DEL VENDEDOR

Nombre(s) y Apellido(s) / Razón Social	
Tipo y Número de Identificación [ ] C.C. [ ] C.E. [ ] NIT. No.	
Dirección	Ciudad
Teléfono	Extensión
Número de Crédito Vendedor	Nombre del Proyecto

FINANCIACIÓN

Crédito Solicitado Banco AV Villas	$ 80.500.000
Recursos Propios	$ 34.500.000
Otros Recursos	$ 0
Valor Total del inmueble	$ 115.000.000

SOLICITUD DE INCLUSIÓN EN PÓLIZA DE VIDA (Deudor)

Nota Importante:

1. No firme sin antes leer y entender el contenido del presente documento.

2. La falta de veracidad en la declaración sobre su estado de salud, produciría la nulidad del contrato de seguro (Artículos 1058 y 1158 del Código de Comercio), consideración que usted acepta por medio de este documento.

1- Su estado de salud es normal? [X] SI [ ] NO

2. Padece o ha padecido enfermedades tales como: enfermedades congénitas, cardiacas, vasculares, renales, neurológicas, psiquiátricas, pulmonares, trastornos inmunológicos, VIH-SIDA, hipertensión arterial de cualquier grado, cáncer, tumores, cirrosis, diabetes o hiperglicemia de cualquier grado o enfermedad diferente? [ ] SI [X] NO

3. Ha sido sometido o le han programado tratamientos o intervenciones quirúrgicas en razón a enfermedades tales como las enunciadas anteriormente o por dolencias directamente relacionadas con ellas en forma causal o consecuencial? [ ] SI [X] NO

4. Sufre o ha sufrido enfermedades crónicas, síntomas, adicciones o vicios que incidan sobre su estado en salud? [ ] SI [X] NO

5. Le han prescrito medicamentos para consumir habitualmente? [ ] SI [X] NO

6. Se le han dictaminado alguna disminución en su capacidad laboral o funcional? [ ] SI [X] NO

7. Ejerce actividades, ocupación o profesión ilegales o fuera de los marcos de las normas legales? [ ] SI [X] NO

Si padece o ha padecido alguna enfermedad de las mencionadas anteriormente o diferente, ha sido intervenido quirurgicamente, se le ha diagnosticado con cualquier enfermedad, o le han prescrito medicamentos, favor aclarar y determinar el médico tratante y su número telefónico.

En este caso la constitución del seguro queda supeditada a la aprobación previa y expresa por parte de la Aseguradora

Autorización:
Autorizo expresamente a los médicos, hospitales, clínicas e instituciones de salud, para suministrar a la(s) compañía(s) de seguros de vida que ampare(n) los deudores del Banco, copia de los documentos y todos los datos que posean sobre mi estado de salud, antes o después de mi fallecimiento. Así mismo, autorizo a dicha compañía de seguros para que informe y consulte a las bases de datos, aspectos que puedan ser de su interés en relación con el contrato de seguros celebrado o que se vaya a celebrar.

El primer beneficiario en caso de siniestro será el Banco Comercial AV VILLAS S.A, hasta el monto de sus respectivos derechos e intereses. En caso de generarse algún excedente en la indemnización de la reclamación los beneficiarios designados son:

Beneficiario	Número de identificación	Dirección	Parentesco	%
Luz Marina Murillo	63308483	Calle 16 AN # 27A17	Madre	100
Beneficiario	Número de identificación	Dirección	Parentesco	%
Beneficiario	Número de identificación	Dirección	Parentesco	%

AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA Y REPORTE A LAS CENTRALES DE RIESGO

Autorizo de manera expresa e irrevocable al BANCO AV VILLAS, a quien represente sus derechos o a sus sucesores a cualquier título a:

1. Reportar, procesar, solicitar y divulgar a cualquier Operador de bases de datos e información financiera, crediticia, comercial, de servicios y proveniente de terceros países, toda la Información referente a mi comportamiento como cliente del BANCO AV VILLAS, de conformidad con los reglamentos a los cuales se sujeten las entidades antes mencionadas y la normatividad vigente sobre bases de datos.

2. Consultar ante cualquier Operador de bases de datos e información financiera, crediticia, comercial, de servicios y proveniente de terceros países mi endeudamiento directo o indirecto con las entidades financieras del país así como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mis compromisos y obligaciones con dicho sector.

3. Conservar, tanto en el BANCO AV VILLAS, en quien represente sus derechos o en sus sucesores a cualquier título como en los Operadores de bases de datos e información financiera, crediticia, comercial, de servicios y proveniente de terceros países, con las debidas actualizaciones y durante el periodo necesario señalado en las disposiciones legales o en sus reglamentos, la información indicada en los numerales (1) y (2) anteriores.

4. Suministrar a cualquier Operador de bases de datos e información financiera, crediticia, comercial de servicios y provenientes de terceros países información relativa a mi solicitud de crédito así como datos atinentes a mis relaciones comerciales, financieras y en general socioeconómicas que haya entregado o que consten en registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos.

5. Suministrar toda la información consultada y almacenada por AV VILLAS a las matrices, filiales o subordinadas de la matriz y demás entidades vinculadas al mismo grupo, así como a terceros para fines comerciales. Declaro que conozco y acepto que los reportes negativos que AV VILLAS realice a cualquier Operador de bases de datos e información financiera, crediticia, comercial, de servicios y proveniente de terceros países pueden generar consecuencias negativas en mi acceso al crédito y demás servicios financieros, así como conozco el derecho que me asiste de solicitar rectificación y actualización de la información cuando ésta no corresponda con la realidad crediticia, sin que tal derecho implique revocatoria alguna de las autorizaciones que se confieren a AV VILLAS.

Impreso por Impocolores S.A. 96948

AUTORIZACIONES ADICIONALES

El Solicitante imparte las siguientes instrucciones irrevocables al Banco Comercial AV Villas, a quien represente sus derechos o a sus sucesores a cualquier título, las cuales formarán parte del contrato solicitado cuando el producto/servicio sea aprobado por el Banco:

1. Para realizar visitas y verificaciones comerciales con el fin de comprobar la información/documentación suministrada.
2. Para destruir todos los documentos entregados, en caso de que la presente solicitud no sea aceptada por el Banco.
3. Para otorgar un crédito por un menor valor al solicitado, teniendo en cuenta el análisis de crédito que realice el Banco.
4. Para tomar las medidas que considere necesarias y que las normas legales exijan, en caso de que el Solicitante reúna las características de las personas públicamente expuestas.
5. Para enviar información comercial del Banco y sus aliados a la dirección del correo electrónico y/o al(a los) celular(es) que se relaciona(n) en la presente solicitud. Así mismo, para que los extractos o estados de cuenta y demás notificaciones que exige la ley y el reglamento del producto sean enviados al Solicitante a través de los mismos medios.
6. En la(s) obligación(es) a cargo del Solicitante con plazo para el pago, dicho plazo se estipula en favor del deudor y del Banco. Por lo tanto, salvo en los créditos de vivienda, en caso de pago anticipado del crédito cuyo saldo sea superior a 880 SMLMV o la suma que las normas legales establezcan, el Banco podrá cobrar y el deudor estará obligado a pagarle de manera incondicional, una penalidad equivalente al 2.5% del valor prepagado. Si el Solicitante posee varios créditos que sumados superen 880 SMLMV, el prepago sólo podrá realizarse hasta dicho límite sin penalidad alguna, de conformidad con la ley 1555 de 2012.
7. Para otorgarle crédito para pagar el GMF y demás gravámenes e impuestos que se causen con la operación de crédito. En caso de que el Banco otorgue al Solicitante crédito(s) para el pago del GMF éste se obliga a pagar tales sumas junto con el(los) respectivo(s) crédito(s) y en las mismas condiciones de éste(estos). En este evento, la autorización se extiende para: i) pagar por cuenta del Solicitante el GMF y demás impuestos que el Banco le financie; ii) Diligenciar el(los) pagaré(s) incluyendo dentro del capital la(s) suma(s) que adeude por éste(estos) concepto(s).
8. Para cobrar las comisiones y tarifas que el Banco informe en los medios y/o canales y con la anticipación que establezcan las disposiciones legales.
9. De acuerdo con el Reglamento del Programa de Referidos, el Banco está autorizado para suministrar al Referente del Solicitante, información relacionada con sus productos y transacciones que le generen puntos a dicho Referente.
10. En caso de que el Solicitante no tome los seguros requeridos para amparar el(los) crédito(s) o de no pago de las primas, el Banco podrá optar por acelerar el(los) plazo(s), o tomar por cuenta de aquél los seguros, en cuyo caso se obliga a pagarle tales sumas junto con los intereses correspondientes.
11. En caso de que el crédito solicitado se garantice con bienes que deban ser avaluados, el Banco podrá ordenar por cuenta y a costa del Solicitante el(los) avalúo(s) respectivo(s), si dentro de los ocho días siguientes al requerimiento que en tal sentido me formule, no aporta el(los) avalúo(s) que cumpla(n) con las condiciones establecidas por las disposiciones legales. El Solicitante se obliga a prestar la colaboración que sea necesaria para la realización del avalúo y el costo de éste será pagado junto con la cuota del crédito inmediatamente siguiente a la fecha del respectivo avalúo, a partir de la cual se causará intereses de mora a la tasa máxima legalmente permitida para fines comerciales; el Banco podrá diligenciar el pagaré que el Solicitante haya otorgado incluyendo el valor del(de los) avalúo(s).
12. Para compartir con los aliados y convenios establecidos de marca compartida, marcas privadas y/o proveedores de venta, entrega y/o retención de clientes, la información comercial, financiera, histórica y estadística de consumos del cliente, comportamientos de pagos y demás resultados en el manejo de sus productos, con el objetivo de implementar estrategias de activación, uso, mantenimiento y retención de clientes, ventas cruzadas y en general fines comerciales.
13. Para acelerar el cobro de cualquier obligación pendiente y para dar por terminado unilateralmente cualquier contrato, negocio o relación que tenga con el Banco en caso de inexactitud o incumplimiento de lo aquí indicado o de cualquier cláusula del contrato con la entidad.
14. Para suministrar a las autoridades y agencias nacionales y extranjeras tales como la IRS (Servicio de Impuestos Internos de Estados Unidos), información y documentación sobre productos, estados de cuenta, saldos, movimientos, información financiera y comercial, comportamiento financiero y manejo de productos, ingresos, deducciones, origen de recursos, accionistas y personas relacionadas o vinculadas, administradores y directivos, para fines legales y/o fiscales tales como FATCA (Foreing Account Tax Compliance Act), de inspección, supervisión, cumplimiento y verificación de acuerdos internacionales gubernamentales o suscritos por el Banco. Así mismo, en caso de no suministrar la información y documentación que requiera el Banco para los propósitos aquí mencionados, el Solicitante autoriza al Banco para que según lo que mejor convenga a éste, termine los contratos y/o vínculos contractuales y/o comerciales, o le dé el tratamiento de cliente recalcitrante y aplique las consecuencias que de ello se deriven, tales como las retenciones y giros sobre los ingresos provenientes de fuente americana de que trata FATCA.
15. Suministrar toda la información consultada y almacenada por el Banco a la matriz, a sus filiales y subordinadas y de la matriz y demás entidades vinculadas al mismo grupo, así como a terceros para fines comerciales, ventas cruzadas y propósitos estadísticos.
16. Aplicar las siguientes fechas de vencimiento: a) En crédito hipotecario: (i) Si el desembolso se realiza entre el 25 y el 30 o 31, el primer vencimiento será el día 1 del segundo mes siguiente al del desembolso y así sucesivamente el día 1 de cada mes; (ii) Si el desembolso se produce el 1º del mes el primer vencimiento será el día 1 del mes inmediatamente siguiente y así sucesivamente el día 1 de cada mes; y, (iii) Si el crédito se desembolsa en fechas distintas en los numerales mencionados (i) y (ii), la fecha de pago será cada mes vencido desde la misma fecha del desembolso. (b) En Credivillas, si el Solicitante no indica el día de cada mes para el pago de la cuota, dicha fecha será la siguiente: (i) Si el crédito se desembolsa entre el día primero y el día dieciseis, la fecha del primer pago será el día 16 del mes inmediatamente siguiente y así sucesivamente el día 16 de cada mes; (ii) si el crédito se desembolsa entre el día 17 y el día 30 o 31, la fecha del primer pago será el día 1 del segundo mes siguiente al de otorgamiento y así sucesivamente el día 1 de cada mes.

CONOCIMIENTOS INFORMADOS

De manera expresa el solicitante manifiesta que el Banco AV Villas le ha informado al momento de presentar esta solicitud:

1. Las características, derechos, obligaciones, comisiones y recargos, costos, plazos, sistemas de amortización, condiciones de prepago, tasas de interés (corriente y de mora, modalidad, periodicidad de cobro y base de capital sobre el cual se liquida la tasa de interés) y tarifas que asumirá una vez la solicitud sea aprobada por el Banco, así como las exclusiones y restricciones aplicables a dicho(s) producto(s) y/o servicio(s), aspectos todos éstos que manifiesta haber comprendido y aceptado.
2. Que las tarifas de los productos y servicios y el clausulado de los contratos y reglamentos de los productos, así como el del Programa de Beneficios Puntos Por Todo y Programa de Referidos Puntos por Todos se encuentra publicado en la página web del Banco Av Villas (www.bancoavvillas.com.co), los cuales acepta comprometiéndose a consultarlos de manera permanente.
3. Las políticas de Cobranza Prejudicial y los canales de consulta de éstas y sus modificaciones; tales políticas se encuentran publicadas en la página web del Banco Av Villas (www.bancoavvillas.com.co)
4. Que los beneficiarios del crédito y las garantías deben cumplir con las condiciones requeridas en materia de seguros de vida, incendio y terremoto.
5. Que los costos y gastos por avalúos, estudio de títulos, IVA, seguros y constitución y cancelación de garantías son por cuenta y a cargo del Solicitante.
6. Que la presente solicitud no obliga al Banco AV Villas a otorgar el producto solicitado. Cualquier inexactitud implicará la negación de esta solicitud.
7. Que los reportes negativos que el Banco realice a cualquier Operador de bases de datos e información financiera, crediticia, comercial, de servicios y provenientes de terceros países pueden generarle consecuencias negativas en el acceso al crédito y demás servicios financieros. El Solicitante ha sido informado del derecho que le asiste de solicitar rectificación y actualización de la información cuando esta no corresponda con la realidad crediticia, sin que tal derecho implique revocatoria alguna de las autorizaciones que confiere al Banco.

AUTORIZACIÓN DE DÉBITO AUTOMÁTICO

Autorizo al Banco Av Villas a debitar parcial o totalmente el valor de la(s) obligaciones a mi cargo, de la(s) cuenta(s) que tenga a mi nombre o especificamente de la cuenta número.

* El firmante de esta solicitud autoriza al Banco Av Villas debitar de su Cuenta de Ahorros / AFC / Corriente, el (los) valor(es) de la(s) cuota(s) que corresponde(n) a cada obligación a su cargo en los vencimientos correspondientes.
* Los débitos se realizan sobre el saldo efectivo que posee el titular en su Cuenta de Ahorros / AFC / Corriente. En caso de no poseer saldo disponible por el valor de la(s) cuota(s), se compromete a cancelar, al Banco Av Villas, el valor de la(s) misma(s) más los costos por mora que se generen a la fecha de pago.

Espacio para sello y Vo. Bo. de visado del Banco

Certifico que la información suministrada en el presente documento es veraz, que reconozco la obligación legal de actualizar esta información como mínimo una vez al año o en caso de requerir su actualización me comprometo a reportarla oportunamente cuando sea necesario y que habiendo leído, comprendido y aceptado lo anterior, lo firmo a los 14 días del mes de 10 del año 2015 en la ciudad de Bucaramanga

Firma

Huella

Espacio exclusivo del Banco AV Villas - Entrevista al Cliente - Vinculó y Aprobó

Con mi firma certifico la aprobación del vinculo, así como haber realizado la entrevista presencial con el cliente confirmando los datos suministrados en el lugar, fecha y hora que a continuación relaciono:

Lugar	Fecha	Hora	Cargo de quien efectúo la entrevista, vinculación y aprobación:
Bucaramanga	20150916	2:00pm	Asesor Comercial

Nombres y Apellidos de quién efectúo la entrevista, vinculación y aprobación:	
Luis Gabriel Duque Sanchez	
No. Documento Identificación	FIRMA
13745505.	

028235065-7

Contestación- simulación Relativa (Rad.68001400302220210006800) de MIGUEL RUEDA MURILLO contra CESAR RUEDA Litisconsorte: Banco AV VILLAS S.A.

Mónica Alejandra Forero <litigios@kingsalomon.com>

Lun 5/12/2022 3:11 PM

Para: Juzgado 22 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Eidelman Javier Gonzalez-Sánchez KSA <eidelman.gonzalez@kingsalomon.com>;Ronald Camilo Ángel Cortés <control.judicial@kingsalomon.com>;Alejandra Causado Toledo <abogado14@kingsalomon.com>;Laura Marcela Henao Jaimes <abogado10@kingsalomon.com>;juristas.consultores7 <juristas.consultores7@gmail.com>;cesar_rueda_1988@hotmail.com <cesar_rueda_1988@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (600 KB)

Exp. Miguel Antonio Rueda vs Cesar Augusto Rueda Litisconsorte Banco Av Villas S.A.pdf;

Señor
JUZGADO VEINTIDÓS (22) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Correo: j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia:	**Proceso Declarativo de simulación relativa de MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO contra CESAR AGUSTO RUEDA MURILLO** **Litisconsorte Necesario: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** **Correos electrónicos: juristas.consultores7@gmail.com; cesar_rueda_1988@hotmail.com** **Radicado: 68001400302220210006800** • **Crédito hipotecario # 2030092**

MÓNICA ALEJANDRA FORERO FORERO, orgullosamente colombiana, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como **apoderada** del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., conforme al poder de sustitución otorgado que se anexa al presente escrito, manifiesto a usted que **acepto el poder** encomendado por el BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. De conformidad con esos documentos solicito a usted me reconozca personería jurídica para actuar.

ANEXO: Contestación de demanda y pruebas las cuales se podrán consultar en el siguiente enlace: Documentos Contestación Miguel Antonio Rueda

Del señor Juez,

MÓNICA ALEJANDRA FORERO FORERO
C.C. #1.075.663.689 de Zipaquirá
T.P. #236.244 de C.S.J.
Correo : litigios@kingsalomon.com

Mónica Alejandra Forero Forero
Abogado Litigios
King Salomón Abogados S.A.S.

Dirección: Carrera 8 No 38-33 Oficina 703
Tel: (571) 2870737, 3230746
Cel: 3124987997
e-mail: litigios@kingsalomon.com
Web: www.kingsalomon.com

SEÑOR(A):
JUEZ VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.
j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
Copia a: miguel.rueda@correo.policia.gov.co, ruedacesar88@gmail.com y juristas.consultores7@gmail.com
E. S. D.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA.
REFERENCIA: VERBAL – SIMULACIÓN
DEMANDANTE: MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO (miguel.rueda@correo.policia.gov.co).
DEMANDADO: CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO (ruedacesar88@gmail.com).
RADICADO: 680014003022 2021 00068 00

HERNAN DARIO DEVERA RUEDA, domiciliado en Bucaramanga, con dirección de correo electrónico hernanabogado1@gmail.com, identificado con la cédula de ciudadanía número 91'541.821, abogado, con tarjeta profesional número 210.319 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación del señor **CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO**, conforme poder que obra en el expediente; a través del presente escrito procedo a contestar demanda formulada por el señor **MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO**, en los siguientes términos:

DATOS DEL DEMANDADO Y DE SU APODERADO

El demandado, señor **CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.098.662.426, tiene domicilio en el municipio de Piedecuesta en Carrera 2 #20-50 T24 Apto 3096 Conjunto Paseo Real 2 Piedecuesta con correo electrónico ruedacesar88@gmail.com

El apoderado del demandado es el suscrito abogado, **HERNAN DARIO DEVERA RUEDA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91'541.821, portador de la tarjeta profesional número 210.319 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en Bucaramanga en la carrera 12 # 34 – 67 oficina 405 del Edificio los castellanos, con correo electrónico: hernanabogado1@gmail.com

RESPECTO A LOS HECHOS

AL PRIMERO (1): Es cierto.

AL SEGUNDO (2): Es cierto.

AL TERCERO (3): Este hecho es parcialmente cierto. Es cierto, en lo que atañe a que, en la cláusula décima séptima del contrato de promesa de compraventa citado, se colocó como dirección de correo electrónico de MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO el correo: cesar_rueda_1998@hotmail.com , empero, la situación se dio de esta forma,

porque entre los señores RUEDA MURILLO, existía ya un acuerdo de voluntades para adquirir el inmueble entre los dos, aunque la promesa de compraventa de bien inmueble futuro, sólo fuera firmada por uno de ellos. Respecto al parentesco que existe entre demandante y demandado, aunque con la demanda no se aporta documento idóneo que pruebe tal hecho, se acepta que son hermanos. Finalmente, no es cierto y no se prueba el hecho de que el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO no haya informado su correo electrónico al momento de suscribir la promesa de compraventa con base en las circunstancias mencionadas, por cuanto, como ya se indicó, existía un acuerdo verbal entre hermanos para que los dos adquirieran el inmueble.

AL CUARTO (4): Es cierto.

AL QUINTO (5): Es cierto.

AL SEXTO (6): Es cierto.

AL SÉPTIMO (7): Es cierto.

AL OCTAVO (8): Es cierto.

AL NOVENO (9): Es cierto.

AL DÉCIMO (10): Es cierto.

AL DÉCIMO PRIMERO (11): Es parcialmente cierto. MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO, le pide a su hermano CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO, dar continuidad al acuerdo realizado entre los dos al momento de firmar la promesa de compraventa de bien inmueble futuro, esto es, comprar para los dos el inmueble y, en forma conjunta, inician los trámites para obtener un crédito hipotecario que les permitiera cumplir su cometido. Es cierto que para la fecha en que se buscó acceder a crédito hipotecario, CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO laboraba como asesor financiero en la Fundación Mundo Mujer.

AL DÉCIMO SEGUNDO (12): Este hecho es falso. El acuerdo que se dio entre los hermanos y como familia RUEDA MURILLO, surgió mucho antes de acceder al crédito hipotecario, como se mencionó en respuesta dada al hecho tercero de la demanda y, el acuerdo verbal que realizaron los hermanos RUEDA MURILLO, siempre estuvo orientado a adquirir, para ambos, la propiedad del bien inmueble que finalmente se adquirió.

AL DÉCIMO TERCERO (13): Este hecho es falso. Como se respondió a los hechos tercero, décimo primero y décimo segundo de la demanda, entre demandante y demandado, existió siempre un acuerdo verbal orientado a adquirir el bien inmueble para los dos y, el hecho de haberse solicitado un crédito hipotecario a nombre de los dos, es una prueba de este acuerdo de voluntades. Por ende, no existió ningún acto fingido o falso.

AL DÉCIMO CUARTO (14): Este hecho es parcialmente cierto. Es cierto en lo que tiene que ver con que MIGUEL ANTONIO y CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO, solicitaron ante el BANCO COMERCIAL AV VILLAS un crédito hipotecario por valor de Ochenta Millones Ochocientos Cuarenta y Un Mil pesos ($80'841.000) Moneda Colombiana y no la suma indicada en el hecho de la demanda y, el crédito fue aprobado, quedando establecida su forma de pago, a través del pago mensual de una cuota fija por Novecientos Mil Pesos ($900.000) Moneda Colombiana. No es cierto que el crédito hipotecario se haya solicitado entre demandante y demandado de forma fingida. Finalmente, el señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO, no recuerda con exactitud, cual fue el radicado asignado por el BANCO COMERCIAL AV VILLAS al crédito hipotecario realizado.

AL DÉCIMO QUINTO (15): Este hecho es parcialmente cierto. Es cierto respecto al valor descontado por pago anticipado a la constructora. Es falso respecto a que existiera causa simulandi alguna y, conforme la visión de mi mandante, si bien es cierto el apartamento se le pagó a la constructora, gran parte del valor del mismo aún se le debe al BANCO COMERCIAL AV VILLAS.

AL DÉCIMO SEXTO (16): Este hecho es parcialmente cierto e incompleto, procediendo a explicarlo así: Es cierto en lo que tiene que ver con el hecho de que la constructora GUIAR GRUPO INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S., usando los servicios de la Notaría Décima de Bucaramanga, elaboró el modelo de contrato de compraventa del inmueble negociado y, en este modelo de contrato de compraventa, que no es otro que el que se observa en el acto número 2 de la escritura pública número 4257 del 24/11/2015 de la Notaría Décima de Bucaramanga, incluyó, en calidad de comprador, al señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO, empero, la calidad de comprador del señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO, no deviene directamente del crédito hipotecario, sino, del hecho cierto e incontrovertible de que el señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO, junto con su hermano MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO, pagaron a la constructora el precio del inmueble, en forma anticipada como se afirma en el hecho Décimo Quinto (15) de la demanda. De ninguna forma, hubiese podido la constructora, la Notaría y el acreedor hipotecario BANCO COMERCIAL AV VILLAS, formalizar un acto jurídico en donde, CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO quedara sólo como deudor hipotecario y no como comprador del inmueble, pues ser deudor hipotecario supone que se es dueño de un inmueble que garantiza una deuda, en otras palabras, si una persona no es dueño de un inmueble, no puede ser deudor hipotecario. Es decir, la calidad de comprador, dueño o propietario de bien inmueble, precede, debe ser siempre anterior, a la calidad de deudor hipotecario y no al contrario, ergo, no puede aceptarse que se arguya que por cuenta de ser deudor hipotecario se adquirió la calidad de comprador, de propietario. Como se ha manifestado en repetidas oportunidades, no existió ningún acto fingido o aparente.

AL DÉCIMO SÉPTIMO (17): Este hecho es parcialmente cierto. Es cierto en cuanto atañe a que el día 24 de noviembre del año 2015, se formalizó contrato de compraventa del inmueble: apartamento 904, tipo B, torre 1 del Conjunto Soleri Parque Residencial primera etapa, ubicado en la calle 3 número 15 – 63 Barrio Chapinero, con matrícula inmobiliaria número 300-389812 por valor de ciento quince millones cuatrocientos veinte mil pesos ($115'420.000) moneda colombiana, como consta en la escritura pública número 4257 de la Notaria Décima de Bucaramanga. Es falso que señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO fungiera en la negociación como coadyuvante de la capacidad económica de MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO para que este último accediera a crédito hipotecario ya que lo cierto es que medio acuerdo entre demandante y demandado para adquirir, entre los dos, el apartamento comprado.

AL DÉCIMO OCTAVO (18): Este hecho es falso. CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO, actuó en toda la negociación en forma real, con voluntad plena para obligarse, expresión de voluntad que se concretó en el instrumento público aportado con la demanda, escritura pública número 4257 del 24/11/2015 de la Notaria Décima de Bucaramanga.

AL DÉCIMO NOVENO (19): Este hecho es parcialmente cierto e incompleto y se explica así:

1) Es cierto que el contrato de compraventa, que se aprecia como segundo acto en la escritura pública número 4257 del 24/11/2015 de la Notaria Décima de Bucaramanga, cumplió los formalismos y exigencias de Ley.

2) Es falso que MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO, sea el único propietario del inmueble: apartamento 904, tipo B, torre 1 del Conjunto Soleri Parque Residencial primera etapa, ubicado en la calle 3 número 15 – 63 Barrio Chapinero, con matrícula inmobiliaria número 300-389812, pues este inmueble tiene dos propietarios a saber: CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO Y MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO.

3) Es falso que CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO sea codeudor, él, es deudor del crédito hipotecario mencionado, en las mismas condiciones que MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO, su obligación quedo establecida, no sólo en el tercer acto suscrito en la escritura pública que formalizó la garantía real de hipoteca sino, además, en pagaré que suscribió a favor del BANCO COMERCIAL AV VILLAS.

4) Es falso que CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO fingiera su condición ante el BANCO COMERCIAL AV VILLAS para lograr el crédito que en compañía de MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO les fue otorgado.

5) Es cierto que el BANCO COMERCIAL AV VILLAS desembolsó, la suma de ochenta millones ochocientos cuarenta y un mil pesos ($80'841.000) moneda colombiana.

AL VIGÉSIMO (20): Este hecho es falso. En la fecha indicada, 1 de diciembre del año 2015, GUIAR GRUPO DE INVERSIONES S.A., hizo entrega real y material del inmueble a sus compradores los señores MIGUEL ANTONIO Y CESAR AGUSTO RUEDA MURILLO. El señor, CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO no tiene copia del acta de entrega del apartamento, empero, tampoco se observa que se haya aportado copia de la misma con la demanda, luego no se está probando este hecho en la forma que el demandante lo aduce.

AL VIGÉSIMO PRIMERO (21): Este hecho es parcialmente cierto. Es cierto en lo que atañe a que MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO, ha vivido en el inmueble durante algún tiempo y que, por cuenta de estar haciendo uso del inmueble, ha venido asumiendo algunos gastos del mismo por cuanto esto, hace parte de previo acuerdo realizado entre hermanos. Sin embargo, no es cierto que el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO haya recibido y habitado el inmueble como real y único dueño y haya realizado la totalidad de pagos respecto de los gastos que genera el inmueble. Respecto a esta última manifestación, junto con esta demanda se aportan screenshot o copia de capturas de pantalla respecto de correos electrónicos en los que se observa conversaciones sostenidas entre administradora del Conjunto Residencial en donde está ubicado el inmueble y copia digital de algunos recibos o facturas que demuestran pagos realizados por gastos producidos por el inmueble.

AL VIGÉSIMO SEGUNDO (22): Este hecho es falso. Como se respondió a anterior hecho, entre los hermanos RUEDA MURILLO, se pactó que MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO, haría uso del inmueble como su residencia y, no le pagaría a CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO canon de arrendamiento, sino que, en compensación, pagaría los gastos que produjese el inmueble, incluyendo las cuotas del crédito hipotecario. Pese el acuerdo efectuado, CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO, ha estado enterado de la situación del inmueble, comunicándose con la administración del conjunto, respondiendo los requerimientos que se le han efectuado y ha realizado algunos pagos propios del inmueble.

Es falso que al demandado no le asistiera voluntad para realizar el contrato de compraventa del inmueble ocupado por su hermano ya que simplemente se dio un acuerdo entre los comuneros para efectos de lograr el pago de los gastos, acuerdo en el que, el demandado no recibiría lo que le pudiese corresponder por canon de arrendamiento por el uso total del inmueble por parte del demandante a cambio de que este pagara los gastos.

AL VIGÉSIMO TERCERO (23): Este hecho es falso e impertinente. Como se mencionó en respuesta a anteriores hechos, entre hermanos hubo acuerdo de voluntades, negociación para sacar adelante una causa. En ese acuerdo, nunca se estipuló que CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO tuviese que pagar canon de arrendamiento del inmueble ya que quien, por algún tiempo, que no precisaron, el inmueble solo lo ocuparía MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO, luego resultaría poco sensato, pensar en que hubo un acuerdo

en el que una persona pagaría un arrendamiento de un inmueble que no habita. Ahora bien, en gracia de discusión, asumiendo que el hecho es cierto, ¿estaríamos entonces ante el reconocimiento de el incumplimiento en los pagos pactados y no ante una simulación relativa?

AL VIGÉSIMO CUARTO (24): Este hecho es parcialmente cierto. Cierto en lo que atañe a que entre los hermanos RUEDA MURILLO, en la fecha indicada, se presentaron motivos de discordia que los alejaron. Es falso que, por este hecho, el señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO trasladara su domicilio a BOGOTÁ, pues, aunque sí estuvo temporalmente residenciado en dicha ciudad, esta situación se dio por motivos laborales y no personales.

AL VIGÉSIMO QUINTO (25): Como se ha respondido incansablemente, CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO, no actuó dentro del negocio de compraventa como un mero coadyuvante de capacidad financiera. Su voluntad estuvo encaminada, concertada y concretada en aceptar y realizar los negocios jurídicos que le permitieron hacerse propietario en un 50% del bien inmueble indicado en la demanda. Negocios como: contrato de compraventa, hipoteca abierta sin límite de cuantía y suscripción de títulos ejecutivos junto con carta de instrucciones.

RESPECTO A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: Me opongo a esta pretensión. Como se deja ver en la respuesta dada a los hechos de la demanda, no existió simulación relativa por parte de mi representado en cuanto atañe a la celebración de contrato de compraventa de bien inmueble, otorgado mediante escritura pública número 4257 del 24/11/2015 de la Notaria Décima de Bucaramanga.

A LA SEGUNDA: Me opongo a esta pretensión por lo expuesto en la respuesta dada a los hechos de la demanda.

A LA TERCERA: Me opongo a esta pretensión por lo expuesto en la respuesta dada a los hechos de la demanda y por cuanto el juez no puede ordenar la REVOCATORIA de una escritura pública.

A LA CUARTA PRETENSIÓN: Me opongo a esta pretensión y solicito que, despachadas desfavorablemente las pretensiones de la demanda, se condene al demandante al pago de las agencias y costas procesales que se causen.

EXCEPCIONES DE FONDO

AUSENCIA DE REQUISITOS DE CONFIGURACIÓN DE LA SIMULACIÓN RELATIVA.

La simulación, absoluta o relativa, es una figura jurídica que ha sido desarrollada por nuestra jurisprudencia desde hace ya más de 50 años. Nuestros jueces, han identificado tres requisitos básicos para que, una u

otra de las dos formas de simulación, prosperen y puedan ser decretadas. Estos requisitos son: i) La divulgación de un querer aparente, que oculta las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno; ii) un acuerdo entre todos los partícipes de la operación para simular; y la afectación de los intereses de los intervinientes o de terceros. Amén del cumplimiento de estos requisitos necesarios para poder decretarse la simulación de un acto jurídico, es a partir del primer requisito, en donde podemos distinguir si estamos ante una simulación absoluta o una simulación relativa, entendiendo que la primera se caracteriza por una ausencia total de voluntad, a pesar de lo cual, los interesados develan una falsa imagen hacia terceros y, la segunda se caracteriza por cuanto existe un querer que, al ser exteriorizado, se muestra diferente a lo que efectivamente pretenden los negociantes; empero, en este caso, es necesario también, que todos los intervinientes en el acto simulado conozcan de la divergencia entre la voluntad real y la que se socializa, pues de lo contrario, esto es, cuando el conocimiento es unilateral, se configura una reserva mental que no produce efectos jurídicos[1].

Conforme lo anterior y aterrizando en el caso concreto que nos ocupa, no puede configurarse la pretendida nulidad relativa como quiere que, no existió acuerdo previo entre todas las partes mediante el cual se pretendiera ocultar una realidad jurídica frente a terceros. Así, el señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO, exteriorizó su real voluntad en la escritura pública número 4257 del 24/11/2015 de la Notaria Décima de Bucaramanga, al igual que lo hicieron, GUIAR GRUPO DE INVERSIONES S.A. y el BANCO COMERCIAL AV VILLAS, quien perfeccionó el negocio jurídico de compra-venta, al haber terminado de pagar el precio del bien vendido.

No presentó el demandante, porque no existe, una sola prueba o siquiera indicio que permitiera dejar entrever un acuerdo distinto al que plasmaron las partes en el contrato que ahora se pretende se declare simulado; al parecer, en el presente asunto, sólo estamos ante la intención unipersonal de simulación por parte de quien demanda, situación que como lo expresa nuestra corte suprema de justicia, no puede producir efecto jurídico alguno, no sirve, no alcanza para variar un contrato legalmente ejecutado.
En síntesis, señor(a) juez, en el caso de marras, no se dan los requisitos jurisprudenciales para que se configure la simulación relativa y, por ende, debe prosperar esta excepción despachándose negativamente las pretensiones de la demanda.

No solicitare pruebas para demostrar que se configura este medio exceptivo por cuanto las aportadas con la demanda, son suficientes para el análisis del juzgado.

---

[1] Para las afirmaciones efectuadas, se tomó como guía, el análisis realizado en sentencia SC2582-2020 radicación 68001-31-03-008-2008-00133-01 Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil. Magistrado ponente: AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO.

PRUEBAS APORTADAS CON LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Me permito aportar los siguientes documentos a los que solicito se les dé, el valor probatorio que ley contempla. Los documentos son:

1) Copia digital de derecho de petición formulado a BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. junto con screenshot o captura de pantalla en el que se observa documento enviado vía email.
   Exhorto que se tenga como prueba la respuesta que del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.
2) Screenshot o captura de pantalla de solicitud realizada por el señor CESAR AUGUSTO RUEDA a los jurídicos y contadores, auxconta.soleri@gmail.com
   Exhorto que se tenga como prueba la respuesta que del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.
3) screenshot o captura de pantalla de conversación sostenida entre los usuarios de los correos electrónicos cesar_rueda_1988@hotmail.com y notisoleri@gmail.com el día 26 de septiembre del año 2014 en que se trata asunto sobre firma de promesa de compraventa.
4) screenshot o captura de pantalla de conversación sostenida entre los usuarios de los correos electrónicos cesar_rueda_1988@hotmail.com y notisoleri@gmail.com el día 15 de octubre del año 2014 en que se trata asunto sobre firma de promesa de compraventa.
5) Copia digital de estado de cuenta del señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO para el día 6 de noviembre del año 2014 en la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía (CAPROVIMPO) Empresa Industrial y comercial del Estado, en el que se observa un saldo a favor del demandante por $21'838.642.45
6) screenshot o captura de pantalla de conversación sostenida entre los usuarios de los correos electrónicos cesar_rueda_1988@hotmail.com y notisoleri@gmail.com el día 10 de noviembre del año 2014 en que se trata asunto sobre carta retiro a titular.
7) screenshot o captura de pantalla de conversación sostenida entre los usuarios de los correos electrónicos miguel.rueda@correo.policia.gov.co y cesar_rueda_1988@hotmail.com el día 6 de noviembre del año 2014 en que se trata asunto sobre estado de cuenta CAPROVIMPO.
8) screenshot o captura de pantalla de conversación sostenida entre los usuarios de los correos electrónicos cesar_rueda_1988@hotmail.com y notisoleri@gmail.com el día 9 de enero del año 2015 en que se trata asunto sobre consignación o pago efectuado por valor de $9'250.000 adjuntándose recibo de consignación.
9) Copia digital de recibo de consignación realizada el 9 de enero del año 2015 con número de registro de operación 13256267 pagador 1098662426 por valor de $9'250.000 convenio 37440 cuenta en donde se deposita a nombre de GUIAR GRUPO DE INVERSIONES.
10) screenshot o captura de pantalla de conversación sostenida entre los usuarios de los correos electrónicos miguel.rueda@correo.policia.gov.co y

cesar_rueda_1988@hotmail.com el día 19 de enero de 2015 en que se trata asunto sobre certificación de descuento.

11) screenshot o captura de pantalla de conversación sostenida entre los usuarios de los correos electrónicos notisoleri@gmail.com y cesar_rueda_1988@hotmail.com el día 19 de marzo de 2015 en que se trata asunto sobre solicitud carta de pre aprobación crédito apartamento 904 torre 1.

12) screenshot o captura de pantalla de conversación sostenida entre los usuarios de los correos electrónicos notisoleri@gmail.com y cesar_rueda_1988@hotmail.com el día 9 de junio de 2015 en que se trata asunto sobre estado de cuenta.

13) screenshot o captura de pantalla de conversación sostenida entre los usuarios de los correos electrónicos notisoleri@gmail.com y cesar_rueda_1988@hotmail.com el día 12 de noviembre del año 2015 en que se trata asunto sobre solicitud de información.

14) screenshot o captura de pantalla de conversación sostenida entre los usuarios de los correos electrónicos admonsoleri@gmail.com y cesar_rueda_1988@hotmail.com el día 20 de enero de 2016 en que se trata asunto sobre pagos virtuales.

15) screenshot o captura de pantalla de conversación sostenida entre los usuarios de los correos electrónicos admonsoleri@gmail.com y cesar_rueda_1988@hotmail.com el día 27 de enero de 2016 en que se trata asunto arreglos posventa apartamento soleri.

16) Copia digital de comprobante universal de recaudo del 12 de diciembre de 2016 consignado a SOLERI PARQUE RESIDENCIAL por $114.685.

17) Copia digital de cuenta de cobro de SOLERI PARQUE RESIDENCIAL respecto de apartamento 904 torre 1.

18) screenshot o captura de pantalla de conversación sostenida entre los usuarios de los correos electrónicos admonsoleri@gmail.com y cesar_rueda_1988@hotmail.com los días 19 23 de enero del año 2017 en que se ofrecen disculpas por reparaciones locativas.

INTERROGATORIO DE PARTE

Respetuosamente solicito que durante el desarrollo de la práctica probatoria establecida en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, luego de que el despacho efectué el interrogatorio exhaustivo al demandante, se me permita realizar interrogatorio de parte.

PRUEBA TRASLADADA

- Se le ordene a la **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** que envíe con destino a este proceso pagaré y carta de instrucciones, suscritos por el señor **CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO** identificado con la cédula de ciudadanía número 1.098.662.426 por cuenta del crédito número 2030092-7 que le realizó el BANCO COMERCIAL AV VILLAS, para el pago total del precio del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 300-389812 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

He demostrado al señor juez que cumplí la carga procesal que trata el artículo 173 del C.G.P, razón por la cual el decreto de esa prueba es pertinente que si el **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A** conteste evasiva o superficialmente o no de respuesta exacta o se abstenga de expedir las copias solicitadas con el derecho de petición adjunto con esta demanda.

- Se le ordene a la **SOLERI PARQUE RESIDENCIAL** que envíe con destino a este proceso soporte de quien recibío el inmueble cuando fue entregado por ustedes y los soportes de los pagos realizados a ustedes con referente a este apartamento.

He demostrado al señor juez que cumplí la carga procesal que trata el artículo 173 del C.G.P, razón por la cual el decreto de esa prueba es pertinente que si el **SOLERI PARQUE RESIDENCIAL** conteste evasiva o superficialmente o no de respuesta exacta o se abstenga de expedir las copias solicitadas con el derecho de petición adjunto con esta demanda.

ANEXOS

- Documentos relacionados en acápite de pruebas aportadas con la contestación de demanda.
- El poder ya obra en el expediente.
- Escrito de excepciones previas

NOTIFICACIONES

El demandante y su apoderada, en los lugares y correos indicados en la demanda.

Al señor **CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO**, domiciliado en el municipio de Piedecuesta, en Carrera 2 #20-50 T24 Apto 3096 Conjunto Paseo Real 2 Piedecuesta, correo electrónico ruedacesar88@gmail.com

El suscrito en la carrera 12 # 34 – 67 oficina 405 del Edificio los castellanos, con correo electrónico: hernanabogado1@gmail.com Celular: 3168582857

Respetuosamente,

HERNAN DARIO DEVERA RUEDA.
C.C. # 91'541.821 de Bucaramanga
T.P. # 210.319 del C. S. de la J.

SEÑORES:
BANCO COMERCIAL AV VILLAS.
notificacionesjudiciales@bancoavvillas.com.co
E. S. D.

ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN SOLICITANDO DOCUMENTOS.
PETICIONARIO: HERNAN DARIO DEVERA RUEDA EN REPRESENTACIÓN DEL SEÑOR CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO Y EN APLICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 77, 167 Y 173 DEL CÓDIGO GENERAL DE PROCESO.

HERNAN DARIO DEVERA RUEDA, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre y representación del señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.098.662.426, conforme copia de poder anexo a este escrito, persona demandada dentro del proceso Verbal de simulación de menor cuantía que cursa en el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Bucaramanga bajo el radicado 68001400302220210006800, con fundamento en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, desarrollado por los artículos 13 y siguientes del Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y los artículos 77, 167 y 173 del Código General del Proceso; a través del presente escrito, respetuosamente me permito formular ante ustedes, derecho de petición, el cual desarrollo en los siguientes términos:

MOTIVACIÓN

En el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Bucaramanga bajo el radicado 68001400302220210006800, se adelanta proceso verbal de simulación de menor cuantía, siendo demandante el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO y demandado el señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO a quien represento.

El día 07 de abril del año 2021 el suscrito, en representación del demandado, se notificó de auto admisorio de demanda proferido el 04/03/2021 (se anexa copia digital de auto), luego se tiene plazo para contestar demanda hasta el día 05 de mayo del año 2021.

La demanda mencionada, pretende que se declare simulado relativamente, contrato de compraventa celebrado entre: GUIAR GRUPO INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S. en calidad de vendedor y los señores CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO y MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO en calidad de compradores, respecto del bien inmueble: apartamento 904, tipo B, torre 1 del Conjunto Soleri Parque Residencial primera etapa, ubicado en la calle 3 número 15 – 63 Barrio Chapinero, con matrícula inmobiliaria número 300-389812, negocio jurídico que se protocolizó mediante escritura pública número 4257 del 24/11/2015 de la Notaría Décima de Bucaramanga. Contrato de compraventa cuya parte del precio del inmueble vendido, pagaron los compradores, mediante crédito hipotecario número 2030092-7 que realizó el BANCO COMERCIAL AV VILLAS.

Para que a CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO se le otorgara el crédito antes mencionado, este firmó con su entidad, título valor pagaré y documento de instrucciones para llenarse el título. Estos documentos, los tiene su entidad y, para sacar adelante la estrategia

defensiva, es necesario que en el proceso se conozcan, como pruebas, los documentos que más adelante se solicitarán.

Conforme lo anterior, respetuosamente realizo las siguientes peticiones:

PETICIONES

PRIMERA: Solicito se me entregue copia digital de los documentos: pagaré y carta de instrucciones, suscritos por el señor CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO identificado con la cédula de ciudadanía número 1.098.662.426 por cuenta del crédito número 2030092-7 que le realizó el BANCO COMERCIAL AV VILLAS, para el pago total del precio del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 300-389812 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Exhorto que la entrega de estos documentos se me realice vía correo electrónico en la dirección de notificaciones que más adelante informo.

SEGUNDA: Solicito que se envié copia del correo electrónico mediante el cual se me dé respuesta a la anterior petición, a los correos electrónicos: j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co , juristasconsultores7@gmail.com , miguel.rueda@correo.policia.gov.co y ruedacesar88@gmail.com , relacionándose en respuesta esta breve reseña: "*Juzgado Veintidós Civil Municipal de Bucaramanga. Radicado 68001400302220210006800. Proceso verbal de simulación de menor cuantía. Demandante: MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO. Demandado: CESAR AUGUSTO RUEDA MURILLO*"[1].

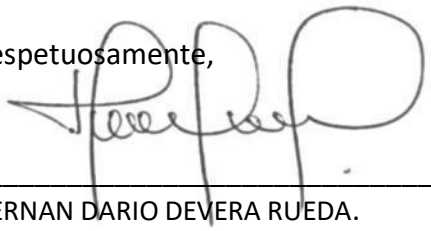
ANEXOS

1) Copia simple de poder para actuar junto con impresión de captura de pantalla o screenshot que indica poder conferido conforme lo reglado en el artículo 5 del decreto 806 de 2020
2) Copia de auto admisorio de demanda.

NOTIFICACIONES

El suscrito recibe notificaciones en la carrera 12 N° 34 – 67 oficina 405 edificio los Castellanos de la ciudad de Bucaramanga. Teléfono: Celular: 3168582857 Correo electrónico: hernanabogado1@gmail.com

Respetuosamente,



_____

HERNAN DARIO DEVERA RUEDA.
C.C. # 91'541.821
T.P. # 210.319 DEL C.S. DE LA J.

[1] Petición realizada en virtud de lo señalado en el artículo 9 del Decreto 806 de 2020

derecho de petición

hernan devera <hernanabogado1@gmail.com>
para notificacionesjudiciales

10:57 (hace 0 minutos)

de: **hernan devera** <hernanabogado1@gmail.com>
para: notificacionesjudiciales@bancoavvillas.com.co
fecha: 30 abr. 2021 10:57
asunto: derecho de petición
enviado por: gmail.com

DERECHO DE PETI...

Responder Reenviar

para mí

Enviado desde mi Huawei de Claro.

-------- Mensaje original --------
Asunto: Solicitud soportes pagos apt 904 torre 1 soleri
De: "Cesar A. Reda M."
Para: JURIDICO SOLERI ,auxconta.soleri@gmail.com,Nini Johanna Rueda Murillo
CC:

> Muy buenas tardes
> Mi nombre es Cesar Augusto Rueda Murillo con cc 1098662426 propietario del apt 904 torre 2 del edificio Soleri.
> Solicitó me sea enviado por este medio soporte de quien recibío el inmueble cuando fue entregado por ustedes y los soportes de los pagos realizados a ustedes con referente a este apt.
> Muchas gracias eatre atento a su repuesta
> Cesar Augusto Rueda
> CC 1098662426
> Cell 3229003830

Responder Reenviar

---------- Forwarded message ---------
De: **Noti Soleri** <notisoleri@gmail.com>
Date: vie, 26 de sep. de 2014 a la(s) 14:51
Subject: Re: FOTOCOPIA CEDULA
To: cesar rueda <cesar_rueda_1988@hotmail.com>

carrera 30 nº 33-52 Barrio la Aurora

lunes - viernes

9:00am - 11:00 am

3:00pm - 5:00pm

El 26 de septiembre de 2014, 11:47, cesar rueda <cesar_rueda_1988@hotmail.com> escribió:

> A donde debo pasar
>
> El sep 26, 2014 11:14 a.m., "Noti Soleri" <notisoleri@gmail.com> escribió:
>
>> ok, entonces no hay problema
>>
>> podemos continuar con el proyecto como se planteo,
>>
>> entonces lo siguiente es pasar a recoger la promesa de compraventa para ser firmada y autenticada por los dos.
>>
>> El 26 de septiembre de 2014, 10:35, cesar rueda <cesar_rueda_1988@hotmail.com> escribió:
>>>> Hola buenos diass es soltero y no tienw hijoss
>>>> El sep 26, 2014 8:15 a.m., "Noti Soleri" <notisoleri@gmail.com> escribió:
>>>>>> Hola Cesar
>>>>>> Buenos dias,
>>>>>> Ya tuve respuesta de caprovimpo, en el cual nos dicen que siempre y cuando tu hermano sea soltero no hay inconveniente que estén los dos en el apto, pero si vive en union libre o es casado o tiene hijo no es posible.

---------- Forwarded message ---------
De: **cesar rueda** <cesar_rueda_1988@hotmail.com>
Date: mié, 15 de oct. de 2014 a la(s) 17:16
Subject: Informacion hermano
To: Noti Soleri <notisoleri@gmail.com>

Buenas tardes sra Viviana favor me colabora con esta asesoria mi hermano me envio esto mira los requisitos del MASVI , https://www.caprovimpo.gov.co/Vivienda/modelos-vivienda/Paginas/MASVI-.aspx esta preocupafo por que ko sabe que debe hacer me colaborass mirando la informacion que piden en esa pagina esos documentos en que momento se deben entregar

El sep 29, 2014 10:13 a.m., "Noti Soleri" <notisoleri@gmail.com> escribió:

> Hola Buenos días,
>
> Adjunto promesa de compraventa del apto 904, por favor verificar datos personales, imprimir 2 copias de cada documento, firmar y autenticar en cualquier notaria.
>
> Después de firmada, hacer llegar a la siguiente dirección junto con el formulario de pago de masvi y la carta donde se ve reflejado el dinero en ahorro de masvi:
> carrera 30 Nº 33-52 la aurora.

--

Viviana Ramirez
Auxiliar Comercial
Celular: 3187120207- 3153363676 - 6323272
Grupo de Inversiones en Arquitectura GUIAR S.A.S
Proyecto Soleri Parque Residencial
Visitanos: www.guiarquitectura.co/soleri/

RECIBIDO. GRACIAS! OK.

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

PROSPERIDAD PARA TODOS

CAPROVIMPO

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Empresa Industrial y Comercial del Estado

NIT: 86002196-7

ESTADO DE LAS CUENTAS

QUE EL(LA) SEÑOR(A) RUEDA MURILLO MIGUEL ANTONIO IDENTIFICADO(A) CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 1098605855, PERTENECIENTE A LA(EL)POLICIA NACIONAL CATEGORIA SUBOFICIAL TIENE LOS SIGUIENTES APORTES :

CUOTAS APORTADAS: 97 HASTA OCTUBRE 31 DE 2014

AHORROS OBLIGATORIOS	7.224.561,20
AHORROS VOLUNTARIOS	2.066.727,80
CESANTÍAS	10.411.511,00
AHORROS RETROACTIVOS	76.431,00
CESANTÍAS RETROACTIVOS	78.733,00
FONDO SOLIDARIDAD	0,00
COMPENSACIONES	0,00
CONCILIACIONES	0,00
POR LEGALIZAR	0,00
INTERESES APORTES	887.986,44
INTERESES CESANTÍAS	1.092.692,01
SUBSIDIO	0,00
EXCEDENTES FINANCIEROS	0,00
RETROACTIVOS FONDO SOLIDARIDAD	0,00
TOTAL A SU FAVOR	**21.838.642,45**

SON: VEINTIUN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/LEGAL

Nota :Señor afiliado, su cuenta se encuentra en estado **VIGENTE**

Las cesantías que figuran en la presente constancia tienen destinación específica para solución de vivienda; la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía no avala préstamos con base en ellas.

Los aportes son inembargables de conformidad con el Art. 18 Parágrafo 4° de la Ley 973 de 2005.

****

ESTA INFORMACIÓN ESTA SUJETA A VERIFICACIÓN Y AJUSTES

****

BOGOTA , D.C. NOVIEMBRE 6 DE 2014

Hora :16:47:28

KELLY CRISTINA SARMIENTO ESCORCIA

SUBGERENTE DE ATENCION AL AFILIADO Y OPERACIONES

Elaboró: BUITRAGO JAVIER

De: cesar rueda
Para: Nini Johanna Rueda Murillo
CC:

---------- Forwarded message ---------
De: **Noti Soleri** <notisoleri@gmail.com>
Date: lun, 10 de nov. de 2014 a la(s) 09:19
Subject: CARTA RETIRO TITULAR
To: Cesar RUEDA MURILLO <cesar_rueda_1988@hotmail.com>

Hola buenos días

Por favor firmar la carta por las dos personas y hacer llegar a la sala de ventas del proyecto, inicialmente lo puede hacer por escaner a este correo, con el compromiso de que después debe traer la original

cordialmente,

--

Viviana Ramirez
Auxiliar Comercial
Celular: 3187120207- 3153363676 - 6323272
Grupo de Inversiones en Arquitectura GUIAR S.A.S
Proyecto Soleri Parque Residencial
Visitanos: www.guiarquitectura.co/soleri/

16 de 18

Rv: ESTADO DE LA CUENTA CAPROVIMPO

Recibidos ×

Nini Johanna Rueda Murillo <ninisr2007@hotmail.com>
para mí

mié, 13 ene. 15:13

Enviado desde mi Huawei de Claro.

-------- Mensaje original --------
Asunto: Fwd: ESTADO DE LA CUENTA CAPROVIMPO
De: cesar rueda
Para: Nini Johanna Rueda Murillo
CC:

---------- Forwarded message ---------
De: **MIGUEL POVEDA** <miguel.rueda@correo.policia.gov.co>
Date: jue, 6 de nov. de 2014 a la(s) 19:45
Subject: ESTADO DE LA CUENTA CAPROVIMPO
To: CESAR_RUEDA_1988@hotmail.com <CESAR_RUEDA_1988@hotmail.com>

Éste es del mes de Octubre, para el 31/11/2014, ya me quedaría sobre los 22' mill... aproximados

image2014-11-06-...

Responder Reenviar

Rv: Pago pte apt lo otro lo consigno a mas tardar el marte muchas g gracias

Recibidos ×

Nini Johanna Rueda Murillo <ninisr2007@hotmail.com>
para mí

mié, 13 ene. 15:15

Enviado desde mi Huawei de Claro.

-------- Mensaje original --------
Asunto: Fwd: Pago pte apt lo otro lo consigno a mas tardar el marte muchas g gracias
De: "Cesar A. Reda M."
Para: Nini Johanna Rueda Murillo
CC:

---------- Forwarded message ---------
De: **cesar rueda** <ruedacesar88@gmail.com>
Date: vie, 9 de ene. de 2015 a la(s) 13:13
Subject: Pago pte apt lo otro lo consigno a mas tardar el marte muchas g gracias
To: Noti Soleri <notisoleri@gmail.com>

mbia

BANCOLOMBIA

REGISTRO DE OPERACIÓN

RECAUDO Fecha: 09-01-2015 12:43 Costo: 0.00

No. 13256267

Conv: 37440 - GUIAR GRUPO DE INVERSIONE

Suc: 797 - ÉXITO BUCARAMANGA 2

Ciud: BUCARAMANGA

Caj: 003 Sec: 468

Valor Tot: $ 9,250,000.00xxxxx

Forma de Pago Efec: $ 9,250,000.00

Pagador: 1098662426

Ref: 1904

---------- Forwarded message ---------
De: **Noti Soleri** <notisoleri@gmail.com>
Date: lun, 19 de ene. de 2015 a la(s) 11:30
Subject: CERTIFICACION 904T1
To: Cesar RUEDA MURILLO <ruedacesar88@gmail.com>

Buen dia,

Adjunto certificación del descuento aplicado, hay un saldo pendiente de consignar para completar la cuota inicial, porque el descuento de 1.700.000 se aplica al valor total de la venta y no al 30%.

Por favor consignar este valor pendiente en el transcurso del mes.

--

Recuerde que el atraso en los pagos genera intereses o la revocatoria del negocio.

Cordialmente,

Viviana Ramirez
Auxiliar Comercial
Celular: 3187120207- 3153363676 - 6711177
Grupo de Inversiones en Arquitectura GUIAR S.A.S
Proyecto Soleri Parque Residencial
Visitanos: www.guiarquitectura.co/soleri/

---------- Forwarded message ---------
De: **SOLERI PARQUERESIDENCIAL** <soleriparqueresidencial@gmail.com>
Date: jue, 19 de mar. de 2015 a la(s) 11:33
Subject: SOLICITUD CARTA DE PRE-APROBACION CREDITO APT 904 T 1
To: <cesar_rueda_1988@hotmail.com>

Apreciado (a) Inversionista,

Reciba un cordial saludo:

A través de la presente comunicación nos permitimos informarle que para llevar a cabo el proceso de escrituración y entrega de los inmuebles del proyecto SOLERI PARQUE RESIDENCIAL es necesario que nuestros clientes se encuentren al día con las obligaciones adquiridas.

Hemos terminado la estructura e iniciamos actividad de acabados, viendo próximos las entregas. Se requiere determinar la forma de pago del excedente del valor del apartamento adquirido, por tal motivo solicitamos allegar por cualquier medio la carta de pre-aprobación de crédito de la entidad bancaria de su elección, que garantizará el pago del saldo del precio total del inmueble o en su defecto la manifestación escrita de que efectuara tal pago mediante recursos propios.

En caso de inconsistencia en la información que por este medio le proporcionamos, o que aun no tenga crédito aprobado con ninguna entidad financiera, le solicitamos que se acerque a la carrera 30 NO. 33-52 Barrio la aurora, tel 6323272 celular 318-4013544 o nos contacte al correo electrónico soleriparqueresidencial@gmail.com. que con gusto le asesoramos

--

RUTH SANCHEZ ORTEGA
Directora Comercial GUIAR S.A.S.
SOLERI - PARQUE RESIDENCIAL
CARRERA 30 NUMERO 33-52 BARRIO LA AURORA
BUCARAMANGA
TEL: - 3164448006 - (07)6323272.
3184013544

---------- Forwarded message ---------
De: **Noti Soleri** <notisoleri@gmail.com>
Date: mar, 9 de jun. de 2015 a la(s) 10:01
Subject: Estado de cuenta
To: Cesar RUEDA MURILLO <cesar_rueda_1988@hotmail.com>

Apreciado (a) inversionista,

Nos permitimos enviar el Estado de Cuenta de su apartamento en el Proyecto Soleri Parque Residencial.

En caso de observar inconsistencia por favor comunicarse al 3187120207 o 6323272 con Viviana Ramirez en el horario de Lunes a Viernes de 8:00am a 12 m y de 1:00pm a 5:00pm.

--
Recuerde que el atraso en los pagos genera intereses o la revocatoria del negocio.

Cordialmente,

Viviana Ramirez
Auxiliar Comercial
Celular: 3187120207- 3153363676 - 6711177
Grupo de Inversiones en Arquitectura GUIAR S.A.S
Proyecto Soleri Parque Residencial
Visitanos: www.guiarquitectura.co/soleri/

para mí

Enviado desde mi Huawei de Claro.

-------- Mensaje original --------
Asunto: Fwd: INFORMacion
De: "Cesar A. Reda M."
Para: Nini Johanna Rueda Murillo
CC:

> ---------- Forwarded message ---------
> De: **cesar rueda** <ruedacesar88@gmail.com>
> Date: jue, 12 de nov. de 2015 a la(s) 14:19
> Subject: INFORMacion
> To: Noti Soleri <notisoleri@gmail.com>
>
> Buenas tardes
> favor necesito a la señora Perla, solo puedo comunicarme por este medio. soy propietario del apt 904 torre 1.. en espera de una respuesta
>
> Cordilamente
> Cesar Augusto Rueda

GRACIAS! RECIBIDO. OK.

Responder Reenviar

Enviado desde mi Huawei de Claro.

-------- Mensaje original --------
Asunto: Fwd: PAGOS VIRTUALES
De: cesar rueda
Para: Nini Johanna Rueda Murillo
CC:

---------- Forwarded message ---------
De: **administrador Soleri** <admonsoleri@gmail.com>
Date: mié, 20 de ene. de 2016 a la(s) 14:35
Subject: PAGOS VIRTUALES
To:

Mensaje para todos los copropietarios de SOLERI PARQUE RESIDENCIAL

Cordial saludo Señor copropietario.
Cuando Usted realice pagos virtuales agradecemos hacer llegar copia de dichas transacciones ya sea directamente a la oficina de administración o por correo electrónico, ésto con el ánimo de IDENTIFICAR SUS PAGOS, ya que los mismos poseen códigos que no son identificables con facilidad y dificultan la labor contable.
Agradecemos su colaboración.

--
LUIS ALFONSO GONZALEZ
cel 3209846240
Administrador delegado
Soleri parque residencial

Responder Reenviar

Enviado desde mi Huawei de Claro.

-------- Mensaje original --------
Asunto: Fwd: ARREGLOS POST-VENTA APARTAMENTO SOLERI
De: cesar rueda
Para: Nini Johanna Rueda Murillo
CC:

---------- Forwarded message ---------
De: **administrador Soleri** <admonsoleri@gmail.com>
Date: mié, 27 de ene. de 2016 a la(s) 15:24
Subject: ARREGLOS POST-VENTA APARTAMENTO SOLERI
To:

Cordial saludo.
Señor copropietario, agradecemos se comunique al número celular 3506610082 con el Señor Juan Carlos Rolón con el fin de pactar una nueva cita para hacer la entrega de los pendientes por arreglar de su apartamento en Soleri Parque residencial.
Agradecemos su atención y colaboración ya que es de vital importancia para nosotros entregar a satisfacción dichos arreglos.
Feliz tarde

--
LUIS ALFONSO GONZALEZ
cel 3209846240
Tel.6719712
Administrador delegado
Soleri parque residencial

Responder Reenviar

A EL PAGO O

ACTURA QUE

05
05

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

AVV 901 20161212 10:49 SC2661 LINEA
EF 114,685.00 CH
NOMBRE: SOLERI PARQUE RESIDENCIAL
CTA:022125702 PIN: 0000000000000000
REF:1904
****9760
PIN TXN: 97091183201225
DESTINO:OFICINA 0022
REF1 1904

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y lo que fije la Entidad.

— DEPOSITANTE —

SOLERI PARQUE RESIDENCIAL

10/28/16

NIT 900912179-8

Página 1 /1

CUENTA DE COBRO

Fecha de Corte: Octubre 1 de 2016

Propietario	RUEDA CESAR AUGUSTO	Apartamento	T-1 904	Teléfono	
Dirección	AP-1-904 CL 3 N. 15-39-SOLERI	Parqueadero		Coeficiente	0.00000 %

Doc/to	Venc/to	Concepto	Valor	Mora	Intereses
1,761	Oct/31/16	Cuotas De Administracion	21,073	0	
0	Oct/31/16	Anticipos	-22,937	0	

SubTotal ..... $ -1,864

Total a Pagar ..... $ -1,86

LA ADMINISTRACION AGRADECE SU PAGO DENTRO DE LOS DIEZ (10) PRIMEROS DIAS DEL MES, PARA PODER CUMPLIR CON TODAS SUS OBLIGACIONES ADQUIRIDAS.
POR FAVOR CONSIGNAR SU ADMINISTRACION EN LA CTA.CTE BANCO AV VILLAS # 022-12570-2 SOLERI PARQUE RESIDENCIAL , COLOCANDO LA TORRE Y EL # DEL APARTAMENTO

BUENAS TARDES
CORDIAL SALUDO

Este correo tiene como fin disculparnos por los acontecimientos ocurridos en el transcurso de la semana, a esto agradecer por la paciencia que nos han tenido en los respectivos mantenimientos con los ascensores, luz, agua, entre otros mantenimientos preventivos, para asi llegar a un mejoramiento de las instalaciones.
gracias por su atención prestada feliz tarde.

--
HUMBERTO GUIRAL
cel 3153815011
Tel.6719712
Administrador delegado
Soleri parque residencial

De: **cesar rueda** <cesar_rueda_1988@hotmail.com>
Date: lun, 23 de ene. de 2017 a la(s) 06:30
To: administrador Soleri <admonsoleri@gmail.com>

Buen día

quisiera que la cultura de convivencia en el conjunto mejorara, seria bueno para este primer semestre del año 2017, en lo posible gestionar cámara para los ascensores que son de vital importancia y una que este frente al cuarto de basuras, puede ser por medio de ahorro programado, oh algún tipo de evento. eso con el fin de verificar las personas encargadas de jugar con los ascensores y el desaseo en ellos.

cordialmente,

Cesar Rueda

Responder Reenviar

contestacion de demanda rad 2021-068

hernan devera <hernanabogado1@gmail.com>

Mié 5/05/2021 1:22 PM

Para: Juzgado 22 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; miguel.rueda@correo.policia.gov.co <miguel.rueda@correo.policia.gov.co>; ruedacesar88@gmail.com <ruedacesar88@gmail.com>; juristas.consultores7 <juristas.consultores7@gmail.com>

2 archivos adjuntos (2 MB)

excepciones previas (1).pdf; CONTESTACIÓN DE DEMANDA LISTA.pdf;

Cordial saludo

De manera respetuosa y dentro del término legal conforme al auto admisorio de la demanda procedo a dar contestación de la demanda propuesta por el señor MIGUEL ANTONIO RUEDA MURILLO