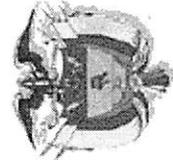


C.S.

A.U.
S.W

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN
JUDICIAL – CAUCA

JUZGADO : SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN

PROCESO : EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

APODERADO: JAIME SUAREZ ESCAMILLA

DEMANDADO: DEISTER ZOED VELASCO SANCHEZ

*Remota
21-05-21
2:00pm*

FECHA DE INICIO: 1 DE DICIEMBRE DE 2017

CAJA- INT-
Cuaderno de

RADICADO BAJO EL NUMERO: 190014003002-2017-00705-00

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN (REPARTO)

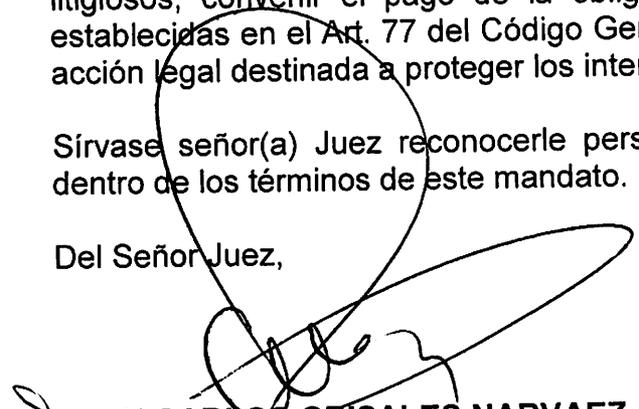
E. S. D.

JUAN CARLOS GRISALES NARVAEZ mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. **16.736.507** expedida en Cali, actuando como Suplente del Gerente de la sucursal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado Doctor **JAIME SUAREZ ESCAMILLA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Cali, portador de la cédula de ciudadanía No. **19.417.696** Abogado titulado con tarjeta profesional No. **63.217** del C.S. de la J., para que en nombre del Banco inicie y lleve hasta su terminación, mediante el trámite señalado por la ley **DEMANDA EJECUTIVA CON TITULO HIPOTECARIO DE MINIMA CUANTIA** contra **DEISTER ZOED VELASCO SANCHEZ**, mayor de edad y vecina de Popayán, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.061.773.490**, con fundamento en el pagare No. **05701196100184727** suscrito el **14 DE JULIO DE 2016** por la suma **\$23.518.000**, título valor que contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible proveniente de la deudora y garantizada con gravamen hipotecario de primer grado sobre el inmueble ubicado en la **CALLE 4B No.52F-09 APTO 505 MULTIFAMILIAR 25** en Popayán, como consta en la **E.P. No.2181 DEL 15 DE JUNIO DE 2016** de la **NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYAN** debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **120-203937** de la oficina de Registro de instrumentos Públicos o contra las personas que ostenten la propiedad del inmueble hipotecado, en el momento de la presentación de la demanda

El apoderado queda investido de las más amplias facultades en el desempeño de sus funciones y especialmente podrá conciliar, desistir, transigir, pedir la terminación del proceso, recibir el pago parcial o total, pese a la facultad que se otorga para recibir, el apoderado puede retirar los títulos mas no solicitar la entrega de los mismos a su nombre ni cobrarlos; quedando expresamente prohibido el endoso a su favor. Sustituir reasumir el poder, proponer incidentes, interponer recursos, comprometer, solicitar fecha de remate, actuar y hacer postura dentro de la diligencia de remate o solicitar la adjudicación del inmueble, solicitar la adjudicación de bienes, pedir la acumulación de procesos, efectuar la cesión de los créditos y los derechos litigiosos, convenir el pago de la obligación con bienes y en general todas las establecidas en el Art. 77 del Código General del Proceso, para recurrir en cualquier acción legal destinada a proteger los intereses de la compañía.

Sírvase señor(a) Juez reconocerle personería a la apoderada para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Del Señor Juez,


JUAN CARLOS GRISALES NARVAEZ
C.C. No. **16.736.507** de Cali
Suplente del Gerente de la Sucursal

Acepto,


JAIME SUAREZ ESCAMILLA
C.C. No. **19.417.696** de Bogotá
T.P. No. **63.217** del C.S. de la J

DEISTER ZOED VELASCO SANCHEZ C.C. No. 1.061.773.490 CREDITO No. 05701196100184727



Handwritten signature in black ink, appearing to be 'CARLOS'.



Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com
 Y.T.G.P.X.M.G.B.K.C.2.Q.H.B.R.
 AGENCIA DE AUTENTICACION
 Antea Notaria Novena (9) del Circuito de Cali, Comparedido:
 GRIALES NARVAEZ JUAN CARLOS
 quien exhibió: C.C. 16736507 de Cali
 Y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma que aparece al pie es de su puño y letra y la misma que usa en todos sus actos Públicos y Privados.
 Cali, 08/11/2017 a las 4:25/55 p.m.
 MIRYAN PATRICIA BARRONA MUÑOZ
 NOTARIA NOVENA DE CALI



MP



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CODIGO DE VERIFICACION: 08170SK11N
NUMERO DE RADICACION: 20170458874-PRI
FECHA DE GENERACION: MIÉRCOLES 11 OCTUBRE 2017 09:47:31
PAGINAS: 1 - 13

REPUBLICA DE COLOMBIA
EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICA

NOMBRE DE LA CASA PRINCIPAL : BANCO DAVIVIENDA S.A.
NIT NRO :860034313 - 7
DOMICILIO :BOGOTA DISTRITO CAPITAL
WEB: www.davivienda.com
DIRECCIÓN ELECTRÓNICA: liespinosac@davivienda.com
NOMBRE DE LA SUCURSAL :REGIONAL VALLE Y CAUCA
DOMICILIO :CALI VALLE
DIRECCION NOTIFICACION JUDICIAL :-CRA 5 NRO 13 - 46 P 1 EDIF EL CAFE
CIUDAD :CALI
DIRECCIÓN ELECTRÓNICA: liespinosac@davivienda.com
DIRECCIÓN ELECTRÓNICA NOTIFICACIÓN JUDICIAL:liespinosac@davivienda.com
MATRICULA NRO :193128 - 2

CERTIFICA

QUE EN LOS REGISTROS QUE SE LLEVAN EN ESTA CAMARA DE COMERCIO, FIGURAN INSCRITOS LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS A NOMBRE DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA NRO. 0167 DEL 30 DE ENERO DE 1973 NOTARIA CATORCE DE BOGOTA , INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 28 DE ABRIL DE 1987 BAJO EL NRO. 92729 DEL LIBRO IX ,CAMBIO SU NOMBRE DE CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA . POR EL DE CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA .

QUE POR ESCRITURA NRO. 3890 DEL 25 DE JULIO DE 1997 NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA , INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 29 DE JULIO DE 1997 BAJO EL NRO. 1517 DEL LIBRO VI ,CAMBIO SU NOMBRE DE CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA . POR EL DE BANCO DAVIVIENDA S.A. .

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA NRO. 3890 DEL 25 DE JULIO DE 1997 NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA , INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 29 DE JULIO DE 1997 BAJO EL NRO. 1517 DEL LIBRO VI SE PROTOCOLIZO LA RESOLUCION NRO. 0562 DE JUNIO 10 DE 1997, MEDIANTE LA CUAL LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA RESUELVE: APROBAR LA CONVERSION DE LA CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" EN BANCO COMERCIAL, CUYA RAZON SOCIAL, EN ADELANTE SERA: BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 4541 DEL 28 DE AGOSTO DEL AÑO 2000 DE LA NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 3 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2000 BAJO EL NRO. 2765 DEL LIBRO VI, EL BANCO DAVIVIENDA S.A., ADQUIRIO LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD DELTA BOLIVAR COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A., ABSORBIENDO SU EMPRESA Y PATRIMONIO.

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA NRO. 2369 DEL 27 DE ABRIL DE 2006 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA , INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 18 DE MAYO DE 2006 BAJO EL NRO. 1592 DEL LIBRO VI , SE APROBO LA FUSION POR ABSORCION ENTRE (ABSORBENTE) BANCO DAVIVIENDA S.A. Y (ABSORBIDA(S)) BANSUPERIOR .

QUE POR ESCRITURA NRO. 7019 DEL 29 DE AGOSTO DE 2007 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA , INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2007 BAJO EL NRO. 9862 DEL LIBRO IX , SE APROBO LA FUSION POR ABSORCION ENTRE (ABSORBENTE) BANCO DAVIVIENDA S.A. Y (ABSORBIDA(S)) GRANBANCO S.A. .

QUE POR ESCRITURA NRO. 9557 DEL 31 DE JULIO DE 2012 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA , INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2012 BAJO EL NRO. 1883 DEL LIBRO VI , SE APROBO LA FUSION POR ABSORCION ENTRE (ABSORBENTE) BANCO DAVIVIENDA Y (ABSORBIDA(S)) CONFINANCIERA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO .

QUE POR ESCRITURA NRO. 001 DEL 04 DE ENERO DE 2016 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA , INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 19 DE ENERO DE 2016 BAJO EL NRO. 72 DEL LIBRO VI , SE APROBO LA FUSION POR ABSORCION ENTRE (ABSORBENTE) BANCO DAVIVIENDA S.A. Y (ABSORBIDA(S)) LEASING BOLIVAR S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO .

CERTIFICA

REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA.DOC	ORIGEN	FECHA.INS	NRO.INS	LIBRO
E.P. 3892	16/10/1972	NOTARIA CATORCE DE BOGOTA	28/04/1987	92728	IX
E.P. 0167	30/01/1973	NOTARIA CATORCE DE BOGOTA	28/04/1987	92729	IX
E.P. 02510	25/06/1973	NOTARIA CATORCE DE BOGOTA	28/04/1987	92730	IX
E.P. 01754	26/05/1975	NOTARIA CATORCE DE BOGOTA	28/04/1987	92731	IX
E.P. 2022	22/06/1976	NOTARIA CATORCE DE BOGOTA	28/04/1987	92732	IX
E.P. 537	15/06/1978	NOTARIA DIECISIETE DE BOGOTA	28/04/1987	92733	IX
E.P. 1044	01/10/1979	NOTARIA DIECISIETE DE BOGOTA	28/04/1987	92734	IX
E.P. 4396	14/12/1983	NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA	28/04/1987	92735	IX
E.P. 5388	12/12/1985	NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA	28/04/1987	92737	IX
E.P. 3890	25/07/1997	NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA	29/07/1997	1517	VI
E.P. 5600	15/10/1997	NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA	11/11/1997	2323	VI
E.P. 03044	26/07/1973	NOTARIA CATORCE DE BOGOTA	04/06/1998	1241	VI
E.P. 5093	25/11/1986	NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA	04/06/1998	1242	VI
E.P. 3925	09/09/1987	NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA	04/06/1998	1243	VI
E.P. 6242	28/12/1987	NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA	04/06/1998	1244	VI
E.P. 5166	14/11/1989	NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA	04/06/1998	1245	VI
E.P. 5706	18/09/1992	NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA	04/06/1998	1246	VI
E.P. 5681	24/08/1993	NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA	04/06/1998	1247	VI
E.P. 3047	09/06/1994	NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA	04/06/1998	1248	VI
E.P. 2369	27/04/2006	NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA	18/05/2006	1592	VI

CERTIFICA

OBJETO: EL BANCO TENDRA POR OBJETO EL EJERCICIO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES, CON SUJECION A LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE REGULEN LA MATERIA: A) CAPTAR RECURSOS DEL PUBLICO. B) OTORGAR PRESTAMOS. C) ACTUAR COMO INTERMEDIARIO DEL MERCADO CAMBIARIO. D) LAS DEMAS OPERACIONES E INVERSIONES AUTORIZADAS O QUE EN EL FUTURO SE AUTORICEN A LOS BANCOS COMERCIALES. PARA EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL, EL BANCO PODRA EMITIR BONOS Y TITULOS EN LAS CONDICIONES AUTORIZADAS, CELEBRAR Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS Y OPERACIONES QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL LOGRO DE LOS FINES QUE PERSIGUE Y QUE DE MANERA DIRECTA SE RELACIONEN CON SU OBJETO.

CERTIFICA

QUE EN EL ACTA NRO. 753 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 12 DE MAYO DE 2009, INSCRITA EN LA CÁMARA DE COMERCIO EL 14 DE JULIO DE 2009 BAJO EL NRO. 1881 DEL LIBRO VI, CONSTA QUE LA JUNTA DIRECTIVA NOMBRO COMO SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL CALI DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. AL SR. JUAN CARLOS GRISALES NARVAEZ CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NRO. 16.736.507 DE CALI.

ESTE SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL CALI SERA REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., EN AQUELLOS ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL, CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, Y EL RESTO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, ASI COMO EN LOS DEMÁS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA SUCURSAL, CON FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE, ATENDER CUALQUIER TIPO DE DILIGENCIAS JUDICIALES Y, EN GENERAL, PARA TOMAR LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. SIN LIMITE DE CUANTÍA, EN CADA CASO. ASIMISMO ESTE SUPLENTE DEL GERENTE SERA REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., DENTRO DE PROCESOS CONCURSALES, CON FACULTADES PARA ASISTIR Y/O FORMAR PARTE DE COMITÉS DE VIGILANCIA, JUNTAS ASESORAS DE LIQUIDACIÓN Y PODRÁ REALIZAR TODAS LAS ACTUACIONES DERIVADAS DE LOS MISMOS SIN LIMITE DE CUANTÍA., EN CADA CASO. LOS REPRESENTANTES PODRÁN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE. SE ACLARA QUE ESTE NOMBRAMIENTO NO SUSTITUYE, EXCLUYE NI LIMITA EN SUS ACTUACIONES A LOS DEMÁS REPRESENTANTES ACTUALMENTE INSCRITOS EN EL REGISTRO MERCANTIL.

SE ACLARA QUE ESTE NOMBRAMIENTO ES ADICIONAL A LOS ACTUALMENTE INSCRITOS Y, POR LO TANTO, NO LOS SUSTITUYE NI EXCLUYE NI LIMITA EN SUS ACTUACIONES.

CERTIFICA

QUE EN EL ACTA NRO. 778 DE JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL ABRIL 27 DE 2010, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 29 DE JUNIO DE 2010 BAJO EL NRO. 1493 DEL LIBRO VI, CONSTA QUE LA JUNTA DIRECTIVA NOMBRO COMO REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES A LOS SIGUIENTES ABOGADOS:

GLORIA MARIELA ARROYABE GIRALDO IDENTIFICADA CON LA C.C. NRO. 31.232.004 DE CALI, JESUS MANUEL BONILLA CORTES CON C.C. NRO. 79.465.665 DE BOGOTA Y FERNANDO GRISALES VALENCIA CON C.C. NRO. 15.957.488 DE SALAMINA (CALDAS), CON LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES Y LIMITE DE CUANTIA:

SERAN REPRESENTANTES LEGALES PARA EFECTOS PREJUDICIALES, JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS O DE CUALQUIER OTRO TIPO DE PROCESO, EN DONDE SEA NECESARIA SU REPRESENTACIÓN, Y EN LA QUE EL BANCO DAVIVIENDA S.A. PARTICIPE EN CUALQUIER CALIDAD, PUDIENDO EJERCER TAL REPRESENTACIÓN EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y EL RESTO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL

CAUCA, ASÍ COMO EN LOS DEMÁS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA SUCURSAL, PARA ACTUAR CON FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE Y EN GENERAL PARA TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA SA. HASTA POR LA SUMA DE \$200.000.000.00 EN CADA UNO DE LOS CASOS. LOS REPRESENTANTES NOMBRADOS PODRÁN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

SE ACLARA QUE ESTOS NOMBRAMIENTOS NO SUSTITUYEN, EXCLUYEN NI LIMITAN EN SUS ACTUACIONES A LOS DEMÁS REPRESENTANTES ACTUALMENTE INSCRITOS EN EL REGISTRO MERCANTIL.

CERTIFICA

QUE EN EL ACTA NRO. 800 DE LA JUNTA DIRECTIVA, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 30 DE MARZO DE 2011 BAJO EL NRO. 816 DEL LIBRO VI, CONSTA QUE LA JUNTA DIRECTIVA APROBO EL NOMBRAMIENTO DEL DOCTOR, JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA, C.C. 6.280.499 EXPEDIDA EN EL CAIRO (VALLE), COMO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DAVIVIENDA DE LA REGIONAL VALLE Y CAUCA.

ESTE SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DAVIVIENDA SERA REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., EN AQUELLOS ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL, CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN EL MUNICIPIO DE CALI Y EL RESTO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, ASI COMO EN LOS DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA REGIONAL; CON FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE, ATENDER CUALQUIER TIPO DE DILIGENCIAS JUDICIALES Y EN GENERAL, PARA TOMAR LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. HASTA POR LA SUMA DE CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, EN CADA CASO.

SE ACLARA QUE ESTE NOMBRAMIENTO ES ADICIONAL Y NO SUSTITUYE, EXCLUYE NI LIMITA EN SUS ACTUACIONES A LOS DEMAS REPRESENTANTES ACTUALMENTE INSCRITOS EN EL REGISTRO MERCANTIL.

CERTIFICA

QUE EN EL ACTA 914 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 23 DE FEBRERO DE 2016, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 10 DE AGOSTO DE 2016 BAJO EL NRO. 1869 DEL LIBRO VI, CONSTA EL NOMBRAMIENTO COMO REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES A LA DOCTORA MARIBEL SALAZAR SOTO, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 66.946.878 EXPEDIDA EN CALI.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES: EL REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES SERÁ REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., EN LA SUCURSAL REGIONAL VALLE Y CAUCA PARA ACTUACIONES JUDICIALES, ANTE CUALQUIER JUZGADO, TRIBUNAL, SUPERINTENDENCIA, NOTARÍA, CENTRO DE CONCILIACIÓN, ETC., CUALQUIERA QUE SEA SU NATURALEZA, CUALQUIERA QUE SEA SU CUANTÍA, TANTO EN CALIDAD DE DEMANDANTE, DEMANDADO, ACREEDOR, DEUDOR O CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN TODOS LOS MUNICIPIOS DE LOS SIGUIENTES DEPARTAMENTOS: VALLE DEL CAUCA Y CAUCA. ESTE REPRESENTANTE TENDRÁ LAS FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, TRANSIGIR ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE, ATENDER CUALQUIER TIPO DE DILIGENCIA JUDICIAL Y, EN GENERAL, PARA TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES NECESARIAS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA SA.

ASÍ MISMO, ESTE REPRESENTANTE TENDRÁ LAS FACULTADES PARA CONCILIAR HASTA POR LA SUMA DE CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS (466) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, EN CADA CASO.

SE ACLARA QUE ESTE NOMBRAMIENTO NO SUSTITUYE, EXCLUYE NI LIMITA EN SUS ACTUACIONES A LOS DEMÁS REPRESENTANTES INSCRITOS EN EL REGISTRO MERCANTIL.



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CODIGO DE VERIFICACION: 08170SK11N

NUMERO DE RADICACION: 20170458874-PRI

FECHA DE GENERACION: MIÉRCOLES 11 OCTUBRE 2017 09:47:31

PAGINAS: 5 - 13

CERTIFICA

DOCUMENTO: ACTA No. 753 DEL 12 DE MAYO DE 2009
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA
INSCRIPCION: 14 DE JULIO DE 2009 No. 1881 DEL LIBRO VI

FUE (RON) NOMBRADO(S) :

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL
JUAN CARLOS GRISALES NARVAEZ
C.C.16736507

DOCUMENTO: ACTA No. 778 DEL 27 DE ABRIL DE 2010
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA
INSCRIPCION: 29 DE JUNIO DE 2010 No. 1493 DEL LIBRO VI

FUE (RON) NOMBRADO(S) :

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES
GLORIA MARIELA ARROYAVE GIRALDO
C.C.31232004

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES
JESUS MANUEL BONILLA CORTES
C.C.79465665

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES
FERNANDO GRISALES VALENCIA
C.C.15957488

DOCUMENTO: ACTA No. 800 DEL 25 DE ENERO DE 2011
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA
INSCRIPCION: 30 DE MARZO DE 2011 No. 816 DEL LIBRO VI

FUE (RON) NOMBRADO(S) :

SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL
JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
C.C.6280499



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CODIGO DE VERIFICACION: 08170SK11N

NUMERO DE RADICACION: 20170458874-PRI

FECHA DE GENERACION: MIÉRCOLES 11 OCTUBRE 2017 09:47:31

PAGINAS: 6 - 13

DOCUMENTO: ACTA No. 870 DEL 28 DE ENERO DE 2014
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA
INSCRIPCION: 08 DE ABRIL DE 2014 No. 811 DEL LIBRO VI

FUE (RON) NOMBRADO(S) :

GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL SUCURSAL
LUIS FERNANDO CASTRILLON RINCON
C.C.16685702

DOCUMENTO: ACTA No. 914 DEL 23 DE FEBRERO DE 2016
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA
INSCRIPCION: 10 DE AGOSTO DE 2016 No. 1869 DEL LIBRO VI

FUE (RON) NOMBRADO(S) :

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES
MARIBEL SALAZAR SOTO
C.C.66946878

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA NRO. 3851 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2012 NOTARIA NOVENA DE CALI , INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 24 DE OCTUBRE DE 2012 BAJO EL NRO. 192 DEL LIBRO V SE CONFIERE PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE, AL DOCTOR JESUS MANUEL BONILLA CORTES, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 79.465.665 EXPEDIDA EN BOGOTA, PARA QUE OBRANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN Y POR CUENTA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., REALICE LOS SIGUIENTES ACTOS: A) ACEPTAR LA CONSTITUCION DE HIPOTECAS O DE CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍAS QUE SE CONSTITUYAN A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. B) PARA QUE OTORQUE LAS ESCRITURAS PUBLICAS POR MEDIO DE LAS CUALES SE CANCELAN HIPOTECAS O CUALQUIER OTRO TIPO DE GRAVÁMENES QUE HAYAN SIDO CONSTITUIDOS A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., CUANDO CORRESPONDA HACERLO. C) PARA QUE ACEPTE LAS DACIONES EN PAGO DE INMUEBLES QUE LE HAGAN AL BANCO DAVIVIENDA S.A. Y PARA QUE VENDA LOS INMUEBLES RECIBIDOS EN PAGO O ADQUIRIDOS POR EL BANCO DAVIVIENDA S.A., POR ADJUDICACION EN PROCESOS EJECUTIVOS QUE SE ADELANTEN EN CONTRA DE DEUDORES DEL BANCO. D) PARA QUE ACEPTE SUSCRIBA Y FIRME TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA CONSTITUCION Y CANCELACIÓN DE CONTRATOS DE PRENDA, BIEN SEA SOBRE VEHÍCULOS O MAQUINARIAS, TALES COMO LOS FORMULARIOS ÚNICOS NACIONALES, LOS TRASPASOS, LAS MINUTAS, AUTORIZACIONES PARA RETIRO DE VEHICULOS DE LOS PATIOS DONDE ESTOS SE UBIQUEN, AL IGUAL QUE CONTRATOS DE LEASING SOBRE VEHÍCULOS, TRANSFERENCIAS SOBRE LEASING DE VEHÍCULOS Y CONTRATOS DE COMPRA VENTA ASOCIADOS A LEASING VEHÍCULOS, ASI COMO CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE LEGALMENTE SE REQUIERA PARA TAL FIN ANTE LAS CORRESPONDIENTES OFICINAS DE TRANSITO O CÁMARA DE COMERCIO, SEGÚN CORRESPONDA. LAS PRENDAS QUE LOS APODERADOS CANCELARAN, CORRESPONDEN A AQUELLAS QUE FUERON CONSTITUIDAS A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. Y A FAVOR DE DELTA BOLIVAR COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A., BANCO SUPERIOR S.A, GRANBANCO S.A. - BANCAFE Y CONFINANCIERA S.A., ENTIDADES QUE FUERON ABSORBIDAS POR EL BANCO DAVIVIENDA S.A. E) PA RA QUE REPRESENTEN AL BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTE CUALQUIER AUTORIDAD BIEN SEA DEL ORDEN JUDICIAL O ADMINISTRATIVO, NOTIFICANDOSE EN SU NOMBRE DE TODA PROVIDENCIA QUE POR ELLOS SE PROFIERA, E INTERPONER, CUANDO SEA PROCEDENTE, LOS RECURSOS LEGALES QUE CONSIDEREN VIABLES PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. Y PARA QUE CONSTITUYAN APODERADOS JUDICIALES PARA ESTOS MISMOS EFECTOS. F) PARA RECIBIR EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. LOS



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CODIGO DE VERIFICACION: 08170SK11N

NUMERO DE RADICACION: 20170458874-PRI

FECHA DE GENERACION: MIÉRCOLES 11 OCTUBRE 2017 09:47:31

PAGINAS: 7 - 13

DINEROS Y/O DOCUMENTOS QUE CORRESPONDAN, PROVENIENTES DE ACTUACIONES JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS. G) PARA QUE REVISE EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., LOS EXPEDIENTES Y/O ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS EN LOS CUALES POR CUALQUIER RAZÓN TENGA INTERES EL BANCO DAVIVIENDA S.A. H) PARA QUE REPRESENTA AL BANCO DAVIVIENDA S.A., EN AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN PROCESALES O EXTRAPROCESALES ASÍ COMO EN INTERROGATORIOS DE PARTE DE LOS PROCESOS EN LOS CUALES EL BANCO DAVIVIENDA S.A., SEA PARTE DEMANDANTE O DEMANDADA. I) PARA QUE FIRME O RATIFIQUE CONVENIOS O CONTRATOS ESTATALES O PRIVADOS. J) PARA QUE PUEDA REPRESENTAR AL BANCO DAVIVIENDA S.A., EN LA COMPRA DE ELEMENTOS NECESARIOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL BANCO. K) PARA QUE FIRME TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OPERACIONES DE LEASING HABITACIONAL, PUDIENDO VALIDAMENTE SUSCRIBIR LAS ESCRITURAS DE COMPRAVENTA Y/O PERMUTA CUYO OBJETO SEAN LOS INMUEBLES QUE SE ENTREGARAN A LOS LOCATARIOS, ASÍ COMO ACEPTAR LAS CESIONES DE LAS PROMESAS DE COMPRAVENTA DE ESOS MISMOS INMUEBLES. L) PARA QUE FIRME O RATIFIQUE CONTRATOS DE CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS EN LOS PROCESOS JUDICIALES EN LOS QUE SEA PARTE DAVIVIENDA S.A. M) PARA ENDOSAR SIN RESPONSABILIDAD, CEDER, ENTREGAR Y RECIBIR, SEGÚN SEA EL CASO, LOS PAGARES QUE SOPORTAN LOS CREDITOS HIPOTECARIOS, DE CONSUMO Y DEMAS LINEAS DE CRÉDITO AUTORIZADAS AL BANCO, ASI COMO LAS GARANTIAS HIPOTECARIAS Y CONTRATOS DE PRENDA QUE LOS RESPALDEN. N) PARA QUE SE HAGA PARTE DE LAS DILIGENCIAS DE REMATE POR CUENTA DE LOS CREDITOS DEMANDADOS Y PUEDA HACER POSTURA, REMATE Y/O SOLICITE ADJUDICACIÓN EN REPRESENTACIÓN DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

QUE POR ESCRITURA NRO. 3204 DEL 31 DE AGOSTO DE 2015 NOTARIA NOVENA DE CALI , INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2015 BAJO EL NRO. 268 DEL LIBRO V COMPARECIO EL DOCTOR LUIS FERNANDO CASTRILLON RINCON, MAYOR DE EDAD, VECINO DE CALI, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NRO. 16685702 QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860034313-7 EN SU CONDICION DE GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL EN EJERCICIO DE LA CITADA ENTIDAD, EN SU SUCURSAL DE CALI - REGIONAL VALLE DEL CAUCA, CONFIERE PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE AL DOCTOR EDIXON LOPEZ HERNANDEZ, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NRO. 19403829 EXPEDIDA EN BOGOTA, PARA QUE OBRANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACION Y POR CUENTA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., REALICE LOS SIGUIENTES ACTOS: A) ACEPTAR LA CONSTITUCION DE HIPOTECAS O DE CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTIAS QUE CONSTITUYAN A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. B) PARA QUE OTORQUE LAS ESCRITURAS PUBLICAS POR MEDIO DE LAS CUALES SE CANCELAN HIPOTECAS O CUALQUIER OTRO TIPO DE GRAVAMENES QUE HAYAN SIDO CONSTITUIDOS A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., CUANDO CORRESPONDA HACERLO. C) PARA QUE ACEPTA LAS DACIONES EN PAGO DE INMUEBLES QUE LE HAGAN AL BANCO DAVIVIENDA S.A. Y PARA QUE VENDA LOS INMUEBLES RECIBIDOS EN PAGO O ADQUIRIDOS POR EL BANCO DAVIVIENDA S.A., POR ADJUDICACION EN PROCESOS EJECUTIVOS QUE SE ADELANTEN EN CONTRA DE DEUDORES DEL BANCO. D) PARA QUE ACEPTA SUSCRIBA Y FIRME TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA CONSTITUCION Y CANCELACIÓN DE CONTRATOS DE PRENDA, BIEN SEA SOBRE VEHÍCULOS O MAQUINARIAS, TALES COMO LOS FORMULARIOS ÚNICOS NACIONALES, LOS TRASPASOS, LAS MINUTAS, AUTORIZACIONES PARA RETIRO DE VEHICULOS DE LOS PATIOS DONDE ESTOS SE UBIQUEN, AL IGUAL QUE CONTRATOS DE LEASING SOBRE VEHÍCULOS, TRANSFERENCIAS SOBRE LEASING DE VEHÍCULOS Y CONTRATOS DE COMPRA VENTA ASOCIADOS A LEASING VEHÍCULOS, ASI COMO CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE LEGALMENTE SE REQUIERA PARA TAL FIN ANTE LAS CORRESPONDIENTES OFICINAS DE TRANSITO O CÁMARA DE COMERCIO, SEGÚN CORRESPONDA. LAS PRENDAS QUE LOS APODERADOS CANCELARAN, CORRESPONDEN A AQUELLAS QUE FUERON CONSTITUIDAS A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. Y A FAVOR DE DELTA BOLIVAR COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A., BANCO SUPERIOR S.A, GRANBANCO S.A. - BANCAFE Y CONFINANCIERA S.A., ENTIDADES QUE FUERON ABSORBIDAS POR EL BANCO DAVIVIENDA S.A. E) PARA QUE TRANSFIERA EL DOMINIO SOBRE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., QUE HAYAN SIDO ADQUIRIDOS POR PROCESOS DE RESTITUCION, DACION EN PAGO O CON OCAISION DE OPERACIONES DE LEASING HABITACIONAL O INMOBILIARIO, PUDIENDO FIRMAR TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA SUS PERFECCIONAMIENTO. F) PARA QUE CONSTITUYA APODERADOS ESPECIALES PUDIENDO DELEGAR EN ESTOS, TOTAL O PARCIALMENTE LAS FACULTADES A EL OTORGADAS MEDIANTE ESTE PODER. G) PARA QUE REPRESENTEN AL BANCO DAVIVIENDA S.A., ANTE CUALQUIER AUTORIDAD BIEN SEA DEL ORDEN JUDICIAL O ADMINISTRATIVO

NOTIFICANDOSE EN SU NOMBRE DE CUALQUIER PROVIDENCIA QUE POR ELLOS SE PROFIERA, E INTERPONER CUANDO SEA POCEDENTE, LOS RECURSO LEGALES QUE CONSIDERE VIABLES PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. Y PARA QUE CONSTITUYAN APODERADOS JUDICIALES APRA ESTOS MISMOS EFECTOS. H) PARA RECIBIR EN NOMBRE DE BANCO DAVIVIENDA S.A. LOS DINEROS Y/O DOCUMENTOS QUE CORRESPONDAN, PROVENIENTES DE ACTUACIONES JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS. I) PARA QUE REVISE EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., LOS EXPEDIENTES Y/O ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS EN LOS CUALES POR CUALQUIER RAZON TENGA INTERES EL BANCO DAVIVIENDA S.A. J) PARA QUE REPRESENTA AL BANCO DAVIVIENDA S.A. EN AUDIENCIAS DE CONCILIACION PROCESALES O EXTRAPROCESALES, ASI COMO INTERROGATORIOS DE PARTE DE LOS PROCESOS EN LOS CUALES EL BANCO DAVIVIENDA S.A. SEA PARTE DEMANDANTE O DEMANDADA. K) PARA QUE FIRME O RATIFIQUE CONVENIOS O CONTRATOS ESTATALES O PRIVADOS. L) PARA QUE PUEDA REPRESENTAR AL BANCO DAVIVIENDA S.A. EN LA COMPRA DE ELEMENTOS NECESARIOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL BANCO. M) PARA QUE FIRME TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS MUEBLES E INMUEBLES DE LA PROPIEDAD DEL BANCO. N) PARA QUE FIRME TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA REALIZACION DE LAS OPERACIONES DE LEASING HABITACIONAL, PUDIENDO VALIDAMENTE SUSCRIBIR LAS ESCRITURAS DE COMPRAVENTA Y/O PERMUTA CUYO OBJETO SEAN INMUEBLES QUE SE ENTREGARAN A LOS LOCATARIOS, ASI COMO ACEPTAR LAS CESIONES DE LAS PROMESAS DE COMPRAVENTA DE ESOS MISMOS INMUEBLES. O) PARA QUE FIRME O RATIFIQUE CONTRATOS DE CESION DE DERECHOS LITIGIOSOS EN LOS PROCESOS JUDICIALES QUE SEA PARTE DAVIVIENDA S.A. P) PARA ENDOSAR SIN RESPONSABILIDA, CEDER, ENTREGAR Y RECIBIR, SEGÚN SEA EL CASO, LOS PAGARES QUE SOPORTAN LOS CREDITOS HIPOTECARIOS, DE CONSUMO Y DEMAS LINEAS DE CREDITO AUTORIZADAS AL BANCO ASI COMO LAS GARANTIAS HIPOTECARIAS Y CONTRATOS DE PRENDA QUE LOS RESPALDEN. Q) PARA QUE SE HAGA PARTE DE LAS DILIGENCIAS DE REMATE POR CUENTA DE LOS CREDITOS DEMANDADOS Y PUEDA HACER POSTURA, REMATE Y/O SOLICITE ADJUDICACION EN REPRESENTACION DE BANCO DAVIVIENDA S.A.

QUE POR ESCRITURA NRO. 3205 DEL 31 DE AGOSTO DE 2015 NOTARIA NOVENA DE CALI ,INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2015 BAJO EL NRO. 269 DEL LIBRO V QUE POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO CONFIERE PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE AL DOCTOR JUAN CARLOS GRISALES NARVAEZ, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA No. 16.736.507 EXPEDIDA EN CALI, PARA QUE OBRANDO EN NOMBRE (Y REPRESENTACION Y POR CUENTA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., REALICE LOS SIGUIENTES ACTOS: A) .ACEPTAR LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS O DE CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTIAS QUE CONSTITUYAN A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. B) PARA QUE OTORQUE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS POR MEDIO DE LAS CUALES SE CANCELAN HIPOTECAS O CUALQUIER OTRO TIPO DE GRAVÁMENES QUE HAYAN SIDO CONSTITUIDOS A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., CUANDO CORRESPONDA HACERLO. C) PARA QUE ACEPTE LAS DACIONES EN PAGO DE INMUEBLES QUE LE HAGAN AL BANCO DAVIVIENDA S.A. Y PARA QUE VENDA LOS INMUEBLES RECIBIDOS EN PAGO O ADQUIRIDOS POR EL BANCO DAVIVIENDA S.A., POR ADJUDICACION EN PROCESO EJECUTIVOS QUE SE ADELANTEN EN CONTRA DE DEUDORES DEL BANCO D) PARA QUE ACEPTE SUSCRIBA Y FIRME TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA CONSTITUCIÓN Y CANCELACION DE CONTRATOS DE PRENDA, BIEN SEA SOBRE VEHICULOS O MÁQUINARIAS, TALES COMO LOS FORMULARIOS UNICOS NACIONALES, : LOS TRANSPASOS, LAS MINUTAS, AUTORIZACIONES PARA EL RETIRO DE VEHICULOS DE LOS PATIOS DONDE ESTOS SE UBIQUEN, AL IGUAL QUE CONTRATO DE LEASING SOBRE VEHICULOS, TRANSFERENCIAS SOBRE LEASING DE VEHICULOS Y CONTRATOS DE COMPRAVENTA ASOCIADOS AL LEASING DE VEHICULO ASI COMO CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE LEGALMENTE REQUIERA PARA TAL FIN ANTE .LAS CORRESPONDIENTES OFICINAS DE TRANSITO O CÁMARA DE COMERCIO, SEGÚN CORRESPONDA. LAS PRENDAS QUE LOS APODERADOS CANCELARAN, CORRESPONDEN A AQUELLAS QUE FUERON CONSTITUIDAS A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA S.A., Y A FAVOR DE DELTA BOLIVAR COMPANIA DE FINANCIAMIENTO S.A., BANCO SUPERIOR S.A., GRANBANCO S.A., - BANCAFE Y CONFINANCIERA S.A., ENTIDADES QUE FUERON ABSORBIDAS POR EL BANCO DAVIVIENDA S.A., E) PARA QUE TRANSFIERA EL DOMINIO SOBRE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., QUE HAYAN SIDO ADQUIRIDOS POR PROCESOS DE RESTITUCIÓN, DACION EN PAGO O CON OCASIÓN DE OPERACIONES DE LEASING HABITACIONAL O INMOBILIARIO, PUDIENDO FIRMAR TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA SU PERFECCIONAMIENTO F) PARA QUE CONSTITUYA APODERADOS ESPECIALES PUDIENDO DELEGAR EN ESTOS, TOTAL O PARCIALMENTE LAS



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CODIGO DE VERIFICACION: 08170SK11N

NUMERO DE RADICACION: 20170458874-PRI

FECHA DE GENERACION: MIÉRCOLES 11 OCTUBRE 2017 09:47:31

PAGINAS: 9 - 13

FACULTADES A EL OTORGADAS MEDIANTE ESTE PODER G) PARA QUE REPRESENTEN AL BANCO DAVIVIENDA S.A., ANTE CUALQUIER AUTORIDAD BIEN SEA DEL ORDEN JUDICIAL O ADMINISTRATIVO NOTIFICANDOSE EN SU NOMBRE DE CUALQUIER PROVIDENCIA QUE POR ELLOS SE PROFIERA, E INTERPONER CUANDO SEA PROCEDENTE, LOS RECURSOS LEGALES QUE CONSIDERE VIABLES PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. Y PARA QUE CONSTITUYAN APODERADOS JUDICIALES PARA ESTOS MISMOS EFECTOS. H) PARA RECIBIR EN NOMBRE DE BANCO DAVIVIENDA S.A., LOS DINEROS Y/O DOCUMENTOS QUE CORRESPONDAN PROVENIENTES DE ACTUACIONES JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS. I) PARA QUE REVISE EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., LOS EXPEDIENTES Y/O ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS EN LOS CUALES POR CUALQUIER RAZON TENGA INTERES EL BANCO DAVIVIENDA S.A., J) PARA QUE REPRESENTE AL BANCO DAVIVIENDA S.A., EN AUDIENCIAS DE CONCILIACION PROCESALES O EXTRAPROCESALES ASI COMO INTERROGATORIOS DE PARTE DE LOS PROCESO EN LOS CUALES EL BANCO DAVIVIENDA SA., SEA PARTE DEMANDANTE O DEMANDADA K) PARA QUE FIRME O RATIFIQUE CONVENIOS O CONTRATOS ESTATALES O PRIVADOS L) PARA QUE PUEDA REPRESENTAR AL BANCO DAVIVIENDA S.A., EN LA COMPRA DE ELEMENTOS NECESARIOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL BANCO. M) PARA QUE FIRME TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS MUEBLE E INMUEBLES DE LA PROPIEDAD DEL BANCO. N) PARA QUE FIRME TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA REALIZACION DE LAS OPERACIONES DE LEASING HABITACIONAL, PUDIENDO VALIDAMENTE SUSCRIBIR LAS ESCRITURAS DE COMPRAVENTA Y/O PERMUTA CUYO OBJETO SEAN INMUEBLES QUE SE ENTREGARAN A LOS LOCATORIOS, ASI COMO ACEPTAR LAS CESIONES DE LAS PROMESAS DE COMPRAVENTA DE ESOS MISMOS INMUEBLES O) PARA QUE FIRME O RATIFIQUE CONTRATOS DE CESION DE DERECHOS LITIGIOSOS EN LOS PROCESOS JUDICIALES QUE SEA PARTE DAVIVIENDA S.A. P) PARA ENDOSAR SIN RESPONSABILIDAD, CEDER, ENTREGAR Y RECIBIR SEGÚN SEA EL CASO, LOS PAGARES QUE SOPORTAN LOS CREDITOS HIPOTECARIOS, DE CONSUMO Y DEMAS LINEAS DE CREDITO AUTORIZADAS AL BANCO ASI COMO LAS GARANTIAS HIPOTECARIAS Y CONTRATOS DE PRENDA QUE LOS RESPALDEN Q) PARA QUE SE HAGA PARTE DE LAS DILIGENCIAS DE REMATE POR CUENTA DE LOS CREDITOS DEMANDADOS Y PUEDA HACER POSTURA, REMATE Y/O SOLICITE ADJUDICACION EN REPRESENTACION DE BANCO DAVIVIENDA S.A.

QUE POR ESCRITURA NRO. 1165 DEL 27 DE ENERO DE 2016 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA , INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 18 DE FEBRERO DE 2016 BAJO EL NRO. 52 DEL LIBRO V COMPARECIÓ ALVARO ALBERTO CARRILLO BUITRAGO, MAYOR DE EDAD, VECINO Y RESIDENTE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 79.459.431 DE BOGOTÁ, D.C., OBRANDO EN MI CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN QUE ACREDITO ANEXANDO LA CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA, POR MEDIO DEL PRESENTE DOCUMENTO CONFIERO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE A: WILLIAM RICARDO REINA MORENO, MAYOR DE EDAD, VECINO DE CALI-, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 16.787.175 DE CALI, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. REALICE LOS SIGUIENTES ACTOS FRENTE A LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE: 1) SUSCRIBIR CONTRATOS DE LEASING, OTRO SÍ Y DOCUMENTOS DE CESIÓN DE LOS CONTRATOS DE LEASING A NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., PARA TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, 2) SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES A NOMBRE DEL LOCATARIO, COMO CONSECUENCIA DEL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA DEL CONTRATO DE LEASING O POR CESIONES DERIVADAS DE COMPRA DE CARTERA POR PARTE DE UN TERCERO, 3) SUSCRIBIR PAGARÉS A FAVOR DE LAS ENTIDADES DE FOMENTO SIEMPRE Y CUANDO CORRESPONDAN A OPERACIONES DE LEASING DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., 4) SUSCRIBIR CONTRATOS DE COMPRAVENTA SOBRE BIENES MUEBLES, DADOS EN CONSIGNACIÓN O ARRENDAMIENTO EN LOS QUE EL BANCO DAVIVIEND S,A., ACTÚA COMO COMPRADOR Y QUE SERÁN ENTREGADOS EN LEASING, O EN LOS QUE BANCO DAVIVIENDA S.A. VENDE UN BIEN RESTITUIDO O RECIBE A TÍTULO DE DACIÓN EN PAGO; ASÍ COMO TAMBIÉN LOS DOCUMENTOS QUE PERFECCIONEN DICHOS ACTOS. 5) SUSCRIBIR LAS SOLICITUDES DE COMPENSACIONES Y DEVOLUCIÓN DE IMPUESTOS DE LOS BIENES ADQUIRIDOS POR BANCO DAVIVIENDA S.A. EN VIRTUD DE LOS CONTRATOS DE LEASING. 6) TOMAR, CEDER, TRAMITAR Y ANULAR ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES LA CERTIFICACION DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA EL REGISTRO INICIAL DE VEHICULOS DE TRANSPORTE PUBLICO DE CARGA, SERVICIO PUBLICO

DE PASAJEROS, MUNICIPALES, INTERMUNICIPALES, NACIONLES, MIXTOS Y SERVICIO ESPECIAL, YA SEA POR CAUCIÓN O POR DESINTEGRACION FISICA TOTAL "CUPO" Y SUS ANEXOS PARA LOS VEHICULOS OBJETO DE LOS CONTRATOS DE LEASING EN LOS QUE EL BANCO DAVIVIENDA S.A., ACTUA COMO COMPRADOR, VENDEDOR O PROPIETARIO 7) REALIZAR LA VERIFICACION DE LA CERTIFICACION DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA EL REGISTRO INICIAL DE VEHÍCULOS DE TRANSPORTE PÚBLICO DE CARGA, SERVICIO PUBLICO DE PASAJEROS, MUNICIPALES, INTERMUNICIPALES, NACIONALES, MIXTOS Y SERVICIO ESPECIAL, YA SEA POR CAUCIÓN O POR DESINTEGRACIÓN FÍSICA TOTAL "CUPO" -ANTE LAS ENTIDADE CORRESPONDIENTES, 8) SUSCRIBIR Y TRAMITAR LA CESIÓN DE DERECHOS DE LA CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA EL REGISTRO INICIAL DE VEHÍCULOS DE TRANSPORTE PÚBLICO DE CARGA, SERVICIO PÚBLICO DE PASAJEROS, MUNICIPALES, INTERMUNICIPALES, NACIONALES, MIXTOS Y SERVICIO ESPECIAL, YA SEA POR CAUCIÓN O POR DESINTEGRACIÓN FÍSICA TOTAL "CUPO", 9) REALIZAR LOS TRÁMITES NECESARIOS ANTE LAS ENTIDADES ADMINISTRATIVAS EN LO REFERENTE A OBTENER LA CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA EL REGISTRO INICIAL DE VEHÍCULOS DE TRANSPORTE PÚBLICO DE CARGA, SERVICIO PÚBLICO DE PASAJEROS, MUNICIPALES, INTERMUNICIPALES, NACIONALES, MIXTOS Y SERVICIO ESPECIAL, YA SEA POR CAUCIÓN O POR DESINTEGRACIÓN FÍSICA TOTAL "CUPO" DE VEHÍCULOS HURTADOS, TENDIENTES A PROTEGER LOS INTERESES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.; 10) SUSCRIBIR LAS AUTORIZACIONES PARA LA DIJIN Y LAS DESINTEGRADORAS PARA CANCELAR LAS MATRICULAS Y DESINTEGRAR LOS VEHICULOS DE PROPIEDAD DE BANCO DAVIVIENDA S.A., 11) OTORGAR PODER AL LOCATARIO PARA QUE REALICE LOS SIGUIENTES ACTOS FRENTE A LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES: A) PARA DAR ORDEN DE ENTREGA Y RETIRAR LOS VEHICULOS DE LOS PATIOS, B) PARA SOLICITAR ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES LA EMISIÓN DE LA TARJETA DE OPERACIÓN DE EL O LOS VEHÍCULOS ENTREGADOS A ESTE POR EL BANCO DAVIVIENDA S.A. EN LEASING, C) PARA REALIZAR TRÁMITES ANTE LAS ASEGURADORAS TENDIENTES A LA OBTENCIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN Y EL TRÁMITE DE SALVAMENTO, D) PARA SOLICITAR VINCULACIÓN O DESVINCULACIÓN EN SU NOMBRE COMO LOCATARIO ANTE LAS EMPRESAS TRANSPORTADORAS A LAS CUALES SE AFILIAN LOS VEHÍCULOS OBJETO DEL CONTRATO DE LEASING, E) SOLICITAR Y RECLAMAR PAZ Y SALVO ANTE LAS EMPRESAS TRANSPORTADORAS A LAS CUALES SE AFILIAN LOS VEHÍCULOS OBJETO DEL CONTRATO DE LEASING, 12) EFECTUAR TODOS LOS TRAMITES CORRESPONDIENTES TENDIENTES A LA OBTENCION DE LA MATRICULA O DEL TRASPASO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES QUE COMPRE- BANCO DAVIVIENDA S.A. Y FIRMAR TODOS LOS DOCUMENTOS QUE PARA TAL EFECTO SOLICITEN LAS AUTORIDADES DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE O CUALQUIER OTRA A NIVEL NACIONAL, 13) EFECTUAR TODOS LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES TENDIENES A LA OBTENCIÓN DEL REGISTRO O DEL, TRASPASO DE REMOLQUES, SEMIRREMOLQUES MODULARES, Y SIMILARES Y MAQUINARIA AMARILLA, AGRÍCOLA Y DE CONSTRUCCIÓN, 14) DILIGENCIAR Y SUSCRIBIR EL DOCUMENTO DEL RECOMPRA, MEDIANTE EL CUAL EL PROVEEDOR GARANTIZA LA COMPRA POSTERIOR DEL ACTIVO EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL LOCATARIO 15) ACEPTAR LA CONSTITUCIÓN DE PRÉNDAS A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., ASÍ COMO TAMBIÉN PARA CANCELAR PRENDAS SOBRE CUALQUIER CLASE DE BIENES MUEBLES QUE SE ENCUENTREN PIGNORADOS A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA SA., 16) FIRMARLOS DOCUMENTOS QUE SOLICITEN LAS AUTORIDADES DE TRANSITO Y TRANSPORTE O CUALQUIER OTRA AUTORIDAD PARA DAR ORDEN DE ENTREGA Y RETIRAR DE LOS PATIOS VEHICULO DE PROPIEDAD DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., 17) SOLICITAR CAMBIOS EN EL REGISTRO DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS VEHÍCULOS DE PROPIEDAD DE BANCO DAVIVIENDA S.A., ANTE LAS RESPECTIVAS AUTORIDADES Y ENTES ADMINISTRATIVOS. 18) SUSCRIBIR AUTORIZACIONES PARA REALIZAR EL CAMBIO DE INFRACTOR EN FOTOMULTAS TOMADAS POR LAS AUTORIDADES ENCARGADAS Y EN LOS QUE SE VEAN INCURSOS LOS VEHÍCULOS DE PROPIEDAD DE BANCO DAVIVIENDA S.A. 19) PARA SUSCRIBIR, MODIFICAR Y CORREGIR RESPECTO DE LOS TRÁMITES DE IMPORTACIÓN, A) MANDATOS ADUANEROS, CARTA DE COMPROMISO DE GIRO, CARTA DE INICIO, ORDEN DE FACTURACIÓN, DECLARACIONES DE CAMBIO, GIRO Y NEGOCIACIÓN DE DIVISAS, ORDEN DE COMPRA IMPORTACIÓN, APERTURA O MODIFICACIÓN CARTA DE CRÉDITO EN SUS DIFERENTES MODALIDADES, LICENCIA Y REGISTRO DE IMPORTACIÓN, ACTAS DE ENTREGA DE IMPORTACIÓN, CARTA PODER MANEJO DE CONTENEDORES DE FORMA GENERAL Y ESPECÍFICA, PÓLIZA DE GARANTÍA SOLICITADA POR LA DIAN PARA LAS IMPORTACIONES TEMPORALES, ACUERDOS DE SERVICIOS PARA MATRÍCULA DE VEHÍCULOS PARTICULARES, AUTORIZACIÓN DE VINCULACIÓN CONTRATO TRANSPORTE ESPECIAL, CARGA, MUNICIPAL, INTERMUNICIPAL Y NACIONAL, B) ENDOSAR BL ESPECÍFICO Y PARA EFECTOS ADUANÉROS, ANTE LAS AUTORIDADES NACIONALES E INTERNACIONALES, ENTIDADES ENCARGADAS DE

COMERCIO EXTERIOR, PUERTOS, NAVIERAS, SOCIEDAD INTERMEDIACIÓN ADUANERA, DIAN, REPRESENTANTES DE PROVEEDORES EN COLOMBIA, Y AGENTE DE CARGA, ENTES DE CONTROL O PERSONAS QUE INTERVENGAN EN LA IMPORTACIÓN DE BIENES ADQUIRIDOS, Y EN LA REEXPORTACIÓN DE BIENES EN PROPIEDAD DE BANCO DAVIVIENDA S.A., EN VIRTUD DE LOS CONTRATOS DE LEASING. 20) SUSCRIBIR CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA O CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES EN LOS QUE EL BANCO DAVIVIENDA S.A., ACTUA COMO COMPRADOR Y QUE SERAN ENTREGADOS EN LEASING, O EN LOS QUE BANCO DAVIVIENDA S.A. VENDE UN BIEN RESTITUIDO O RECIBE A TITULO DE DACION EN PAGO, ASI COMO TAMBIEN LA ESCRITURA PUBLICA QUE PERFECCIONE DICHOS ACTOS, 21) SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA MEDIANTE LA CUAL SE TRANSFIERE EL INMUEBLE A NOMBRE DEL LOCATARIO, COMO CONSECUENCIA DEL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA DEL CONTRATO DE LEASING INMOBILIARIO O POR CESIONES DERIVADAS DE COMPRA DE CARTERA POR PARTE DE UN TERCERO. 22) SUSCRIBIR DOCUMENTOS DE CESIÓN DE BENEFICIO DE ÁREA CON LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS CUANDO EL CONSTRUCTOR TRABAJA CON ELLOS PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN EN LOS QUE EL BANCO DAVIVIENDA S.A., ACTÚA COMO COMPRADOR Y QUE SERÁN ENTREGADOS EN LEASING, 23) SUSCRIBIR ACTAS DE ENTREGA DE LOS INMUEBLES, DE PROPIEDAD DE BANCO DAVIVIENDA S.A., CUANDO ESTE ACTÚE EN CALIDAD DE PROPIETARIO-ARRENDADOR (LA LEASING); 24) OTORGAR AUTORIZACIONES Y PODERES A LOS LOCATARIOS PARA QUE ADELANTE, ANTE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS, LOS TRÁMITE RELACIONADOS CON EL MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE, OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y/O URBANISMO O CUALQUIER OTRO QUE REQUIERA AUTORIZACIÓN DE UNA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA, 25) OTORGAR PODERES A LOS LOCATARIOS PARA QUE PARTICIPEN EN LAS ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS, EN REPRESENTACIÓN DE BANCO DAVIVIENDA S.A. EN SU CALIDAD DE PROPIETARIO, DEL BIEN INMUEBLE. 26) ACEPTAR LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA QUE SEAN GARANTÍA DE LOS CONTRATOS DE LEASING DE BANCO DAVIVIENDA S.A. Y AQUELLAS QUE SE CONSTITUYAN A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA S.A. 27) SUSCRIBIR LA ESCRITURA PÚBLICA DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA CONSTITUIDA A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA S.A. DE LOS INMUEBLES QUE FUERON ENTREGADOS COMO GARANTÍA DE UN CONTRATO DE LEASING; 28) SUSCRIBIR LOS CONTRATOS DE GARANTÍA MOBILIARIA EN DONDE BANCO DAVIVIENDA S.A. ACTÚE EN CALIDAD DE ACREEDOR GARANTIZADO. 29) SUSCRIBIR LA ESCRITURA PÚBLICA EN DONDE SE DECLARE LA CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO DE LEASING CELEBRADO CON BANCO DAVIVIENDA S.A.

QUE POR ESCRITURA NRO. 18060 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2015 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA ,INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 25 DE FEBRERO DE 2016 BAJO EL NRO. 54 DEL LIBRO V COMPARECIÓ ALVARO ALBERTO CARRILLO BUITRAGO, DOMICILIADO EN BOGOTÁ, D.C. IDENTIFICADO CON C.C.79459431, QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., MANIFESTÓ LO SIGUIENTE:

QUE ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE DAVIVIENDA, POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO, CONFIERE PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE A ANDRES FABRICIO PARDO MUÑOZ, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON C.C.79243187 EXPEDIDA EN SUBA, PARA QUE EN EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE DAVIVIENDA, EN CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL EN LOS MUNICIPIOS DE LOS DEPARTAMENTOS DE VALLE DEL CAUCA, CALDAS Y RISARALDA, ADELANTE LAS SIGUIENTES GESTIONES: A) SUSCRIBIR Y ACEPTAR LAS ESCRITURAS PÚBLICAS MEDIANTE LAS CUALES SE CONSTITUYAN HIPOTECAS A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.; B) EXPEDIR LAS GARANTÍAS BANCARIAS CONSTITUIDAS POR EL BANCO DAVIVIENDA S.A., ASÍ COMO SUS MODIFICACIONES; Y C) SUSCRIBIR LAS CERTIFICACIONES DE CRÉDITO, VALORES MÁXIMO AUTORIZADOS (VMAS) O CUPOS DE CRÉDITO APROBADOS POR EL BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 1590 DE MARZO 18 DE 1985, NOTARIA VEINTIUNO (21) DE BOGOTA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 28 DE ABRIL DE 1987 BAJO EL NRO. 92736 DEL LIBRO IX, SE PROTOCOLIZO LA RESOLUCION NRO. 0041 DEL 7 DE ENERO DE 1974, EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA, POR MEDIO DE LA CUAL AUTORIZO LA APERTURA DE UNA SUCURSAL EN LA CIUDAD DE CALI.

CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.193128-2 SUCURSAL: REGIONAL VALLE Y CAUCA
UBICADO EN: -CRA 5 NRO 13 - 46 P 1 EDIF EL CAFE DE CALI
FECHA MATRICULA : 28 DE ABRIL DE 1987
RENOVO : POR EL AÑO 2017

CERTIFICA

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INSCRITO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN.

QUE NO FIGURAN OTRAS INSCRIPCIONES QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE EL PRESENTE CERTIFICADO.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS; EL SÁBADO NO SE TIENE COMO DÍA HÁBIL PARA ESTE CONTEO.

VERIFIQUE LA CONFIABILIDAD Y CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO, INGRESANDO A [HTTP://WWW.CCC.ORG.CO/REGISTRAYA/](http://www.ccc.org.co/registraya/) EN EL SERVICIO DE CERTIFICADO ELECTRÓNICO, SELECCIONE VALIDAR CERTIFICADO, Y DIGITE EL CÓDIGO QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO.

LA VERIFICACIÓN ES UN SERVICIO MEDIANTE EL CUAL PODRÁ VISUALIZAR (Y DESCARGAR) POR UNA SOLA VEZ, UNA IMAGEN EXACTA DEL CERTIFICADO QUE FUE EXPEDIDO AL USUARIO EN EL MOMENTO EN QUE SE REALIZÓ LA TRANSACCIÓN.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2.2.2.46.1.6 DEL DCTO. 1074 DE 2015, LOS CERTIFICADOS EXPEDIDOS POR LAS CÁMARAS DE COMERCIO, EN DESARROLLO DE SU FUNCIÓN PÚBLICA DE LLEVAR EL REGISTRO, TENDRÁN LOS SIGUIENTES COSTOS: MATRÍCULA MERCANTIL 0.35% S.M.M.L.V.; EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL, INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS Y OTROS 0.70% S.M.M.L.V.; CERTIFICADOS ESPECIALES 0.70% S.M.M.L.V.

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, LA FIRMA MECÁNICA QUE APARECE A CONTINUACIÓN TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

DADO EN CALI A LOS 11 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2017 HORA: 09:47:30 AM



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CODIGO DE VERIFICACION: 08170SK11N

NUMERO DE RADICACION: 20170458874-PRI

FECHA DE GENERACION: MIÉRCOLES 11 OCTUBRE 2017 09:47:31

PAGINAS: 13 - 13

A.M. 3

8

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1584332673756392

Generado el 11 de octubre de 2017 a las 09:21:27

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 11, 23 y 4.59 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA

NATURALEZA JURÍDICA: Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3892 del 16 de octubre de 1972 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública No 167 del 30 de enero de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", autorizada con resolución SB 0060 del 15 de enero de 1973

Escritura Pública No 3890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), en adelante será Banco Davivienda S.A. Sociedad anónima de carácter privado Se protocolizó la conversión de la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" en banco comercial, cuya razón social, en adelante será Banco Davivienda S.A., aprobada mediante resolución 0562 del 10 de junio de 1997

Escritura Pública No 1234 del 09 de abril de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública No 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPANÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.B. No 1045 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios

Resolución S.F.C. No 0468 del 14 de marzo de 2006, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaría 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. No 0139 del 31 de enero de 2007 No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.

Resolución S.F.C. No 1221 del 13 de julio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o BANCAFÉ., en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaría 71 de Bogotá D.C.

Certificado Generado con el Pin No: 1584332673756392

Generado el 11 de octubre de 2017 a las 09:21:27

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

Resolución S.F.C. No 1013 del 03 de julio de 2012 la Superintendencia Financiera no objeta la fusión entre Banco Davivienda y Confinanciera, protocolizada mediante escritura pública 9557 del 31 de julio de 2012, notaria 29 de Bogotá, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por Davivienda

Resolución S.F.C. No 1667 del 02 de diciembre de 2015 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de LEASING BOLIVAR S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO (sociedad absorbida) por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. (sociedad absorbente), protocolizada mediante Escritura Pública 1 del 04 de enero de 2016 Notaria 29 de Bogotá, como consecuencia la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0318 del 18 de marzo de 2016 Autoriza al Banco Davivienda Internacional (Panamá), sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, para realizar en Colombia, actos de promoción o publicidad de los productos y servicios financieros en los términos descritos en el plan de negocios referido en el considerando décimo primero de la presente Resolución, a través de la figura de representación, exclusivamente a través de la red de oficinas del Banco Davivienda S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 562 del 30 de junio de 1997

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y SUPLENTE: El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, según lo disponga la Junta Directiva elegidos por esta, quienes ejercerán la representación legal del Banco a nivel nacional e internacional, Por su parte, los Gerentes de Sucursales llevarán la representación legal del Banco dentro del territorio que se defina en su nombramiento. Adicionalmente, la Junta Directiva podrá efectuar designaciones para que la persona designada lleve la representación legal del Banco en algunos aspectos particulares, por ejemplo para efectos judiciales o para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas. **FUNCIONES:** Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) Presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) Presentar mensualmente el balance de la sociedad a la Junta Directiva; d) Hacer cumplir los estatutos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; e) Ejercer las funciones que le señalen la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas; f) Convocar a la Asamblea y la Junta Directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente; g) Mantener a la Junta Directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h) Constituir los apoderados especiales que requiera el Banco i) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j) Salvo las previstas en los literales a), h) e i) de este artículo delegar, previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) Nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la Asamblea General o a la Junta Directiva. (E. Pública 3978 del 08/Abril/2014 Notaria 29 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Efraín Enrique Forero Fonseca Fecha de inicio del cargo: 25/07/1997	CC - 79141306	Presidente
Camilo Albán Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 19385661	Suplente del Presidente
Juan Carlos Hernandez Nuñez Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 79541811	Suplente del Presidente
Mauricio Valenzuela Gruesso Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 19279741	Suplente del Presidente
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1584332673756392

Generado el 11 de octubre de 2017 a las 09:21:27

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
María Claudia Mena Cardona Fecha de inicio del cargo: 25/01/2007	CC - 31468596	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 71612951	Suplente del Presidente
Ricardo León Otero Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 13480293	Suplente del Presidente
Jaime Alonso Castañeda Roldán Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 98545770	Suplente del Presidente
Jorge Alberto Abisambra Ruiz Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009	CC - 19404458	Suplente del Presidente
Bernardo Ernesto Alba López Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CC - 79554784	Suplente del Presidente
Alberto Patricio Melo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CE - 449518	Suplente del Presidente
Adriana Cardenas Acuña Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 63340862	Suplente del Presidente
Felix Roza Cagua Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 79382406	Suplente del Presidente
Reinaldo Rafael Romero Gómez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2016	CC - 79720459	Suplente del Presidente
Jorge Horacio Rojas Dumit Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 11309806	Suplente del Presidente
Álvaro Alberto Carrillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016	CC - 19478654	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar Actuaciones ante Autoridades Administrativas
Marianella Lopez Hoyos Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 39773234	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1584332673756392

Generado el 11 de octubre de 2017 a las 09:21:27

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

**CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Yo(nosotros) el(los) otorgante(s) relacionado(s) en el numeral (3) del Encabezamiento, mayor(es) de edad, domiciliado(s) e identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio/nombre y representación del(os) deudor(es)/y codeudor(es) relacionado(s) en el numeral (4)/y (5) del Encabezamiento, como se acredita con poder debidamente conferido para el efecto y que hace parte integral del Pagaré, manifiesto(amos):

PRIMERO: Pagaré(mos) solidaria e incondicionalmente a la orden del acreedor hipotecario: Banco Davivienda S.A. (en adelante el Banco) relacionado en el numeral (6) del Encabezamiento o a su endosatario, en las oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral (16) del Encabezamiento o en las que autorice el Banco, en el plazo establecido en el numeral (9) del Encabezamiento, el monto señalado en el numeral (7) del Encabezamiento, que en caso de estar expresado en UVR su equivalencia a la fecha en pesos es la que se menciona en el mismo numeral, el cual declaro(amos) recibido a título de mutuo con interés, cuya tasa de interés remuneratoria que reconoceré sobre el capital mutuado es la que se señala en el numeral (13) del Encabezamiento. **PARÁGRAFO:** La suma que he(mos) recibido a título de mutuo con intereses se destinará exclusivamente al propósito establecido en el numeral (8) del Encabezamiento, conforme lo dispuesto en la Ley 546 de 1999 y en las normas que la modifiquen, adicionen, reglamenten y sustituyan.

SEGUNDO: Cuando el sistema de amortización convenido con el Banco señalado en el numeral (14) del Encabezamiento sea el denominado (i) **cuota constante en UVR (sistema de amortización gradual)** pagaré(mos) al Banco la suma mutuada expresada en Unidades de Valor Real (en adelante UVR), convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la UVR del día de cada pago, en el número de cuotas mensuales y sucesivas señalado en el numeral (10) del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral (12) del Encabezamiento, liquidadas en pesos según la cotización de la UVR del día del pago más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar mi(nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos del Pagaré; si es el denominado (ii) **amortización constante a capital en UVR** pagaré(mos) al Banco la suma mutuada expresada en UVR, convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la UVR del día de cada pago, en el número de cuotas mensuales y sucesivas señalado en el numeral (10) del Encabezamiento, por concepto de amortización a capital, cada una por el valor indicado en el numeral (12) del Encabezamiento, liquidadas en pesos según la cotización de la UVR del día del pago más los cargos que resultaren por concepto de intereses y los seguros contratados para amparar mi(nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos del Pagaré y, si es el denominado (iii) **cuota constante (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 (12) del Encabezamiento, más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar mi(nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos del 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 (11) 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 (14) 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 por el Banco.

TERCERO: Sobre los saldos insolutos de capital expresados en UVR o en moneda legal a mi(nuestro) cargo, pagaré(mos) intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa de interés remuneratoria expresada en el numeral (13) del Encabezamiento, los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual en la forma prevista en el acápite segundo anterior.

CUARTO: En caso de presentarse mora en el pago de las cuotas periódicas de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo, pagaré(mos) intereses moratorios que se liquidarán en forma simple sobre las cuotas vencidas, por el tiempo de la mora, 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 ejecutiva si a ello hay lugar.

PARÁGRAFO: Si la(s) obligación(es) fue(ron) pactada(s) en UVR tanto los intereses remuneratorios como los intereses moratorios que se deban reconocer en los términos del Pagaré, serán liquidados en UVR y serán pagaderos en moneda legal según la equivalencia de la UVR del día de cada pago.

QUINTO: En caso de presentarse mora en el pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo, en los términos definidos en el 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(s) obligación(es), sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno desde el momento de la presentación de la demanda y, por lo tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, los 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(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo 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 de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo 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(os) crédito(s). **(c)** Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el(os) crédito(s) fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. **(d)** Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el(os) crédito(s) sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito del Banco. **(e)** Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la(s) obligación(es), cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio del Banco no sea garantía suficiente para la seguridad de la(s) deuda(s) y sus accesorios y el(os) deudor(es) o codeudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s). **(f)** Cuando no se le dé al(os) crédito(s) la destinación para el cual fue aprobado(s). **(g)** Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben otorgarse a favor del Banco para amparar los riesgos que pueden recaer sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), así como el riesgo de muerte del(os) deudor(es) en los términos del Pagaré; (ii) se produzca la terminación, suspensión o cancelación de las pólizas

de cualquiera de estos seguros, por falta de pago de las primas, o no se mantengan vigentes por cualquier otra causa, y (iii) no rembolsé(mos) las sumas pagadas por el Banco correspondientes a 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) a contratar. **(h)** Cuando incumpla(mos) la obligación de entregar la primera copia de la escritura pública de constitución de hipoteca en primer grado a favor del Banco, que garantice el(os) préstamo(s), debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria del(os) inmueble(s) en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento. **(i)** Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(os) que conste(n) la cancelación del(os) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o, en general, cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) bien(es) dado(s) en garantía del(os) crédito(s), dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del(os) crédito(s) garantizado(s) con la(s) hipoteca(s), si es del caso. **(j)** Cuando el Banco en cumplimiento de su obligación legal de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación del terrorismo y, siguiendo la jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre la materia, por considerarlo una causal objetiva, se entere por cualquier medio que mi(nuestro) nombre llegare a ser: (i) incluido en la lista OFAC (Office of Foreign Control) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, comúnmente llamada lista Clinton, o en cualquier otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional; (ii) cuando haya sido incluido en alguna lista como la lista ONU, lista de la contraloría, lista de la procuraduría, entre otras, en la que se publiquen los datos de las personas condenadas o vinculadas por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta, con actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otras y, (iii) cuando haya(mos) sido condenado(s) por parte de las autoridades competentes nacionales o internacionales en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. **(k)** Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(os) bien(es) hipotecado(s) para garantizar lo(s) crédito(s) a mi(nuestro) cargo, por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante el respectivo proceso. En este evento autorizo(amos) a la entidad pública adquiriente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, del(os) bien(es) hipotecado(s) a favor del Banco, para entregar directamente al Banco el valor correspondiente a la indemnización hasta la concurrencia del saldo adeudado por mi(nosotros) en el(s) crédito(s) hipotecario(s), de acuerdo con la liquidación que hiciere el Banco. **(l)** Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en el Pagaré. **(m)** Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otro crédito otorgado por el Banco a mi(nosotros) individual, conjunta o separadamente, diferente al(os) crédito(s) hipotecario(s); y **(n)** Cuando incurra(mos) en cualquier causal establecida en la ley o en disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la(s) obligación(es) contenida(s) en el Pagaré.

SEXTO: Para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros para salvaguardar el(os) bien(es) hipotecado(s) a favor del Banco para garantizar el(os) crédito(s) a mi(nuestro) cargo, así como el riesgo de muerte o incapacidad total o permanente del(os) deudor(es), me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte y que se encuentre sometida al control, inspección y vigilancia del Estado, las pólizas de seguros correspondiente que amparen el(os) préstamo(s) que el Banco me(nos) haya otorgado, por el valor insoluto de la deuda y durante la vigencia del(os) crédito(s) o el término del contrato de mutuo, dejando como beneficiario de las mismas al Banco. En tal



sentido, me(nos) obligamos a pagar las primas de seguros correspondientes, cuyo valor y el de los intereses de mora causados sobre ésta, si es del caso, no están incluidos dentro de la cuota financiera del(os) crédito(s) a mi(nuestro) cargo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de presentarse mora en el pago de las primas de seguros, faculto(amos) al Banco para que realice por mi(nuestra) cuenta el pago de los valores correspondientes. Asimismo, autorizo(amos) expresamente al Banco para que dichos valores me(nos) sean cargados al(os) crédito(s) a mi(nuestro) cargo, obligándome(nos) a rembolsar el pago correspondiente. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales del(os) crédito(s) a mi(nuestro) cargo, en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a las prima de seguros pendientes, en la forma que mas adelante se indica. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo anterior, el Banco está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros correspondientes para amparar el(os) préstamo(s) a mi(nuestro) cargo, en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos aquí previstos, obligándome(nos) a rembolsar al Banco el pago correspondiente, de conformidad con lo el procedimiento antes mencionado.

SÉPTIMO: Los pagos que realice(mos) a el(os) crédito(s) a mi(nuestro) cargo se aplicarán en el orden de prelación establecido en la ley y, en caso de mora, se atenderá primero la cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, así como comisiones, gastos e impuestos si a ello hubiere lugar. Si después de cancelar la última cuota causada hasta la fecha efectiva de pago queda un excedente inferior al valor de la cuota subsiguiente, éste se abonará como pago parcial de la misma en el orden de prelación de ley; si el excedente es mayor al valor de la cuota, se aplicará como abono a capital.

OCTAVO: Si el(os) crédito(s) a mi(nosotros) otorgado(s) por el Banco fue(ron) aprobado(s) con fundamento en el sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo de que trata la Ley 546 de 1999 y las normas que la reglamenten, adicionen, complementen, modifiquen o sustituyan, los gastos en que incurra el Banco por concepto de gestiones de cobranza prejurídica correrán por cuenta de éste hasta el momento en que el Banco o su endosatario deba iniciar acción judicial para el cobro de la(s) deuda(s) y sus accesorios incorporadas en el Pagaré; tiempo a partir del cual el cobro judicial (gastos, costos, costas y honorarios de abogado) correrá a mi(nuestro) cargo, en relación con el cual manifiesto(amos) que acepto(amos) de manera expresa las tarifas de honorarios que el Banco tiene pactadas con sus profesionales de cobranza, así como las directrices que al respecto imparta el Juez de conocimiento o la autoridad competente, en cada etapa del respectivo proceso. Igualmente me(nos) obligo(amos) con el Banco a pagar todos los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y, en general, todos aquellos gastos que afecten directa e indirectamente el(os) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria a favor del Banco para garantizar el(os) crédito(s) a mi(nuestro) cargo, hasta la terminación del proceso judicial, extrajudicial o administrativo que inicie autoridad competente o adelante el Banco para el recaudo de los valores correspondientes. En caso de que el Banco tenga que cancelar valores por 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 mérito ejecutivo éste mismo Pagaré y los recibos que presente el Banco. Asimismo, autorizo(amos) al Banco en caso de que éste decida no iniciar proceso judicial, extrajudicial o administrativo para el recaudo de los valores cancelados a mi(nuestro) cargo por los conceptos mencionados, a cargarlos al saldo vigente

del(os) crédito(s) instrumentado(s) mediante el Pagaré y a cobrarlos en la facturación del mes siguiente a la fecha en que se hayan realizado los pagos por parte del Banco.

NOVENO: La forma solidaria en que el(os) deudor(es) y codeudor(es) de el(os) crédito(s) otorgado(s) por el Banco nos obligamos para el servicio de la(s) deuda(s) a nuestro cargo, subsiste en cualquier variación, modificación, adición o supresión a lo estipulado en el(os) pagaré(s) o contrato(s) de mutuo que instrumente(n) dicha(s) obligación(es), o en caso de prórroga del plazo pactado del(os) préstamo(s) y durante el tiempo de vigencia de lo(s) mismo(s). Igualmente declaro(amos) que conozco(emos) y acepto(amos) que el Banco ostenta el derecho de perseguir judicial o extrajudicialmente indistintamente a cualquiera de los deudores y codeudores obligados por el presente instrumento, sin necesidad de recurrir a más notificaciones y; que entre los deudores y codeudores nos conferimos representación recíproca, por lo cual, en caso de que se pacte la prórroga del plazo o la reestructuración de la(s) obligación(es) con uno solo o varios de los deudores y codeudores del Banco, se mantendrá la solidaridad que adquirimos los deudores y codeudores respecto de la(s) obligación(es) derivadas de este Pagaré, así como la vigencia de las garantías otorgadas para amparar la(s) misma(s).

DÉCIMO: En ejercicio del derecho consagrado en el artículo 624 del Código de Comercio, autorizo(amos) expresamente al Banco para que registre en forma extracartular los abonos que efectúe(mos) a la(s) obligación(es) instrumentadas en el Pagaré, para lo cual será suficiente la constancia respectiva registrada en los extractos mensuales del(os) crédito(s), los cuales serán puestos a mi(nuestra) disposición por el Banco a través de sus canales, para que puedan ser consultados en cualquier momento, o también podré(mos) solicitarlos en cualquier oficina de la red DAVIVIENDA y a mi(nuestro) costo, obligándome(nos) a revisar en forma diligente el estado de la(s) deuda(s) y a verificar el saldo de la(s) misma(s), informando al Banco inmediatamente si observo(amos) cualquier diferencia.

UNDÉCIMO: La sustitución por un tercero de uno cualquiera de los deudores y codeudores del(os) crédito(s) instrumentados en el Pagaré, o de la totalidad o parte de las obligaciones emanadas del mismo, requieren la autorización previa, expresa y escrita del Banco.

DUODÉCIMO: 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 del Pagaré, de acuerdo con las siguientes instrucciones y en el mismo orden establecido en el Encabezamiento: **(1)** el número del Pagaré será el que corresponda al consecutivo que lleve el Banco; **(2)** el lugar de creación del Pagaré corresponderá al municipio o distrito en donde lo he(mos) suscrito; **(3)** el(os) nombre(s) del(os) otorgante(s) se diligenciará con el(os) nombre(s) e identificación(es) del(os) deudor(es) o del(os) apoderado(s) especial(es) que suscriba(n) el Pagaré en nombre propio o representación, según corresponda; **(4)** el(os) nombre(s) del(os) deudor(es) se diligenciará con el(os) nombre(s) e identificación(es) del(los) deudor(es) u obligado(s) beneficiario(s) del(os) crédito(s) hipotecario(s) otorgado(s) por el Banco, relacionado(s) en la carta de aprobación del(os) mismo(s); **(5)** el(os) nombre(s) del(os) codeudor(es) se diligenciará con el(os) nombre(s) e identificación(es) del(los) codeudor(es) del(os) crédito(s) hipotecario(s) otorgado(s) por el Banco, relacionado(s) en la carta de aprobación del(os) mismo(s); **(6)** el(os) nombre(s) del(os) acreedor(es) hipotecario(s) beneficiario(s) de los derechos económicos y jurídicos incorporados en el Pagaré, se diligenciará con el nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A. identificado con NIT. 860.034.313-7 o el(os) nombre(s) e identificación(es) de su(s) endosatario(s), si es del caso; **(7)** el monto del(os)



crédito(s) en UVR será el que resulte de dividir el monto desembolsado del(os) crédito(s) por el valor de la UVR en la fecha de desembolso. El monto del(os) crédito(s) en pesos corresponderá al valor del crédito desembolsado por el Banco; **(8)** la destinación del(os) crédito(s) será aquella definida en la carta de aprobación del(os) mismos; **(9)** el plazo del(os) crédito(s) corresponderá al número de meses definido en la carta de aprobación del(os) mismo(s) para el pago total de la(s) obligación(es); **(10)** el número de cuotas será el que corresponda al número de meses definido en la carta de aprobación del(os) crédito(s) como plazo del(os) mismo(s); **(11)** la fecha de pago de la primera cuota del(os) crédito(s) será la que corresponda al mismo día hábil del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del(os) crédito(s); **(12)** el valor de la cuota será el calculado teniendo en cuenta el monto del(os) crédito(s) y el sistema de amortización aplicable, liquidado a la tasa de interés remuneratoria pactada en el Pagaré; **(13)** la tasa de interés remuneratoria será la tasa efectiva que esté cobrando el Banco en la fecha de desembolso del(os) crédito(s), las cuales están publicadas en las carteleras de la red de oficinas del Banco, o cuyo monto declaro(amos) que conozco(cemos) y acepto(amos) expresamente y la cual podré(mos) consultar o solicitar en cualquier momento al Banco; **(14)** el sistema de amortización será de aquellos autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia y definido en la carta de aprobación del(os) crédito(s), conforme a la evaluación de riesgo y a la capacidad de pago del(os) deudor(es) y codeudor(es); **(15)** la fecha de creación del Pagaré será la del día en que el **Banco** realice el desembolso del(os) crédito(s) otorgado(s) a mi(nuestro) nombre; **(16)** el lugar donde efectuaré(mos) el pago del(os) crédito(s) a mi(nuestro) cargo, será el municipio o distrito en el que el Banco desembolse el(os) crédito(s) a mi(nosotros) aprobado(s). Declaro(amos) expresamente que conozco(cemos) y acepto(amos) íntegramente el texto y contenido del Pagaré, así como las obligaciones derivadas del mismo. Asimismo, todas las condiciones del(os) crédito(s) a mi(nosotros) aprobado(s) por el Banco, de conformidad con las presentes instrucciones. Igualmente declaro(amos) que he(mos) recibido de parte del Banco copia del presente Pagaré.

DÉCIMO TERCERO: Autorizo(amos) al Banco para acreditar o debitar de mi(nuestra) cuenta de ahorros y de cualquier otra cuenta o depósito a mi(nuestro) nombre, ya sea en forma individual, conjunta o solidaria que tenga(mos) en el Banco, el valor de las obligaciones mutuas exigibles que tenga(mos) con éste y, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor del Banco por virtud de la(s) obligación(es) que asumo(imos) mediante el Pagaré, o compensarlos contra cualquier otro derecho de crédito a mi(nuestro) favor. Si llego(amos) a ser titular(es) de una o varias cuentas corrientes, de ahorros o de cualquier otra cuenta o depósito, el Banco podrá acreditar o debitar dicho importe en cualquiera de ellas, o fraccionarlo entre las mismas, a su elección.

DÉCIMO CUARTO: Expresamente autorizo(amos) al Banco para que a cualquier título endose el presente Pagaré o ceda el(os) derecho(s) de crédito incorporado(s) en él a favor de cualquier tercero sin necesidad de notificación, conforme lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio, en cuyo caso, adicionalmente, el(os) tercero(s) endosatario(s) adquirirá(n) automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario(s) a título oneroso de las pólizas de seguro de incendio y terremoto que se contraten a favor del Banco para amparar los riesgos para salvaguardar el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del Banco para garantizar el(os) crédito(s) a mi(nuestro) cargo, así como el riesgo de muerte con anexo de incapacidad total o permanente del(los) deudor(es) en los términos del Pagaré.

DÉCIMO QUINTO: Si el(os) crédito(s) a mi(nosotros) otorgado(s) por el Banco garantizado(s) con hipoteca en primer grado fue(ron) aprobado(s) en UVR con fundamento en el sistema

especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo de que trata la Ley 546 de 1999 y las normas que la reglamenten, adicionen, complementen, modifiquen o sustituyan, las obligaciones en moneda legal derivadas del Pagaré se determinarán mediante la aplicación de su equivalencia en UVR. En caso de que el(os) crédito(s) haya(n) sido aprobado(s) en pesos, las obligaciones se determinarán en moneda legal. **PARÁGRAFO:** Acepto(amos) desde ahora el reajuste inmediato de la(s) deuda(s) a mi(nuestro) cargo, cuando ello se produzca en razón de las variaciones de la UVR debido a la fluctuación de la misma o por la expedición de normas nuevas que determinen la modificación por incremento en las tasas máximas de interés remuneratorio, obligándome(nos) a pagar dichas variaciones o incrementos dentro de las cuotas mensuales a mi(nuestro) cargo en la forma prevista en el Pagaré, a partir del corte de facturación del(os) crédito(s) inmediatamente siguiente, tomando como referencia la fecha en que se haga efectiva la variación o el incremento. Así mismo acepto(amos) la disminución del plazo cuando ello se produzca en razón de la aplicación por parte del Banco de normas nuevas que determinen la reducción del saldo de la(s) deuda(s) por cambio de los límites máximos de la tasa de interés remuneratoria o por la incidencia que sobre estos conceptos tenga la fluctuación de la UVR.

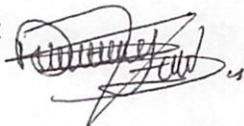
DÉCIMO SEXTO: Autorizo(amos) de manera expresa e irrevocable al Banco y sus Filiales, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor y a quien en un futuro ostente la calidad de cesionario de alguna de éstas, a realizar ante los operadores de información (Datacrédito, Cifin y/o cualquier otra entidad que llegue a manejar bases de datos con los mismos objetivos), las siguientes actividades: consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar toda la información que se refiera a mi(nuestro) comportamiento crediticio con el nacimiento de cualquier obligación, novedad, modificación, extinción, cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones por mi(nosotros) contraídas o que llegue(mos) a contraer en favor del Banco y/o alguna de sus Filiales. De igual forma autorizo(amos) de manera expresa e irrevocable al Banco y sus Filiales, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor y a quien en un futuro ostente la calidad de cesionario de alguna de éstas, a: (i) obtener información referente a mi(nuestras) relaciones comerciales establecidas con cualquier otra entidad, confirmar datos, elaborar estudios de mercado, investigaciones comerciales o estadísticas, adelantar cualquier trámite ante una autoridad pública o una persona privada, ofrecer productos y/o servicios financieros o productos y/o servicios en general, en desarrollo del objeto social del Banco, sus Filiales o empresas del Grupo Bolívar. Declaro(amos) que entiendo(emos) que la permanencia de la información del dato negativo o positivo, según sea el caso, será la que la legislación señale, correspondiendo a los operadores de información velar por su debido cumplimiento. Asimismo, autorizo(amos) irrevocablemente al Banco y sus Filiales, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor y a quien en un futuro ostente la calidad de cesionario de alguna de éstas, a que me(nos) informe por cualquier medio que se encuentre almacenado en sus bases de datos (teléfono, correo electrónico, dirección de residencia y de correspondencia, y cualquier otro) el estado de mi(nuestras) obligación(es), la fecha de pago, los medios de pago y, cualquier otra información que estime deba(mos) conocer. Con el fin de que sean ofrecidos otros productos y servicios tanto por el Banco como por sus filiales y las entidades subsidiarias de Sociedades Bolívar S.A., así como para la realización de actividades de mercadeo, cobranzas, publicidad, promoción y estadísticas que sean realizadas directamente por el Banco o por sus proveedores o entidades aliadas, autorizo(amos) al Banco para compartir con sus filiales, las entidades subsidiarias de Sociedades Bolívar S.A, sus proveedores y sus entidades aliadas ubicadas en Colombia o en el exterior, toda la información sobre mis(nuestras) condiciones personales y económicas que repose en sus archivos y que resulten relevantes para los fines autorizados e igualmente



autorizo al Banco para recibir de sus filiales y de las entidades subsidiarias de Sociedades Bolívar S.A., sus proveedores y sus entidades aliadas ubicadas en Colombia, la información correspondiente para que sea utilizada con las mismas finalidades aquí descritas.

DÉCIMO SÉPTIMO: De conformidad 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 Pagaré, por instrumentar cartera hipotecaria, se encuentra exento del impuesto de timbre.

En constancia de lo anterior se suscribe el presente título-valor en el lugar mencionado en numeral (2) del Encabezamiento, en la fecha de creación indicada en el numeral (15) del mismo, en dos ejemplares del mismo tenor, cada una para las partes.

Firma: 

Firma: _____

Nombre otorgante:
DEISTER ZEDUELDSCO S.A.
Identificación No.: 10617734910 de Popayan
Dirección: calle: 38-47
Teléfono: 321 708 5110
Ciudad: Popayan

Nombre otorgante:
Identificación No. _____ de _____
Dirección: _____
Teléfono: _____
Ciudad: _____

Firma: _____

Firma: _____

Nombre otorgante:
Identificación No.: _____ de _____
Dirección: _____
Teléfono: _____
Ciudad: _____

Nombre otorgante:
Identificación No. _____ de _____
Dirección: _____
Teléfono: _____
Ciudad: _____


M01260001008305701196100184727
PAGARE DILIGENCIADO 1
05701196100184727

686


M01260001000705701196100184727
CARTA DE INSTRUCCIONES 1
05701196100184727

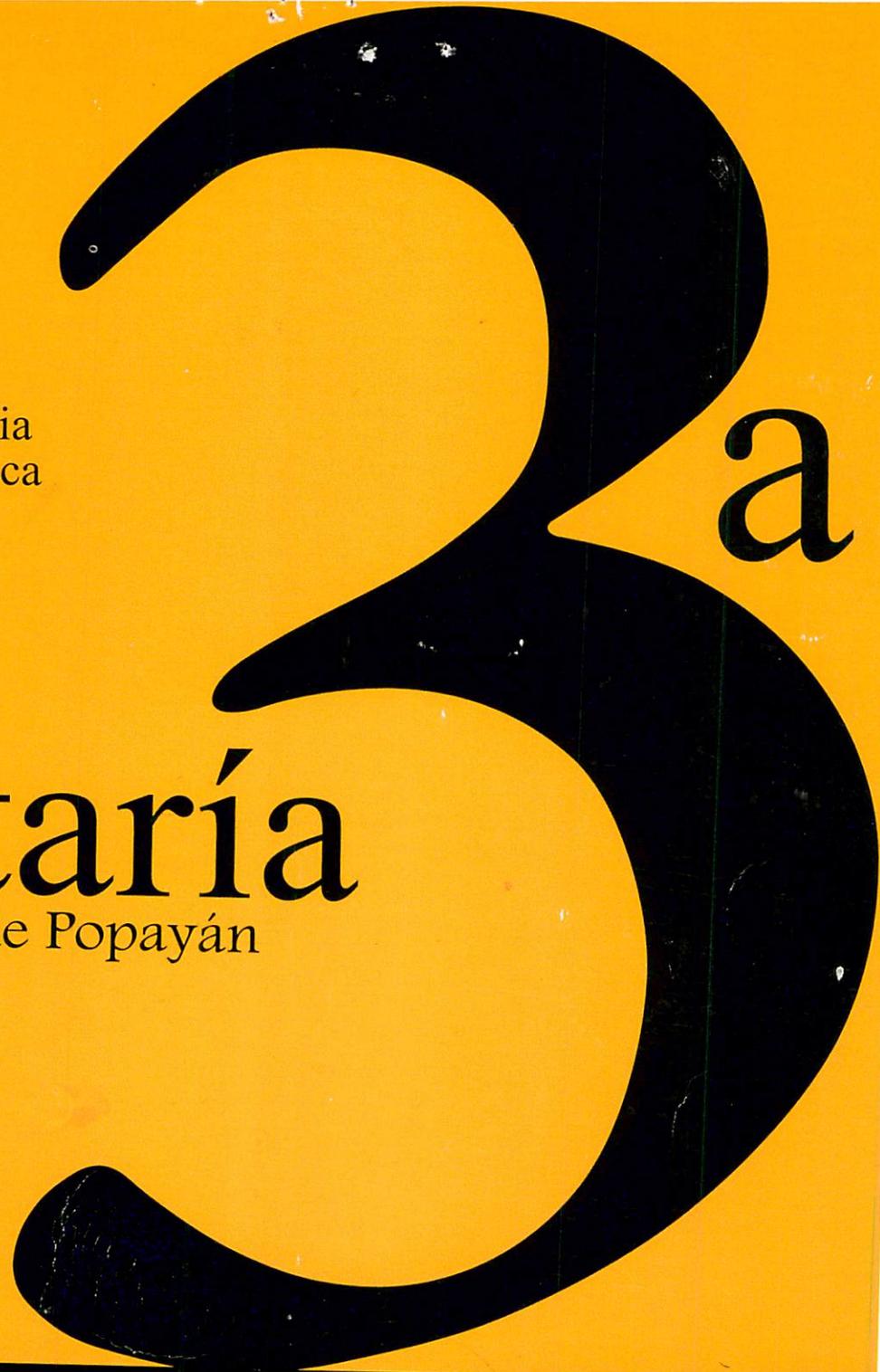
686

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Banco Davivienda S.A.



República de Colombia
Departamento del Cauca



Notaría

del Círculo de Popayán

Copia de la Escritura Pública No. 2181.
De fecha 15 junio de 2016.
Que se expide para BANCO DAUIVIENDA.

Doctor Mario Oswaldo Rosero Mera
NOTARIO

RECIBO



M01260001000105701196100184727
ESCRITURA 1
05701196100184727

686



DATA FILE S.A.



6913765

OK

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYAN-----

ESCRITURA PÚBLICA No. DOS MIL CIENTO OCHENTA Y UNO (2181)-----

FECHA: QUINCE (15) DE JUNIO DE 2016-----

CONTRATO(S) Y/O ACTO(S): COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES-----

PRIORITARIO PARA AHORRADORES VIPA -----

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA -----

CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA -----

PROHIBICION DE TRANSFERENCIA -----

DERECHO DE PREFERENCIA -----

CONSTITUCION DE HIPOTECA EN FAVOR DE DAVIVIENDA-----

OTORGANTE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. "FIDUBOGOTA S.A.", en su calidad de
vocera y representante del FIDEICOMISO PARQUE DE LAS GARZAS FIDUBOGOTA
S.A. NIT: 830.055.897-7. -----

FIDEICOMITENTE APORTANTE Y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: BUENAVISTA
CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A., y KROMO CONSTRUCTORES S.A.S. (Antes
CONSTRUCTORA ATARDECERES DEL CAUCA S.AS.) -----

COMPRADOR: DEISTER ZOED VELASCO SANCHEZ C.C. 1061773490 -----

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO No. 505, MULTIFAMILIAR 25,
DIRECCION: Calle 4B No.52F-09, ubicado en el Municipio de Popayán, Departamento
del Cauca. -----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 120-203937 de la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Popayán. -----

CEDULA CATASTRAL GENERAL: No. 010700930837000 -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO. MUNICIPIO DEL PREDIO: POPAYAN. -----

CUANTIAS: VALOR DE LA VENTA: \$45.104.500 MCTE. -----

VALOR CANCELACION PARCIAL HIPOTECA \$1.000.000,00 -----

HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA -----

En la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, Republica de Colombia, a los quince
(15) días del mes de Junio del 2016, en el Despacho de la Notaria Tercera del Circulo de
Popayán, cuyo cargo ejerce MARIO OSWALDO ROSERO MERA, Notario Tercero del
Círculo de Popayán – Notario Titular-----

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA -----

Compareció la Dra. LUZ MARIA BOLAÑOS VIDAL mayor de edad vecina de esta ciudad,
identificada con la Cédula de Ciudadanía No 34.538.807 de Popayán y Tarjeta Profesional
No. 38.381 del Consejo Superior de la Judicatura, de estado civil soltera sin unión marital

Notaria
3
a
b
c
d
e
f
g
h
i
j
k
l
m
n
o
p
q
r
s
t
u
v
w
x
y
z

Linney Magnolia Collazos Fernandez
Notaria Encargado
PIN DE SEGURIDAD
No BB1679399999312

VIVIENDA DE INTERES
PRIORITARIO PARA
AHORRADORES
VIPA



10454CaAA9SKB3XC
28/03/2016
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca169285179

ni sociedad patrimonial vigente, quien obra en éste acto en nombre y representación en su condición de apoderada especial, del BANCO DAVIVIENDA S.A., con NIT 860.034.313-7 establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación, por escritura número Tres Mil Ochocientos Noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaria Dieciocho (18) de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, que se protocolizan con la presente escritura, representación que ejerce de conformidad con el poder especial adjunto, otorgado por el Dr. LUIS FERNANDO CASTRILLON RINCON identificado con la c.c. No 16.685.702 de Cali (V), Representante Legal de la citada Entidad Bancaria y manifestó: PRIMERO.- Que la SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A. constituyo HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A, para garantizar el crédito que dicho Banco le concedió a la sociedad, gravamen constituido mediante escritura pública No. 940 del 24 de Marzo de 2015 de la Notaria Tercera de Popayán (C), debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, bajo los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 120-199353, 120-199318 y 120-199319, sobre los lotes de terreno en mayor extensión, en los que se desarrolla EL PROYECTO PARQUE DE LAS GARZAS V.I.P.A – PROPIEDAD HORIZONTAL y las construcciones en el Edificadas, ubicado en Popayán, Departamento del Cauca. Con posterioridad a la constitución de la hipoteca estos inmuebles fueron englobados, se segregaron las áreas destinadas para cesión obligatoria al Municipio de Popayán, se efectuó división material y se liberó parcialmente la hipoteca sobre las áreas obligatorias a ceder al Municipio de Popayán. Posteriormente se constituyó Reglamento de Propiedad Horizontal de donde surgió entre otros EL APARTAMENTO No. 505, MULTIFAMILIAR 25, inscrito bajo el folio 120-203937. SEGUNDO.- Que hoy por medio de éste instrumento el BANCO DAVIVIENDA S.A. LIBERA PARCIALMENTE en cuanto se refiere a EL APARTAMENTO No. 505, MULTIFAMILIAR 25, inscrito bajo el folio 120-203937, ubicado en EL PROYECTO PARQUE DE LAS GARZAS V.I.P.A – PROPIEDAD HORIZONTAL, la hipoteca constituida mediante escritura pública No 940 del 24 de Marzo de 2015 de la Notaria Tercera de Popayán (C). TERCERO.- La anterior cancelación parcial no implica novación de lo estipulado en la escritura No 940 del 24 de Marzo de 2015 de la Notaria Tercera de Popayán (C), continuando vigente en todo lo demás en iguales e idénticas condiciones a las pactadas en tal instrumento. El contrato allí contenido continua vigente sobre los inmuebles restantes, hasta la completa extinción de la deuda pendiente, en cuanto no hayan sido expresamente liberados de tales gravámenes. CUARTO.- Para efectos



República de Colombia



Aa030276256

fiscales se le asigna a esta Liberación Parcial un valor total de **UN MILLON DE PESOS MCTE. (\$1.000.000,00) M/cte.**

COMPRAVENTA

Comparecieron con minuta escrita los señores: **a) FRANCISCO RODAS CHAUX**, mayor

de edad, domiciliado en Cali, de transito por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.353.083 de Medellín, de estado civil casado con sociedad conyugal

disuelta y liquidada, quien en el presente acto obra como apoderado especial de la

sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad

anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública

número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de

mil novecientos noventa y uno (1.991) ante la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de

Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento

concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil

seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de Octubre de mil novecientos noventa y uno

(1.991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal

expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se adjuntan al

presente instrumento, sociedad que actúa exclusivamente en calidad de administradora y

vocera del patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUE DE LAS GARZAS**

- **FIDUBOGOTA S.A.**, identificada con NIT. 830.055.897-7, conforme al poder especial que

se adjunta, otorgado por la Doctora **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con Cédula

de Ciudadanía 39.692.985 de Bogotá D.C, en calidad de Representante Legal de

FIDUCIARIA BOGOTA S.A., quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**. **b)**

ALFONSO MARIA OTOYA DUSSAN, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado

con la cédula de ciudadanía número 76.304.001 expedida en Popayan, actuando en su

calidad de Representante Legal de **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA**

S.A. sociedad legalmente constituida por Escritura Pública número ciento treinta (130)

del veintitrés (23) de enero de dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría Cuarta (4ª)

del círculo notarial de la ciudad de Cali, identificada con el Nit número 805.029.384-1,

domiciliada en Cali, todo cual consta en el certificado de existencia y representación legal

expedido por la Cámara de Comercio de Cali, quien en adelante y para efectos del

presente contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. **c)**

FRANCISCO RODAS CHAUX, mayor de edad, vecino de Cali, de tránsito por esta

ciudad identificado con la cédula de ciudadanía número 8.353.083 expedida en

Medellín, actuando en su calidad de Representante Legal de **KROMO**

CONSTRUCTORES S.A.S. (ANTES CONSTRUCTORA ATARDECERES DEL CAUCA

CONSTRUCTORES S.A.S. (ANTES CONSTRUCTORA ATARDECERES DEL CAUCA

Notaria
3
Cedula de Notario Encargado
FRANCISCO RODAS CHAUX
No BB1679399999312



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

República de Colombia

10453A59SKB3XCaC

28/03/2016



Ca169285178

Del

S.A.S.) sociedad legalmente constituida por Documento Privado de Junta de Socios de Popayán del seis (6) de octubre de dos mil ocho (2008), identificada con el Nit número 900.245.690-9, domiciliada en Popayán, todo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del Cauca, actuando en su propio nombre y representación, quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y CONSTRUCTOR**, quienes en adelante y para efectos del presente contrato se denominarán en forma conjunta el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**. d) El(La) señor(a) **DEISTER ZOED VELASCO SANCHEZ**, mayor de edad, domiciliado(a) en Popayán, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 1061773490 de POPAYAN, de estado civil Soltero(a) sin Unión Marital de Hecho, quien obra en su nombre y quien en adelante, para los efectos de este instrumento se denominará **LA COMPRADORA** y manifestó que celebran un contrato de compraventa que se regirá por las cláusulas que siguen a los siguientes: -

ANTECEDENTES -----

1. Que mediante documento privado suscrito el día veintitrés (23) de diciembre de dos mil catorce (2014), las sociedades **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.**, y **KROMO CONSTRUCTORES S.A.S.** (Antes **CONSTRUCTORA ATARDECERES DEL CAUCA S.A.S.**) en calidad conjunta de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** No. 2-149019, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUE DE LAS GARZAS-FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7**. 2. En la actualidad la **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO PARQUE DE LAS GARZAS-FIDUBOGOTA S.A.** es propietario fiduciario del inmueble en el cual se desarrolla el referido proyecto, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 120-202384 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Popayán, el cual fue cerrado por efectos de la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal realizado mediante la Escritura Pública número tres mil trescientos noventa y tres (3.393) del once (11) de Septiembre de dos mil quince (2015), aclarada por escritura pública No.3.787 del 8 de Octubre de 2015, ambas de la Notaría Tercera de Popayán.- 3. El desarrollo, diseño, construcción, comercialización y gerencia del proyecto **PARQUE DE LAS GARZAS**, será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** sin participación, ni responsabilidad alguna de la **FIDUCIARIA** ni del patrimonio autónomo.- 4. Que el **CONSORCIO PARQUE DE LAS GARZAS** se presentó a la convocatoria No. 010 del proceso de selección de proyectos



República de Colombia



Aa030276257

VIPA para el Departamento del Cauca.- 5. Que el proyecto **PARQUE DE LAS GARZAS**, Notaria ¹ fue seleccionado por el COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO – PROGRAMA DE ⁽¹⁾ VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES como consta en el acta al a No. 029 del 23 de Enero de 2014. 6. Que por lo anterior, el **CONSORCIO PARQUE DE Popayan LAS GARZAS** cuenta con 1.280 cupos para que las familias que resulten beneficiarias de las viviendas de la zona Fernando del programa VIPA y se encuentren vinculadas al proyecto puedan acceder a los beneficios de dicho programa, siempre y cuando cumplan con las obligaciones, términos y condiciones definidos en los reglamentos expedidos por el Gobierno Nacional. 7. Que LA COMPRADORA previa postulación al PROGRAMA VIPA, resultaron beneficiarios, mediante Resolución No. 114 del 25 de Enero de 2016, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Fondo Nacional de Vivienda. PRIMERA: Lote de terreno de mayor extensión sobre el cual se desarrolla el MULTIFAMILIAR 25 con un área de 692,66 M2, ubicado en la Calle 4B No. 52F-27 – Calle 4B No. 52F-09 de la nomenclatura urbana del Municipio de Popayán, Departamento del Cauca, determinado en el plano de división material por el polígono 61-69-71-60-61 y por las siguientes medidas: NORTE: Del punto 60 al punto 61, en distancia de 40.35 metros, hacia Vía Peatonal 9 (P-9) a ceder. ORIENTE: Del punto 61 al punto 69, en distancia de 17.17 metros, hacia Lote Multifamiliar 26. SUR: Del punto 69 al punto 71, en distancia de 40.35 metros, hacia Zona Verde 15 (ZV-15) a ceder y hacia Zona Verde 14 (ZV-14) a ceder. OCCIDENTE: Del punto 71 al punto 60, en distancia de 17.17 metros, hacia Zona Verde 14 (ZV-14) a ceder. Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-202384. Predial general No. 010700930837000. Este lote surgió de la división material realizada mediante escritura pública No.2.362 del 03 de Julio de 2015 otorgada en la Notaría Tercera de Popayán. -- SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: Que por medio del presente instrumento, LA VENDEDORA en su calidad de Tradente y Propietario Fiduciario transfiere a título de compraventa real y material a LA COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión real y material que actualmente tiene sobre el inmueble que forma parte del proyecto denominado PARQUE DE LAS GARZAS V.I.P.A. PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en la ciudad de Popayán, cuya descripción es la siguiente: APARTAMENTO 505. Destinado para vivienda. Está localizado en el quinto piso del MULTIFAMILIAR 25 del proyecto PARQUE DE LAS GARZAS VIPA – PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al Edificio distinguida con el número 52F-09 de la Calle 4B de la nomenclatura urbana de Popayán. Consta de sala-comedor, cocina, zona de oficios, estudio, un (1) baño y dos (2) alcobas. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en: 0.08 metros, 0.90 metros, 1.42 metros, 2.45



28/03/2016
104529SKB3XCaCCA
República de Colombia

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



Ca169285177

metros, 3.12 metros, 0.65 metros, 0.08 metros, 1.89 metros, 0.08 metros, 1.16 metros, 1.62 metros, 1.87 metros, 1.70 metros, 0.08 metros, 1.70 metros, 1.90 metros, 2.60 metros, 2.00 metros, 0.08 metros, 2.00 metros y 2.60 metros, con muro común, hacia el interior de éste apartamento, hacia punto fijo común, hacia Apartamento 506, hacia vacío a primer piso y hacia Apartamento 503. Del punto 2 al punto 1 en: 2.80 metros, 2.68 metros, 0.08 metros, 2.68 metros, 2.60 metros, 2.60 metros, 1.80 metros, 0.08 metros, 1.88 metros, 2.16 metros, 2.60 metros, 4.76 metros y 2.68 metros, con muro común y puerta común, hacia vacío a primer piso, hacia el interior de éste apartamento y hacia punto fijo común. Del área anteriormente alinderada se excluyen 0.072 M2 que corresponden a muros comunes internos. **ÁREA PRIVADA = 44.11 M2** aproximadamente. **ÁREA CONSTRUIDA = 47.45 M2** aproximadamente. **NADIR = +10.00.** **CENIT = +12.40.** **ALTURA = 2.40 metros.** **Coeficiente 2,5057%.**

Especificaciones Particulares del Apartamento: Puertas y Ventanas: Marcos y puertas Se instalarán dos (2) puertas por vivienda con sus respectivos marcos, así: Una puerta en acceso principal la cual será metálica; y una puerta en el baño en madera. Además las dos habitaciones contarán con marco metálico instalado. Las puertas y marcos metálicos tendrán una especificación de construcción en calibre 20. **Ventanas:** Las ventanas serán construidas en aluminio con sus respectivos vidrios, de 3 mm de espesor. **Aparatos Sanitarios e Hidráulicos:** La vivienda contará con un aparato sanitario, un lavamanos, una ducha con sus respectivos accesorios y con las conexiones necesarias a los servicios de redes de agua potable como a las tuberías de desagüe. **Incrustaciones:** El baño de la vivienda contará con un portarollo para el papel higiénico, una jabonera y toallero para el lavamanos, una jabonera y un gancho para la ducha. **Mesón y lavaplatos:** La vivienda contará con un mesón de 50 cms por 1.20 metros con lavaplatos, base y los accesorios respectivos (incluyendo sifón, canastilla y llave terminal cromada). **Lavadero:** La vivienda contará con un lavadero con su base y los accesorios respectivos (incluyendo sifón, rejilla y llave terminal metálica y cromada), contarán con las respectivas conexiones tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe. **Puntos para lavadora:** Se suministrarán los puntos hidráulicos y sanitarios necesarios para la conexión de una lavadora. Se entregará una salida de agua fría con tapón a presión y tubo de desagüe para la lavadora. **Instalaciones y Aparatos Eléctricos:** Las instalaciones eléctricas, incluyendo materiales, puntos, aparatos, toma corrientes, salidas de iluminación, interruptores, entre otros, cumplen con lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones) y están conforme al diseño



eléctrico aprobado por la autoridad competente. Así mismo se suministrará los puntos y aparatos necesarios para la conexión de una lavadora, un toma corriente para cada alcoba y toma corriente en el baño. **Servicios de Telecomunicaciones, Instalaciones y Tomas de Conexión de Usuario:** Las instalaciones y tomas de conexión de usuarios necesarios para acceder a los servicios públicos que prestan los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones - Internet y los proveedores de servicios de radiodifusión sonora y de televisión, según sea el caso, cumplen con las disposiciones normativas vigentes en la materia. Se debe tomar como referencia la Resolución No. 4262 de 15 de julio de 2013 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones. Se *garantizará el conjunto de ductos y tres (3) tomas de conexión de usuario, así:* a) Uno para servicios de TB + Banda ancha (teléfono). b) Uno para servicios de TLCA (Internet). c) Uno para servicios RTV (televisión), en la sala o en la alcoba. **Pisos:** Los pisos son en concreto a la vista, llanado (nivelado), liso y apto para su uso, y comprenden la zona de lavadero. **Enchape piso:** Contaran con enchape de piso en toda el área del baño. **Enchape muros baño, cocina y lavadero:** El enchape de las zonas húmedas de ducha, lavamanos, lavaplatos y lavadero, deberá ser en cerámica y cumpliendo las siguientes especificaciones: * El enchape de las paredes de la ducha tendrá una altura mínima de 1.80 metros. * El enchape de la pared del lavaplatos tendrá una altura de 40 centímetros, contados a partir del nivel del mesón, y como mínimo una longitud igual a la del mesón. * El enchape de la pared del lavadero tendrá una altura de 40 centímetros, contados a partir del nivel superior del lavadero y una longitud igual a la del lavadero. * El enchape de la pared del lavamanos tendrá como mínimo una altura de 40 centímetros, contados a partir del nivel superior del lavamanos y una longitud igual a la del lavamanos. **CUBIERTA:** La cubierta consistirá en una losa de concreto para el último piso como techo de la cubierta y se instalara un imperfresco para todo el área comprendida. Se construirá de acuerdo a los diseños entregados y avalados por el proveedor. Inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 120-203937. Con Predial general No. 010700930837000. **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como cuerpo cierto para todos los efectos. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El inmueble objeto de esta compraventa corresponde a una **VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES – VIPA**, de conformidad con la ley 1537 de 2012, según constancia expedida por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Popayán – Departamento del Cauca, la cual se protocoliza en el presente instrumento público. **TERCERA: TRADICION:** Que el inmueble de mayor extensión donde se desarrolla el Proyecto Parque de Las Garzas, fue

Notaria
a
Popayan
Eduardo Mazaos Fernandez
Notaria Encargado
C.C. SIDERIDAD
No BB1679399999312



República de Colombia

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



Ca169285176

Handwritten signature

28/03/2016 10451KB3XCaC9AS9 104030DTQA1aCA6Q 28/10/2015 Cadena s.a. No. 890305340

adquirido en virtud a la transferencia de dominio que a título de fiducia mercantil de administración, que le hiciera el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** así: 1). La sociedad Inversiones San Uriel & Cia. S en C. con Nit 800.081.071-1, según consta en la Escritura Pública No. 444 del 17 de febrero de 2015 de la Notaría Tercera de Popayán, registrada en la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Popayán, en los folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 120-199318 (lote etapa 3) y 120-199319 (lote etapa 4). 2). Francisco Rodas Chaux, según consta en la Escritura Pública No. 582 del 25 de febrero de 2015 de la Notaría Tercera de Popayán, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, en el folio de Matricula Inmobiliaria Nos. 120-199353 (lote 2). 3) Mediante escritura pública No.940 de Marzo 24 de 2015 otorgada en la Notaría Tercera de Popayán, se constituyó hipoteca a favor del Banco Davivienda S.A. 4) Mediante la escritura pública número 2.362 otorgada el 03 de Julio de 2.015, ante la Notaría Tercera (3) del Círculo de Popayán, FIDUCIARIA BOGOTA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO PARQUE DE LAS GARZAS, protocolizó el acto de División material del lote con un área total de 49.064,75 metros cuadrados, resultando entre otros, el lote denominado **LOTE MULTIFAMILIAR 25** con extensión superficial de 692.66 m2 e identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-202384. 5) Mediante escritura pública No. 3.393 del 11 de Septiembre de 2015, aclarada por escritura pública No.3.787 del 8 de Octubre de 2015, ambas de la Notaría Tercera de Popayán, debidamente registradas, se constituyó Reglamento de Propiedad Horizontal de donde surgió el inmueble objeto de compraventa, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-203937. **CUARTA:** La Curaduría Urbana Uno del Municipio de Popayán expidió la Licencia Urbanística No. 199/2015 de Marzo 16 de 2015, la Licencia de Construcción No. 4601 del 16 de Marzo de 2015 otorgada según Resolución de aprobación No. 5595 de Febrero 13 de 2015 y la aprobación de planos de propiedad horizontal, mediante radicación No. 365 de Enero 14 de 2015. **QUINTA: AUTORIZACION PARA ENAJENAR: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** está autorizada para enajenar los inmuebles integrantes del **PROYECTO PARQUE DE LAS GARZAS VIPA PROPIEDAD HORIZONTAL** por el Municipio de Popayán de acuerdo con lo estipulado en la Ley 388 de 1997, Ley 962 de 2005 y Decreto 19 de 2012, según consta en Radicación 20151130037749-2 de la Oficina Asesora de Planeación Municipal de la Alcaldía de Popayán, que se adjunta para su protocolización. **SEXTA:** Que el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** suscribió contrato de promesa de compraventa con LA COMPRADORA, por medio de la cual se comprometió a venderle(s) el inmueble materia de esta escritura de compraventa, según linderos y



República de Colombia



Aa030276259

especificaciones señalados en esta escritura, dando así cumplimiento por medio de este instrumento a dicho compromiso. **SEPTIMA: PRECIO y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato es la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS (\$45.104.500.00) m/cte., que LA COMPRADORA, pagará así: a) La suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$2,256,000.00) correspondiente al AHORRO PROGRAMADO, que LA COMPRADORA ha pagado a LA VENDEDORA y esta declara haber recibido a entera satisfacción. b) La suma de DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$19,330,500.00) con el producto del SUBSIDIO NACIONAL FAMILIAR DE VIVIENDA, dentro del marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores – VIPA, que a LA COMPRADORA le ha sido otorgado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Fondo Nacional de Vivienda, mediante Resolución No. 114 del 25 de Eneho de 2016, y que beneficia al hogar constituido por DEISTER ZOED VELASCO SANCHEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1061773490, JILARY ALEJANDRA MOSQUERA VELASCO, identificado(a) con el Nuiy y/o Indicativo Serial No. 1060105474. c) La suma de VEINTITRES MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS M/CTE (\$23,518,000.00) con el producto de un préstamo que para tal fin le ha aprobado la entidad financiera Banco Davivienda, quien en adelante se llamará EL BANCO, en las condiciones y plazos establecidos por esa entidad y que estará garantizando con hipoteca de primer grado, de cuantía indeterminada que a favor del BANCO se constituye en este mismo instrumento. **LA COMPRADORA** autoriza(n) para que una vez se liquide dicho préstamo, sea desembolsado en su totalidad a favor del **VENDEDOR**. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las condiciones del crédito como plazos, formas de pago, tasa de intereses entre otras no son responsabilidad de LA VENDEDORA y/o del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, por lo cual LA COMPRADORA libera(n) de cualquier responsabilidad a LA VENDEDORA y al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR por dichos conceptos. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Dada la calidad de beneficiario del programa VIPA, LA COMPRADORA podrá recibir el beneficio de la cobertura de tasa de interés en la financiación de VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, a la cual se refiere el artículo 10 del Decreto 1432 de 2013 o las normas de que lo modifiquen o regulen, siempre y cuando el crédito se desembolse dentro de los sesenta (60) días calendarios siguientes a la escrituración de la vivienda. **PARAGRAFO TERCERO:** LAS PARTES renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, por lo tanto, la presente

Notaria

Popayan

Magdalena Lazos Femande
Notaria Encargado
SEGURIDAD
No BB1679399999312



República de Colombia

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



Ca169285175

venta se hace firme, definitiva e irresoluble. **PARAGRAFO CUARTO:** El incumplimiento en la cancelación de las cuotas pactadas o la mora en los términos aquí acordados, generará intereses moratorios sobre saldos a las tasas máximas permitidas por la Ley según el Artículo 884 del Código de Comercio, sin que ello signifique la ampliación de los plazos convenidos. **PARAGRAFO QUINTO:** LA COMPRADORA manifiesta(n) no tener impedimento alguno para ser sujeto de crédito, autorizando desde ya expresa e irrevocablemente al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, para que consulte y reporte sus antecedentes financieros y crediticios que reflejen su capacidad de endeudamiento y hábitos de pago, entre las diferentes centrales de información que operen en Colombia o en el exterior. **PARAGRAFO SEXTO:** Cualquier pago deberá ser girado directamente al **VENDEDOR**. **PARAGRAFO SEPTIMO:** En caso de coincidir un pago con la fecha de otorgamiento de la Escritura, este deberá hacerse con cheque de gerencia girado a nombre del **VENDEDOR** y los costos que se generen por comisiones bancarias, u otras operaciones financieras deberán ser cancelados por LA **COMPRADORA**. **PARAGRAFO OCTAVO:** En caso que LA **COMPRADORA**, para el pago del precio del inmueble objeto del presente contrato, efectúen operaciones cambiarias por compra o venta de divisas, o transferencias de recursos desde el exterior, las comisiones y costos de cualquier índole que se causen por dichas operaciones, serán asumidos por ellos en su totalidad, liberando a LA **VENDEDORA**, y al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** de cualquier responsabilidad por el origen de los fondos utilizados en dichas operaciones. **PARAGRAFO NOVENO:** En caso de que queden cuotas pendientes por cancelar al momento de firmar la escritura pública de compraventa LA **COMPRADORA** se obliga a garantizar el pago de dichas cuotas mediante cheques o pagares avalados por una entidad autorizada legalmente para tal efecto y aprobada por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** quienes manifiestan conocer los requisitos de dicha entidad. **PARAGRAFO DECIMO:** En caso que por alguna razón atribuible o no a LA **COMPRADORA** no se produjese el desembolso efectivo del subsidio Familiar de Vivienda, o del crédito, LA **COMPRADORA** se obliga(n) a pagar con recursos propios dicho valor dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a dicha negativa, si no lo hiciere, se entenderá incumplido el contrato, por falta de pago del precio con las consecuencias jurídicas que dicho incumplimiento genera. - **OCTAVA: INTERESES DE SUBROGACION:** LA **COMPRADORA** se obliga(n) a cancelar mensualmente a **VENDEDOR** intereses a las máximas tasas permitidas por la Ley, liquidados sobre el valor de la financiación otorgada por EL **BANCO**, causados después de transcurridos 45 días calendario desde



República de Colombia



Aa030276260

el momento de la firma de la escritura, hasta el momento en que la entidad financiera desembolse el producto del crédito. **PARAGRAFO PRIMERO:** Los intereses pactados en la presente cláusula son obligatorios y serán exigibles judicialmente mediante la presentación de este instrumento. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los pagos efectuados por LA COMPRADORA serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tengan pendientes de cancelación y a los gastos en que haya incurrido EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y/o LA VENDEDORA por cuenta de LA COMPRADORA y los excedentes se abonarán al capital adeudado como precio del inmueble. **NOVENA: LIBERTAD:** El inmueble objeto de esta compraventa con todos los derechos que integran la propiedad según se ha indicado, no ha sido enajenado antes por LA VENDEDORA a ninguna otra persona y se encuentra libre de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias, libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio. Sobre el inmueble de mayor extensión se constituyó hipoteca a favor del Banco Davivienda S.A., mediante escritura pública novecientos cuarenta (940) otorgada el veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015) ante la Notaría Tercera de Popayán, debidamente registrada. **PARAGRAFO: SANEAMIENTO:** En todo caso de acuerdo a lo establecido en el contrato de Fiducia, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y CONSTRUCTOR saldrá al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios respecto del lote de terreno donde se desarrolla la Construcción del Proyecto PARQUE DE LAS GARZAS V.I.P.A. PROPIEDAD HORIZONTAL y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a salir al saneamiento legal que corresponda por la construcción, comercialización y gerencia de las unidades inmobiliarias del Proyecto PARQUE DE LAS GARZAS V.I.P.A. PROPIEDAD HORIZONTAL. **DÉCIMA: PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES:** Serán por cuenta de LA COMPRADORA los impuestos, contribuciones, gravámenes Municipales, Departamentales y Nacionales que se causaren con posterioridad a la fecha de la firma de la presente escritura. Las cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado, cuotas de administración y otros servicios municipales, a partir de la entrega del inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento en que fuere necesario y/o conveniente hacer el pago anticipado por un periodo fiscal determinado de los impuestos y contribuciones de esta cláusula, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR quedará expresamente facultado para efectuar el mencionado pago, cargándole a LA COMPRADORA la parte proporcional del monto pagado que les corresponde, o sea, desde la fecha en que de

Notaria
a la
Popayán
Hernando Lazos Fernando
Notaria Encargado
AUTORIDAD
No BB1679399999312



República de Colombia

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



Ca169285174

28/03/2016

10454CaAY9SKB3XC

104054A06ODIMATa

29/10/2015

Cadena s.a. No. 890905340

acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de LA COMPRADORA, quien(es) deberá(n) reintegrarle al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR el valor cancelado por ésta, inmediatamente después de que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR le(s) presente la respectiva cuenta de cobro, adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado en el periodo al que corresponde. Lo pactado en este párrafo se entiende como una facultad otorgada al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que el no ejercerla conlleve responsabilidad alguna para él.

DECIMA PRIMERA: CONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR entrega instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado y energía y gas y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de Popayán, correrá por cuenta de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, el suministro de instalación de los medidores, así como la acometida y polo a tierra. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad a la fecha del presente contrato las empresas de servicios públicos de Popayán efectúen un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones de servicios públicos, LA COMPRADORA asumirá por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de esta compraventa.

DECIMA SEGUNDA: La propiedad de los bienes eléctricos y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformada por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por Compañía Energética de Occidente S.A. E.S.P., hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión, estará en cabeza de Compañía Energética de Occidente S.A. E.S.P., quien los adquirió de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso, por concepto de los activos eléctricos correspondientes y Compañía Energética de Occidente S.A. E.S.P., es la responsable de los gastos que ocasionen la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos.

PARAGRAFO: La copropiedad permitirá el libre ingreso de la Compañía Energética de Occidente o quien haga sus veces, quien es la propietaria de las redes que surten el proyecto, para la inspección, revisión técnica, mantenimiento, reparación, reposición o sustitución y cualquier otra actividad conexas.

DECIMA TERCERA: GASTOS: Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán cancelados así: a) Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y



República de Colombia



Aa030275261

LA COMPRADORA en iguales proporciones. Los gastos por la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de LA COMPRADORA. b) Los gastos que ocasionen las escrituras de constitución de hipoteca y patrimonio de Familia, como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por LA COMPRADORA. c) Los gastos causados por el crédito tales como avalúo, consulta en las centrales de riesgo de crédito y estudio de títulos, serán cancelados en su totalidad por LA COMPRADORA.

Notaria
a
Popayan

Miguel Ángel Mazos Fernando
Notaria Encargado
AUTORIDAD
No BB1679399999312

d) Los gastos que ocasionen las escrituras de cancelación de hipoteca por efectos de crédito constructor sobre el lote de mayor extensión y como son los notariales, boleta fiscal y registro de dicha cancelación, serán cancelados en su totalidad por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR. **DECIMA CUARTA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR entregará el inmueble objeto de este contrato a LA COMPRADORA, dentro de los (15) días hábiles siguientes al registro de esta escritura, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el inmueble objeto del presente contrato, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, o que surjan situaciones especiales como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad, o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o situación especial, de acuerdo con lo pactado en esta Cláusula. **PARAGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** comunicará a LA COMPRADORA la fecha exacta de la entrega, si LA COMPRADORA no comparece(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada, este se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción, en este evento, las llaves del inmueble quedaran a disposición de LA COMPRADORA en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o donde ésta le señale. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por LA COMPRADORA y EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR en la cual las partes consignarán las observaciones que tengan. **PARAGRAFO TERCERO:** LA COMPRADORA renuncia(n) expresamente a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha y forma pactadas para la entrega del inmueble. **PARAGRAFO CUARTO:** EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR podrá efectuar los cambios en el diseño, materiales y colores que sean necesarios, sin alterar la calidad de los mismos. **PARAGRAFO QUINTO:** No obstante la mención del área y linderos del inmueble, esta

LA COMPRADORA en iguales proporciones. Los gastos por la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de LA COMPRADORA. b) Los gastos que ocasionen las escrituras de constitución de hipoteca y patrimonio de Familia, como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por LA COMPRADORA. c) Los gastos causados por el crédito tales como avalúo, consulta en las centrales de riesgo de crédito y estudio de títulos, serán cancelados en su totalidad por LA COMPRADORA. d) Los gastos que ocasionen las escrituras de cancelación de hipoteca por efectos de crédito constructor sobre el lote de mayor extensión y como son los notariales, boleta fiscal y registro de dicha cancelación, serán cancelados en su totalidad por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR. **DECIMA CUARTA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR entregará el inmueble objeto de este contrato a LA COMPRADORA, dentro de los (15) días hábiles siguientes al registro de esta escritura, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el inmueble objeto del presente contrato, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, o que surjan situaciones especiales como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad, o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o situación especial, de acuerdo con lo pactado en esta Cláusula. **PARAGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** comunicará a LA COMPRADORA la fecha exacta de la entrega, si LA COMPRADORA no comparece(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada, este se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción, en este evento, las llaves del inmueble quedaran a disposición de LA COMPRADORA en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o donde ésta le señale. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por LA COMPRADORA y EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR en la cual las partes consignarán las observaciones que tengan. **PARAGRAFO TERCERO:** LA COMPRADORA renuncia(n) expresamente a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha y forma pactadas para la entrega del inmueble. **PARAGRAFO CUARTO:** EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR podrá efectuar los cambios en el diseño, materiales y colores que sean necesarios, sin alterar la calidad de los mismos. **PARAGRAFO QUINTO:** No obstante la mención del área y linderos del inmueble, esta



República de Colombia

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



Ca169285173

compraventa se celebra como cuerpo cierto. **PARAGRAFO SEXTO:** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta venta, serán de cargo de LA COMPRADORA todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por las cuales responderá el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR. **DECIMA QUINTA: ACEPTACION DEL INMUEBLE:** LA COMPRADORA, declara(n) que conoce(n) el inmueble objeto de este contrato de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad. **DECIMA SEXTA: GARANTIAS:** El FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR como constructor del inmueble de que hace referencia este contrato, otorga las garantías específicas fijadas en el acta de entrega respectiva. **DECIMA SEPTIMA: PATRIMONIO DE FAMILIA:** De conformidad con el artículo 60 de la Ley 9a de 1989 y el artículo 38 de la Ley 3a de 1991, LA COMPRADORA, constituye PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, sobre el inmueble objeto de este contrato, a favor de DEISTER ZOED VELASCO SANCHEZ, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1061773490 de POPAYAN, y de los hijos menores actuales JILARY ALEJANDRA MOSQUERA VELA, identificado con el Nuij y/o Indicativo Serial No. 1060105474; y de los hijos que llegare(n) a tener; **PARAGRAFO:** De acuerdo con el art. 38 de la Ley 3 de 1991, para todos los efectos legales LA COMPRADORA declara que el PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, no será oponible al BANCO DAVIVIENDA por ser la entidad que financia la adquisición de la vivienda. **DECIMA OCTAVA: SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA:** En caso de que se haya pagado el predio con el subsidio familiar LA COMPRADORA tendrán las siguientes obligaciones especiales: a) Las escrituras de transferencia de dominio a los beneficiarios del programa VIPA deberán registrarse dentro de los sesenta (60) días calendarios siguientes a la expedición del certificado de existencia de las viviendas expedido por el SUPERVISOR designado o contratado por el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES. b) El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. c) También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente.



República de Colombia



Aa030276262

Lo anterior de conformidad con el Art. 21 de la Ley 1537 de 2012. d) **Derecho de Preferencia:** De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, una vez vencido el plazo para la prohibición de transferencia del inmueble, la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda tendrá un derecho de preferencia para la compra del inmueble, en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlo en primer término a la entidad mencionada, por una sola vez, cuyo representante dispondrá de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si decide hacer efectivo el derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción.

Notaria
a
Popayan

Vicario Encargado
PIENSA
No BB1679399999312

DÉCIMA NOVENA: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. INDAGACION: En los términos de la Ley 258 de 1996, la Notaria indagó a LA COMPRADORA, sobre su estado civil quien manifestó bajo la gravedad de Juramento que el inmueble lo adquiere siendo Soltero(a) sin Unión Marital de Hecho, en consecuencia no procede la afectación a vivienda familiar. **NOTA** En virtud de las manifestaciones hechas, la Notaria deja expresa constancia que EL APARTAMENTO 505, MULTIFAMILIAR 25 objeto de este contrato NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. **VIGESIMA: PROMESA DE COMPRAVENTA:** Las partes manifiestan que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y LA COMPRADORA. Con la suscripción del presente contrato, las partes declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y LA COMPRADORA, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. **VIGESIMA PRIMERA: LOS FIDEICOMITENTES** hacen las siguientes declaraciones en los términos señalados en la presente escritura, las cuales acepta(n) LA COMPRADORA: 1. Que la FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del FIDEICOMISO PARQUE DE LAS GARZAS FIDUBOGOTA S.A. comparece a otorgar la escritura de venta solo en la calidad de VENDEDOR para cumplir con la obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble material de la presente compraventa. 2. Que dan su conformidad a la venta que hace LA VENDEDORA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del FIDEICOMISO PARQUE DE LAS GARZAS FIDUBOGOTA S.A.- 3. Que se obligan a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios y a la construcción según les corresponda. 4. Que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se obliga a



República de Colombia

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



Ca169285172

responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente compraventa en los términos establecidos en el presente contrato. 5. Que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR responderá directamente ante LA COMPRADORA por las obligaciones de construcción, comercialización y gerencia.

VIGESIMA SEGUNDA: CLAUSULA DE OPONIBILIDAD DEL CONTRATO DE FIDUCIA: LA COMPRADORA conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del contrato de fiducia mercantil No. 2-1 49019 del veintitrés (23) de diciembre de dos mil catorce (2014), suscrito por EL VENDEDOR y los FIDEICOMITENTES.

VIGESIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de FIDUCIARIA BOGOTA S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con LOS FIDEICOMITENTES con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, a satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. FIDUCIARIA BOGOTA S.A, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente, ni comercializador del proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto PARQUE DE LAS GARZAS y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

VIGESIMA CUARTA: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se obliga a radicar la solicitud de desenglobe ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro.

VIGESIMA QUINTA: CONDICION RESOLUTORIA: EL VENDEDOR Y LA COMPRADORA renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella, de la no entrega del inmueble, del impago del precio y en general del presente contrato de compraventa y por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble. **ACEPTACION:** Presente en este estado DEISTER ZOED VELASCO SANCHEZ, de las condiciones civiles antes señaladas manifiesta(n): a) Que acepta(n) la presente escritura de compraventa por estar de acuerdo a lo convenido y pactado entre las partes.- b) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad Horizontal del MULTIFAMILIAR 25 PARQUE DE LAS GARZAS V.I.P.A. PROPIEDAD HORIZONTAL y se obliga(n) a cumplirlo y hacerlo cumplir de sus causahabientes. No se efectuó por parte de la Notaria la Indagación a la Vendedora ordenada en el Art. 6 de la Ley 258 de 1996, por tratarse de un Patrimonio Autónomo, en consecuencia no se dan los presupuestos establecidos en la misma Ley. -----



República de Colombia



Aa030276263

HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA. Continuando presente el(la) señor(a) DEISTER ZOED VELASCO

Notaria

SANCHEZ, mayor de edad, domiciliado(a) en Popayán, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 1061773490 de POPAYAN, de estado civil Soltero(a) sin Unión

Popayán

Marital de Hecho, y quien en el texto de esta escritura se denominará individuo o personas naturales. **PRIMERO:** Que constituye conjuntamente EL(LA) HIPOTECANTE, manifestó: **PRIMERO:** Que constituye

Individuo o personas naturales
Cruzado Fernand
Notaria Encargado
FIDUCIARIA
No BB1679399999312

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA a favor del **BANCO DAVIVIENDA**, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien en

adelante para los efectos de este instrumento se denominará **EL ACREEDOR**, sobre el siguiente inmueble: **Un inmueble consistente en EL APARTAMENTO No. 505, MULTIFAMILIAR 25**, con todas sus mejoras y anexidades presentes, ubicado en la

ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, en **EL PROYECTO PARQUE DE LAS GARZAS V.I.P.A – PROPIEDAD HORIZONTAL**, en la Calle 4B No 52F-09 según la

nomenclatura urbana de la ciudad, sometido a Régimen de Propiedad Horizontal. Inscrito en el catastro actual bajo el No. 010700930837000 junto con el predio de mayor extensión

por no haberse efectuado aun la mutación ante la Oficina de Agustín Codazzi. En la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán este inmueble está inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-203937, cuyos linderos, cabida y demás

elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula primera del contrato de compraventa contenido en este instrumento. **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la

mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Régimen de Propiedad Horizontal: **EL PROYECTO PARQUE DE LAS GARZAS V.I.P.A – PROPIEDAD HORIZONTAL** del que forma parte

el inmueble objeto de la presente hipoteca fue sometido a Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales según escritura No. 3.393 del 11 de

Septiembre de 2015, aclarada por escritura pública No.3.787 del 8 de Octubre de 2015, ambas de la Notaria Tercera de Popayán, debidamente registradas en la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, de donde surgió el bien con matrícula inmobiliaria No. 120-203937 **EL APARTAMENTO No. 505, MULTIFAMILIAR 25.**

SEGUNDO: Que EL(LA) HIPOTECANTE en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente

razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. **TERCERO:** Que el inmueble que se hipoteca por este

instrumento fue adquirido por compra hecha a **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** "FIDUBOGOTA S.A.", en su calidad de vocera y representante del FIDEICOMISO



República de Colombia

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



Ca169285171

Al

PARQUE DE LAS GARZAS FIDUBOGOTA S.A. NIT: 830.055.897-7, mediante esta misma escritura, tal como consta en la primera parte de este instrumento. **CUARTO:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LA) HIPOTECANTE por la suma de VEINTITRES MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS M/CTE (\$23,518,000.00) M/cte, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito este denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL(LA) HIPOTECANTE 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 crédito, de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por EL(LA) HIPOTECANTE individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREEDOR directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL(LA) HIPOTECANTE. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. **QUINTO:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL(LA) HIPOTECANTE. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL

correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente.

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

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

OCTAVO: Que EL(LA) HIPOTECANTE autorizan a EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de EL ACREEDOR derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LA) HIPOTECANTE . b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de EL ACREEDOR. c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, 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 a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o 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 de EL 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 de EL ACREEDOR no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. h. Cuando EL(LA) HIPOTECANTE no de(n) al(los) créditos(s) otorgados (s) por EL ACREEDOR la destinación para la cual fue(ron) concedido(s). i. Cuando no