

Miguel Leandro Díaz Sánchez

Abogado especialista y consultor empresarial
Universidad Externado de Colombia

MID

Bogotá D.C., veintiocho (28) de junio de 2.021.

Doctor

Mauricio Neira Hoyos

Juez Tercero Civil Municipal del Distrito Judicial de Villavicencio

E.S.D.

Asunto:	Contestación de demanda (Proceso declarativo verbal sumario).
Referencia:	Proceso declarativo de prescripción de acción cambiaria y extinción de gravamen hipotecario promovido por Juan Carlos Escobar Parrado C.C. Nro. 86.041.192 contra Reintegra S.A.S. Nit. Nro. 900.355.863 - 8 y otros.
Demandante:	Juan Carlos Escobar Parrado C.C. Nro. 86.041.192
Demandados:	Reintegra S.A.S. Nit. 900.355.863 - 8 y otros.
Radicado:	2.019 - 00764 - 00.

Miguel Leandro Díaz Sánchez, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 91.527.008 expedida en Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 229.333 del Consejo Superior de la Judicatura, inscrito en el Registro Nacional de Abogados con el correo electrónico <migueldiaz@diazabogados.legal>, actuando en el *sub examine* en nombre y representación de **Reintegra S.A.S.**, sociedad identificada con Nit Nro. 900.355.863 - 8, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., vinculada al proceso de la referencia en calidad de demandada, y obrando conforme al poder de sustitución conferido por **Defensología S.A.S.**, identificada tributariamente con el Nit Nro. 901.390.587 - 1; sociedad que, a su vez, ostenta la calidad de apoderada principal de **Reintegra S.A.S.**, a través del presente documento procedo a **contestar la demanda** promovida por **Juan Carlos Escobar Parrado C.C. Nro. 86.041.192**, a la que ha sido vinculada mi prohijada, de acuerdo con los siguientes términos:

I. A las pretensiones.

Señor Juez, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda formuladas por la parte actora, tal como se ilustra a continuación:

A la Nro. 1.- Me opongo a que se declare que la prescripción de la acción cambiaria del título valor pagaré Nro. 1.579 del veintidós (22) de mayo de 1.995.

A la Nro. 2.- Me opongo a que se declare la extinción del gravamen hipotecario contenido en la escritura pública Nro. 1.499 del veintiuno (21) de abril de 1.995, protocolizada ante la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio.

A la Nro. 3.- Me opongo a que se ordene al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Villavicencio - Meta, la cancelación de la anotación Nro. 6 incorporada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 230 - 78159.

Calle 19 Nro. 3A - 43 Edificio Procoil, Oficina 208 - Centro
Bogotá D.C. - Cundinamarca
Centro Comercial Bolívar, Oficina B - 25
Cúcuta - Norte de Santander
Calle 37 Nro. 33 - 28 Oficina 201
Bucaramanga - Santander
Móviles: 57 + 318 + 5277513 // 57 + 300 + 9291666

Asunto: Contestación de demanda (Proceso declarativo verbal sumario).

Demandante: Juan Carlos Escobar Parrado C.C. Nro. 86.041.192.

II. A los hechos.

Al hecho Nro. 1.- Es cierto, pues así está acreditado en el plenario.

Al hecho Nro. 2.- Es cierto, y así se demuestra en los documentos aportados al libelo.

Al hecho Nro. 3.- Es cierto, tal como lo ha manifestado el extremo demandante.

Al hecho Nro. 4.- Es cierto, es una manifestación que encuentra soporte probatorio en el expediente.

Al hecho Nro. 5.- Es parcialmente cierto y explico:

El proceso al que alude el extremo actor culminó porque a juicio de la honorable Sala Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Villavicencio, el documento base de ejecución no cumplía con el requisito de exigibilidad, y por ese motivo, en sede de apelación, revocó la sentencia adoptada por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Villavicencio.

Al hecho Nro. 6.- No es un hecho jurídicamente relevante para este asunto, pues se trata de una apreciación subjetiva e intrínseca del extremo demandante.

Al hecho Nro. 7.- No me consta, pues es una información que solo podría ratificar u objetar Bancolombia S.A.

Al hecho Nro. 8.- Es parcialmente cierto y explico:

El contrato de cesión de derechos celebrado entre Bancolombia S.A. y Reintegra S.A.S., que involucra la obligación cuya acción cambiaria pretende el demandante se declare prescrita, fue presentado al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Villavicencio el día siete (07) de mayo de 2.012.

Al hecho Nro. 9.- No es cierto y explico:

No cabe duda que la programación de pagos inicial incorporada en el pagaré número 1.579 se había proyectado a quince (15) años.

Ahora, lo que no es cierto es que el referido plazo vencía el veintidós (22) de mayo de 2.010, tal como paso a explicar a continuación:

La Corte Constitucional en la sentencia SU – 787 del 2.012 manifestó:

«(...) las reglas aplicables, de acuerdo con el marco constitucional, son las siguientes: (i) En el ámbito de la Ley 546 de 1999, los procesos ejecutivos hipotecarios iniciados antes del 31 de diciembre de ese año, una vez realizada la reliquidación del crédito y aplicados los alivios correspondientes,

Asunto: Contestación de demanda (Proceso declarativo verbal sumario).

Demandante: Juan Carlos Escobar Parrado C.C. Nro. 86.041.192.

terminan por ministerio de la ley; (ii) si cumplidas las anteriores condiciones subsiste un saldo insoluto, deudor y acreedor deben llegar a un acuerdo de reestructuración; (iii) a falta de acuerdo, la reestructuración debe hacerse directamente por la entidad crediticia, de acuerdo con los parámetros legales, jurisprudencialmente delimitados y, (iv) cuando cumplidas las anteriores condiciones se advierta por el juez, o que existen otros procesos ejecutivos en curso contra el deudor, por obligaciones diferentes, o que no obstante la reestructuración, el deudor carece de la capacidad financiera para asumir la obligación, se exceptúa el mandato de dar por terminado el proceso, el cual continuará, en el estado en el que se encontraba, por el saldo insoluto de la obligación.»

De esta manera, tanto la Corte Constitucional como la Corte Suprema de Justicia han coincidido en que el presupuesto de ejecución de las obligaciones nacidas en virtud del extinto sistema UPAC, reformado posteriormente por la Ley 546 de 1.999, es el de la reestructuración de la acreencia.

Sin el cumplimiento de la aludida exigencia no se predica la exigibilidad del título base de recaudo, pues por virtud de la jurisprudencia constitucional y de la máxima corporación de la jurisdicción ordinaria, hoy por hoy hablamos de un título complejo, que sin la amalgama de los elementos estructurales del mismo resulta carente de fuerza compulsiva.

Pues bien, en el asunto *sub judice* el título base de recaudo no ha sido reestructurado, y por lo tanto, se infiere la inexigibilidad del mismo desde el punto de vista jurídico.

Solo hasta que se logre la reestructuración de la obligación incorporada en el pagaré suscrito por el demandante, podrá este último contabilizar el termino de prescripción de la acción cambiaria, pues aquel fenómeno por virtud de la Ley 546 de 1.999 y de la jurisprudencia que ha modulado todo este asunto tienen una regulación especial.

III. Excepciones de mérito.

En este orden de ideas, y como quiera que existe total oposición a las pretensiones deprecadas en el libelo introductorio, a continuación, se formulan las excepciones de mérito a través de las cuales se ejerce el derecho de defensa del extremo accionado y se buscan enervar las pretensiones contenidas en el libelo genitor.

Primera.- Inexistencia de presupuestos para la declaratoria favorable de prescripción.

Fundamento jurídico: Sentencias SU - 787 de 2.012 y 813 de 2.007.

Tal como se mencionó en acápites preliminares, la parte demandante ha calculado el término de prescripción de la acción cambiaria respecto de la obligación que adquirió con Bancolombia S.A., hoy Reintegra S.A.S., sobre un sofisma.

Asunto: Contestación de demanda (Proceso declarativo verbal sumario).

Demandante: Juan Carlos Escobar Parrado C.C. Nro. 86.041.192.

Se explicó con antelación que por tratarse de una obligación adquirida en la vigencia del extinto sistema UPAC, la jurisprudencia de las Cortes Constitucional y Suprema de Justicia ha sido rigurosa en lo concerniente a la judicialización de aquellas, estableciendo como requisito *sine qua non* su reestructuración.

Por esa razón, la obligación incorporada en el pagaré suscrito por el señor Juan Carlos Escobar Parrado es **inexigible**, pues hasta tanto no se cumpla con la ritualidad que ha establecido la jurisprudencia nacional, **no podrá predicarse su poder compulsivo**.

Además, para cuantificar los términos de prescripción de la acción cambiaria es ineludible hacer dicha tarea contando a partir de la fecha de exigibilidad del título, por consiguiente, sin la certeza de aquella data, como ocurre en este asunto, es jurídicamente imposible pretender enervar la acción ejecutiva.

Segunda.- Enriquecimiento sin justa causa.

Fundamento jurídico: Principio general del derecho "*nadie puede enriquecerse sin justa causa*", Corte Constitucional, Sentencia T - 295 de 1995.

Dentro de los principios generales del derecho encontramos uno que nos recuerda la esencia de lo justo, de aquella virtud relacionada con el obrar objetivo y razonable de las partes. Al referirnos al enriquecimiento sin justa causa debemos entrafñar los tres elementos que deben configurarse para su prosperidad. La Corte Constitucional los describe así:

"Son tres los requisitos que deben probarse para que se declare la existencia de un enriquecimiento de esta índole (...): 1) un enriquecimiento o aumento de un patrimonio; 2) un empobrecimiento correlativo de otro, y 3) que el enriquecimiento se haya producido sin causa, es decir, sin fundamento jurídico."

Confrontando los aludidos requisitos con el *sub judice* encontramos una relación estrecha que es necesario articular:

(i) La prosperidad de las pretensiones del demandante aumentaría su patrimonio.

(ii) Como consecuencia de lo anterior se configuraría un empobrecimiento del patrimonio de mi representada.

(iii) El enriquecimiento se produciría sin una justa causa, habida cuenta que la actuación desplegada por el accionante no es razonable.

De esta manera su Señoría, no es posible aceptar los hechos y las pretensiones contenidas en el libelo genitor, pues ello indubitadamente generaría un detrimento patrimonial que no es justificable en contra de mi prohijada.

Por esa razón, además de la imposibilidad en que concurren los presupuestos de la prescripción alegada, tampoco sería viable despachar favorablemente las solicitudes deprecadas por la demandante porque ello rompería el orden equitativo de un negocio jurídico celebrado de buena fe.

Asunto: Contestación de demanda (Proceso declarativo verbal sumario).

Demandante: Juan Carlos Escobar Parrado C.C. Nro. 86.041.192.

Tercera.- Obligaciones pendientes por pagar a cargo del deudor.

Fundamento jurídico: Artículo 1.527 y siguientes del Código Civil.

1.- La cláusula quinta de la Escritura Pública Nro. 1.499 del veintiuno (21) de abril de 1.995 establece que:

"(...) Quinto: Obligaciones garantizadas: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que el (los) DEUDOR(ES) haya(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro en favor de la CORPORACION, en los términos y condiciones previstos en los respectivos documentos que recojan las obligaciones principales y accesorias, en razón de contratos de mutuo o por cualquiera otra causa en que el (los) DEUDOR(ES) quede(n) obligado(s) por cualquier concepto, ya sea porque obre(n) exclusivamente en su(s) propio(s) nombre(s), con otra u otras firmas conjunta o separadamente, en razón de préstamos o créditos de otro orden, o cualquier otro género de obligaciones (...)"

Nótese que la Escritura de Hipoteca garantiza todo tipo de obligaciones que haya suscrito el demandante, indistintamente de su naturaleza, con Bancolombia S.A. y por supuesto con sus cesionarios.

Así las cosas, incluso las obligaciones naturales que por cualquier medio subsistan a cargo del demandante también están garantizadas.

Valga indicar que el efecto de la prescripción opera respecto de la acción y no del derecho de crédito el cual se conserva intacto, esta apreciación tiene asidero en nuestra legislación civil y la doctrina sobre la materia.

Asimismo, el artículo 1.529 del Código Civil establece la validez de las garantías de las obligaciones naturales, lo cual confirma la improcedencia de su solicitud.

Inclusive de declararse la prescripción la obligación crediticia persiste, hasta tanto la misma no sea cancelada, por lo que no se puede pretender declarar extinguida la obligación, cuando no se ha efectuado el correspondiente pago.

Sobre este aspecto, sostiene el Honorable Dr. Bernardo Trujillo Calle, en su obra "De los títulos valores de contenido crediticio", haciendo análogo el caso a un gravamen hipotecario que:

"La dicotomía del título (pagaré - hipoteca) hace que las prescripciones miren hacia ambos documentos para preguntarse si prescrita la acción cambiaria ha de tenerse también por prescrita la hipoteca, en consideración a esa relación de subordinación o accesoriedad de esta respecto de aquel, La respuesta es negativa, por una razón que se cae de su peso: La extinción de la obligación principal no extingue la hipoteca abierta. Así como el pago del título - valor hipotecario no mata la hipoteca, tampoco la prescripción (...)"

Asunto: Contestación de demanda (Proceso declarativo verbal sumario).

Demandante: Juan Carlos Escobar Parrado C.C. Nro. 86.041.192.

Las anteriores reflexiones, buscan de manera respetuosa, argumentar el derecho que detenta el acreedor para mantener la hipoteca cuya cancelación se está solicitando en la demanda.

En conclusión, no existe fundamento jurídico alguno para que mi mandante proceda a cancelar la hipoteca deprecada por el extremo demandante.

Cuarta.- La genérica.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso:

"en cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda."

Así las cosas, en el eventual caso que la señora Juez encuentre probada alguna excepción de fondo que pueda ser decretada oficiosamente, pedimos que en ese sentido proceda.

IV. Fundamentos de Derecho.

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 2.532 y siguientes del Código Civil, las Sentencias SU - 787 de 2.012 y 813 de 2.007 de la Corte Constitucional, y los Artículos 422 y 440 del Código General del Proceso.

V. Pruebas.

1.- Documentales:

- Copia simple de la Escritura Pública Nro. 1.499 del veintiuno (21) de abril de 1.995.
- Certificación de deuda expedido por COVINOC S.A.

2.- Interrogatorio de parte:

Comendidamente solicito a su despacho citar y hacer comparecer a este juzgado al demandante para que en audiencia, cuya fecha y hora se servirá Usted señalar, absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé.

Asunto: Contestación de demanda (Proceso declarativo verbal sumario).

Demandante: Juan Carlos Escobar Parrado C.C. Nro. 86.041.192.

Se pretende con esta prueba demostrar que las excepciones de mérito propuestas por esta parte demandada y sus hechos constitutivos se ajustan a la realidad, lo que eventualmente redundará en que se enerven por completo las pretensiones del extremo actor.

VI. Notificaciones.

1.- El suscrito en la Secretaría de su Despacho o en la Calle 19 Nro. 3A - 43 Edificio Procoil, Oficina 208 - Centro de la ciudad de Bogotá D.C. - Cundinamarca.

Correo electrónico: miguel diaz@diazabogados.legal

2.- El demandado Reintegra S.A.S recibe notificaciones en la Calle 19 Nro. 7 - 48 Piso 2, Edificio Covinoc en Bogotá D.C., Tel. PBX 342 0011.

Correo electrónico: financiera.reintegra@covinoc.com

VII. Anexos.

- 1.- Los mencionados en el acápite de pruebas.
- 2.- Poder especial de Reintegra S.A.S. a favor de Defensologia S.A.S.
- 3.- Sustitución de poder de Defensologia S.A.S. a favor del suscrito.
- 4.- Certificado de existencia y representación legal de Reintegra S.A.S.
- 5.- Certificado de existencia y representación legal de Defensologia S.A.S.

Del Señor Juez,


Miguel Leandro Díaz Sánchez

C.C. Nro. 91.527.008 expedida en Bucaramanga

T.P. Nro. 229.333 del Consejo Superior de la Judicatura

miguel diaz@diazabogados.legal

Calle 19 Nro. 3A - 43 Edificio Procoil, Oficina 208 - Centro
Bogotá D.C. - Cundinamarca
Centro Comercial Bolívar, Oficina B - 25
Cúcuta - Norte de Santander
Calle 37 Nro. 33 - 28 Oficina 201
Bucaramanga - Santander
Móviles: 57 + 318 + 5277513 // 57 + 300 + 9291666

REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL META

NOTARIA SEGUNDA

DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

COPIA DE LA ESCRITURA N° 1.401

FECHA 17 DE ENERO (20) 2001 DE 19 01

OTORGADA POR Mrs. María del Carmen Rodríguez

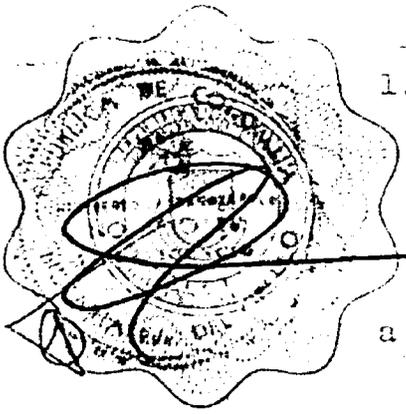
A FAVOR DE Mr. Humberto Candanoza Polo

CARRERA 30a. Nros. 39-18/20
TELEFONO 231-07

Humberto Candanoza Polo
Notario Segundo
Miembro del Colegio de Notarios de Colombia

16
20/1/01

17



1.499.- NUMERO MIL CUATROCIENTOS NOVENA Y NUEVE. = = = = =

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia a VEINTINO (21) DE ABRIL, de mil novecientos noventa y cinco (1.995), ante mí, = = = = =

HERNANDEZ CARRANZA MARIO, Notario Segundo de este Circuito, = = = = =

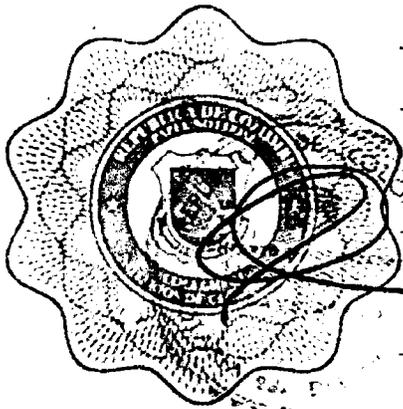
Compañía EDWARDS S.A. DE CONSTRUCCIONES, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Villavicencio, por título de inscripción No. 19.103.070 inscrita en Bogotá, operando en su calidad de representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA LOS ANDES LTDA, entidad con domicilio principal en la ciudad de Villavicencio, legalmente constituida por medio de la Escritura Pública No. 1.927 del 14 de Abril de 1.993, contra el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Villavicencio, para los efectos de este contrato se denominará EL VENEDOR y transfere a título de venta en favor de JUAN CARLOS ESCOBAR PARRALO, mayor de edad, vecino de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 85.041.192 de Villavicencio, Libreta Militar No. 720501-11580 del Distrito Militar No. 5, de estado civil soltero, quienes se denominarán EL (LOS) COMPRADOR(S), este último, adquiere a título de compra, el derecho de dominio y la posesión que EL VENEDOR en la actualidad tiene y ejerce sobre el inmueble determinado y aligerado en la cláusula DECIMA CUARTA del prete de contrato.

PARA EFECTO: No obstante la cabida y linderos del (los) inmueble(s) que se venden se entregan con cuerpo cierto. CLAUDIA SEGUNDA: TRADICION: EL VENEDOR, adquirió el inmueble antes mencionado así a: El lote en favor extensión por compra que hizo a EDGAR BARRON, DONALDO CRUZ y ORLANDO HERNANDEZ, por medio de la escritura pública No. 7.399 del 15 de Junio de 1.993 de la Notaría Primera del círculo de Villavicencio y registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 206.0070.087 el 15 de Junio de 1.993 y escritura de aclaración No. 4.236 de Julio 28 de 1.993 y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Villavicencio el 29 de Julio de 1.993 y por la construcción, por levantarlo a sus estándares.

CLAUDIA TERCERA: SANEAMIENTO: EL VENEDOR no ha enajenado a ninguna persona el (los) inmueble(s) mencionado(s) en este contrato, tiene su dominio y posesión tranquila. La entrega se efectúa libre de registro de demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no enajenable, hipotecación de la propiedad bajo condiciones suspensivas o resolutorias de dominio en general, libre de arrendamientos o gravámenes salvo las derivadas de la hipoteca en favor extensión constituida a favor de la CORPORACION NACIONAL DE ASESORO Y VIVIENDA "CONAVI" por medio de la escritura pública número 165 de enero 12 de 1.994 de la notaría Primera del círculo de Villavicencio, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio a los folios de matrícula inmobiliaria números 206.0070.192,

HERNANDEZ CARRANZA MARIO

230.0073.805, 230.0073.811. Los trámites para la cancelación de la misma los iniciará EL VENDEDOR dentro de los seis (6) meses siguientes de la cancelación de los créditos a los cuales accede. En todo caso se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley. PARAGRAFO: El (los) inmueble(s) que se transfieren se encuentra(n) sometido(s) al Reglamento de Propiedad Horizontal del MULTIFAMILIAR LAS ACACIAS, contenido en la escritura pública No. 7.555 de Octubre 21 de 1994 de la Notaría Fraterna del Circulo de Villavicencio, residencia registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio a los folios de matrícula inmobiliaria números 014.103.443 y 014.103.451 al 014.103.458, en el cual se encuentra interconectados las redes descriptivas, los planos, las unidades privadas y bienes comunes que conforman el MULTIFAMILIAR, las especificaciones de construcción y redes de seguridad. EL (LOS) COMPRADOR(ES), manifiesta(n) e presenta que acepta(n), acepta(n) y se obliga(n) a las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal se obliga(n) al pago puntual de las cuotas de administración, según coeficientes de correspondencia a partir de la fecha de la entrega del (los) inmueble(s) directamente a la administración. CUARTA: SERVICIOS PUBLICOS: EL VENDEDOR está obligado a ejecutar las obras de urbanismo y la construcción de las vías, conformes a los planos aprobados por el Departamento de Planeación Municipal, las Empresas de Servicios Públicos, necesarias para que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, sean dotados de todos los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y al pago de los derechos de tránsito. En ningún caso EL VENDEDOR es responsable de las tarifas en que puedan incurrir las Empresas Públicas y la Electrificadora en las instalaciones de registros o contadores, así como por el mantenimiento de las redes de servicios públicos. PARAGRAFO PRIMERO: A partir de la fecha de entrega de el (los) bienes, aquí transferido(s), el consumo que se presente por el uso de servicios públicos, será por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR(ES). CLAUSULA QUINTA: PAGO DE DERECHOS Y CONTRIBUCIONES: EL VENDEDOR ha cancelado los valores por impuestos, contribuciones, valorizaciones y demás cargas que deban pagarse sobre el (los) bien(es) aquí transferido(s) hasta la fecha y acredita el pago del impuesto predial, con el que - salvo Notarías a favor - conste anexa a este instrumento, escrito de cargo de EL (LOS) COMPRADOR(ES) los pagos por los distintos conceptos que deben efectuarse a partir de la fecha de este documento. CLAUSULA SEXTA: Los valores que se generen por concepto de Derechos Notariales en la compraventa, serán cancelados por los contratantes por partes iguales. Los valores notariales por constitución de Hipoteca así como las contribuciones y derechos que deban pagarse en favor del Hospital Departamental y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, tanto por la compraventa, como por la hipoteca, serán cancelados únicamente por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR(ES). CLAUSULA SEPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor total de el (los) inmueble(s) aquí transferidos es la suma de: CINCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MDC. [REDACTED] los cuales a EL (LOS) COMPRADOR(ES) ha cancelado a entera satisfacción de LA VENDEDORA, la suma de UN MILLON SESENTIDOS OCHENTA MIL PESOS MDC (1.760.000).



la diferencia o sea la suma de NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS NETO [REDACTED] (LOS) COMPRADOR(ES) la cancelará(n) con el producto del préstamo con garantía hipotecaria aprobado a su favor por CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI", en adelante conocida como LA CORPORACION, la cual hará el pago en nombre de EL (LOS) COMPRADOR(ES), en

la cuenta y condiciones establecidas más adelante. CLAUSULA OCTAVA: INTERESES: A partir de la fecha de entrega del (los) inmueble(s) y hasta la fecha del pago de la parte del precio pendiente de pago anteriormente mencionada, así como por cualquier otra suma que EL (LOS) COMPRADOR(ES) puedan deber, reconocerá(n) y pagará(n) a EL VENDEDOR, un interés corriente del = = = = = por ciento (= =) anual en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. En caso de mora en su pago, reconocerá(n) y pagará(n) el interés moratorio equivalente al máximo legal permitido que certifique la Superintendencia Bancaria para tal efecto, sin perjuicio de la obligación principal que se deba. La mora será considerada como un incumplimiento, con lo cual EL VENDEDOR, podrá dar por terminado cualquier plazo pactado y exigir de inmediato, judicial o extrajudicialmente, el pago total de las sumas debidas. CLAUSULA NOVENA: ENTREGA DEL (LOS) BIEN(ES): EL VENDEDOR efectuará la entrega de el (los) inmueble(s) enajenado(s) por el presente instrumento AL (LOS) COMPRADOR(ES), el día = = = = = siempre que EL (LOS) COMPRADOR(ES) haya(n) cancelado en su totalidad la cuota inicial mencionada en la cláusula Séptima de este instrumento. EL (LOS) COMPRADOR(ES) deberá retirar al ACTA con dos (2) días de antelación a la fecha estipulada para el efecto, en las oficinas de EL VENDEDOR; en ésta, relacionarán aquellos detalles susceptibles de corrección, pero que en ningún caso, podrán constituir causa para que EL (LOS) COMPRADOR(ES) se niegue(n) a recibir el (los) inmueble(s). Si EL (LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el (los) inmueble(s), se entenderá por entregado(s) para todos los efectos, evento en el cual podrá(n) reclamar las llaves y el inventario de los bienes en las oficinas de EL VENDEDOR. PARAGRAFO PRIMERO: La entrega de los inmuebles podrá prorrogarse por treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se origine una causal de fuerza mayor o caso fortuito, tales como falta de suministro oportuno de los materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas, demora en la instalación de los servicios de agua y energía eléctrica, huelga de personal de EL VENDEDOR, de sus contratistas o proveedores. PARAGRAFO SEGUNDO: Si realizada la entrega del (los) inmueble(s), EL (LOS) COMPRADOR(ES) efectúan modificaciones al el (los) bien(es) transferido(s), EL VENDEDOR no responderá por fallas que con posterioridad presente(n) el (los) mismo(s), circunstancia esta que es aceptada expresamente por EL (LOS) COMPRADOR(ES). CLAUSULA DECIMA: CONDICION RESOLUTORIA: Teniendo en cuenta las anteriores cláusulas, EL VENDEDOR y EL (LOS) COMPRADOR(ES) enuncian expresamente a la condición resolutoria, en el presente negocio, quedando en consecuencia el contrato

GUABERTO CAMPANAZA

NOTARIO

Handwritten signatures and initials in the top right corner.

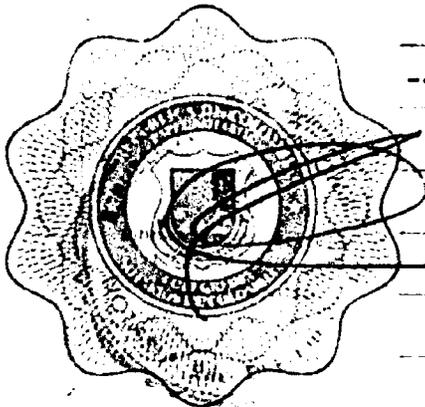
2

finca e irresoluble. CLAUSULA DECIMA PRIMERA: EL (LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que no interferirá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de construcción del proyecto que adelanta EL VENDEDOR. Conoce(n) y acepta(n) la existencia de la casa modelo y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo, ni obstaculizará(n) la labor que desarrolle EL VENDEDOR para la construcción y enajenación de las otras unidades privadas y zonas comunes que integran el Multifamiliar. CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: CUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA: Con este instrumento público se da cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre las mismas partes. En caso de conflicto, prevalecerá la Escritura Pública que por se firma.

DECIMA TERCERA: PERMISO PARA LA ENAJENACION DEL INMUEBLE: EL VENDEDOR por medio de la Resolución número 363 de Noviembre 23 de 1.973, obtuvo por la Alcaldía Mayor de Villavicencio, el permiso de enajenación de un(los) bien(es) que integran el proyecto MULTIFAMILIAR LAS ACACIAS, sobre el cual se encuentra(n) construido(s) el (los) bien(es) objeto de presente contrato. DECIMA CUARTA: DETERMINACION ESPECIAL DEL (LOS) INMUEBLE(S): Conforme al objeto del presente contrato el (los) inmueble(s) que se transfieren son: La casa número de la Manzana F del MULTIFAMILIAR LAS ACACIAS, MANZANA F - PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual tiene su entrada por la Carrera 34 No. 3C-19 Manzana F, Urbanización LAS ACACIAS, que hace parte del MULTIFAMILIAR LAS ACACIAS construido sobre los lotes números 1 AL 6 de la manzana F ubicado en Villavicencio y que hace parte del Registro catastral No.010504530002902 en mayor extensión, el cual se determina y alindera así:

CASA 5B-MANZANA F: Está situada en el primero y segundo piso del MULTIFAMILIAR LAS ACACIAS-Manzana F-PROPIEDAD HORIZONTAL. Su acceso está identificado provisionalmente en la Nomenclatura urbana de Villavicencio como MULTIFAMILIAR LAS ACACIAS MANZANA F CASA 5B. Tiene un área total privada de 93.72 metros cuadrados, discriminada así: área construida cerrada= 49.85(5) m², área libre= 42.43(5) m², área construida abierta= 1.44 m², y se determina por los siguientes linderos: PRIMER PISO: AREA CONSTRUIDA: NORTE: En extensión de 4.44 mts., con muro común y puerta-acceso que la separan de área libre (garaje) de la misma vivienda. ORIENTE: En extensión de 6.55 mts., con muro común que la separa de la Casa 5A de la misma Manzana y Multifamiliar. SUR: En distancias sucesivas de 1.55, 1.90 y 2.89 mts., linda con área libre (patio) de la misma vivienda. OCCIDENTE: En extensión de 4.66 mts., linda con la Casa 6A de la misma Manzana y Multifamiliar, y encierra. CENIT: Con placa que lo separa en parte de segundo piso de la Casa 5A de la misma Manzana y Multifamiliar y en parte de segundo piso de la misma vivienda. NADIR: Con terrenos del Multifamiliar.

AREA LIBRE 1-PATIO: NORTE: En distancias sucesivas de 2.89, 1.90 y 1.56 mts., linda con área libre (patio) de la misma vivienda. ORIENTE: En extensión de 3.82 mts., con muro común que la separa de la Casa 5A de la misma Manzana y Multifamiliar. SUR: En extensión de 4.44 mts., linda en parte con la Casa 3B de la misma Manzana y Multifamiliar y en parte con ronda de caño. OCCIDENTE: En extensión de 5.72 mts., linda con la Casa 6A de la misma Manzana y Multifamiliar, y encierra. CENIT: En parte con placa que la separa de segundo piso de la misma



19/11/19
20/11/19
21/11/19

vivienda y en parte con el aire libre. NADIR: Con terrenos de Multifamiliar. AREA LIBRE 2-GARAJE: En extensión de 4.44 mts., linda con vía pública V-7.50. ORIENTE: En extensión de 4.50 mts., con muro común que la separa de la Casa 5A de la misma Manzana y Multifamiliar. SUR: En extensión de 4.44 mts., con puerta-acceso y muro común que la separan de área

construida de la misma vivienda. OCCIDENTE: En extensión de 4.50 mts., linda con la Casa 6A de la misma Manzana y Multifamiliar, y encierra. CENIT: Con el aire libre. NADIR: Con terrenos del Multifamiliar. SEGUNDO PISO: AREA CONSTRUIDA: NORTE: En extensión de 2.89 mts., con muro y fachada comunes que la separan de vacío sobre garaje de la misma vivienda. ORIENTE: En distancias sucesivas de 3.72(5), 3.10 y 2.78(5) mts., linda con la Casa 5A de la misma Manzana y Multifamiliar. SUR: En distancias sucesivas de 3.10, 0.12 y 2.89 mts., en parte con muro común que la separa de cubierta común del Multifamiliar y en parte linda con vacío sobre primer piso de la misma vivienda. OCCIDENTE: En extensión de 6.60 mts., linda con la Casa 6A de la misma Manzana y Multifamiliar, y encierra. Interiormente existe un vacío sobre la escalera de 0.65 x 1.85 metros de sección. CENIT: Con cubierta común del Multifamiliar. NADIR: Con placa que la separa en parte de primer piso de la misma vivienda y en parte de primer piso de la Casa 5A de la misma Manzana y Multifamiliar.

AREA CONSTRUIDA ABIERTA-BALCON: NORTE: En extensión de 1.43 mts., con fachada común que la separan de vacío sobre garaje de la misma vivienda. ORIENTE: En extensión de 1.00 mts., con muro común que la separan de la Casa 5A de la misma Manzana y Multifamiliar. SUR: En extensión de 1.43 mts., con muro común que la separa de área construida de la misma vivienda. OCCIDENTE: En extensión de 1.00 mts., con fachada y muro comunes que la separan en parte de área construida de la misma vivienda y en parte de vacío sobre garaje de la misma vivienda. CENIT: Con cubierta común del Multifamiliar. NADIR: Con placa que la separa de primer piso de la misma vivienda.

El anterior inmueble se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria número [REDACTED] DETERMINACION DE LINDEROS GENERALES: El anterior inmueble se construye sobre los lotes de terreno números 1 al 6 de la manzana F, con el folio de matrícula inmobiliaria número 230.0070.097 (matriz), determinado y alinderao así: Con un área de 724.00 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos actualizados: NORTE: En extensión de 27.00 metros, linda con vía pública V-7.50. ORIENTE: En extensión de 37.50 metros, linda con vía pública V-7.50. SUR: En extensión de 15.00 metros, linda con Parque y zona verde del Municipio. OCCIDENTE: En distancias sucesivas de 24.00, 12.00 metros, linda con ronda de caño y en extensión de 13.50 metros, linda en parte con ronda de caño y en parte con volteo vía pública y encierra.

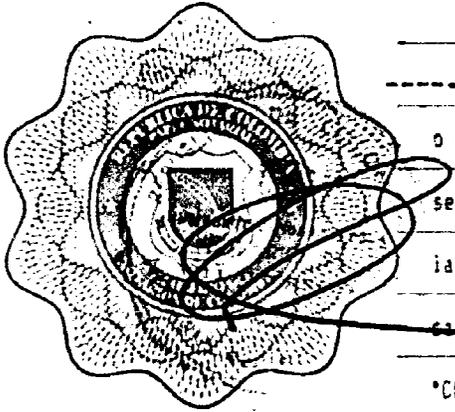
PRESENTE(S): JUAN CARLOS ESCOBAR PARRADO, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédulas de ciudadanía número(s) 86.041.192 expedida(s) en Villavicencio, Libreta Militar No. 720501-11580

MUNICIPIO CARVAJAL (CDD)

COPIA

del Distrito Militar No. 5, de estados (col) (est) soltero en (manifiesta) (ma): PRIMERO: Que aceptamos todas
y cada una de las estipulaciones contenidas en la presente Escritura Pública y en especial la transferencia
de el (los) bienes) objeto de la presente negociación, el precio y forma de pago, la entrega del (los)
bienes) para el día y con las condiciones señaladas, la renuncia a la condición resolutoria, y el registro
de propiedad horizontal, a que se encuentra sujeto el MULTIFAMILIAR LAS ACACIAS, (col) (col) con base en lo
establecido en el Artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a) de mil novecientos ochenta y nueve (1989), con
radio de este público instrumento constituyeron sobre el inmueble objeto de la presente compraventa, PATRIMONIO
DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor suyo, de sus hijos menores o actuales y de los que llegaren a tener, conforme
las normas y condiciones establecidas en el artículo segundo (2do), cuarto (4to) y quinto (5to) de la Ley
11 de 1976 y el artículo 38 de la Ley 2a. de 1991. TERCERO: Que la presente escritura de adquisición de
vivienda de interés social la otorgamos a nombre del (los) representantes) del hogar beneficiario, de
acuerdo a nuestra) libre decisión. CONDICIONES: JUAN CARLOS ESCOBAR PARRAJO, quien) comparecimos
personalmente y diáferos): PRIMERO: Que en esta acta, obran en nombre propio. SEGUNDO: CONSTITUCIÓN DE
HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA: Que el (los) comparecientes) para garantizar a la CORPORACIÓN
NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI", que en adelante se denominará simplemente LA CORPORACIÓN, el pago del
crédito que esta le concede en desarrollo del principio del valor constante a (el) (los) bienes), (col) (col)
y en adelante se llamaren) el (los) Bienes) y gozaran) la facultad prevista en el artículo 1710 del Código
Civil, constituyeron) en favor de LA CORPORACIÓN, hipoteca abierta de primer grado con límite de cuantía
sobre el (los) siguientes) inmuebles) el (los) cuales) se hipotecaron) con cuando cuarenta y seis (46) metros
cuadrados de la Manzana F del Multifamiliar LAS ACACIAS Manzana F, PERFILES 40 HORIZONTAL, la cual tiene el número
por la Dirección 24 No. 22-19 Manzana F Organización LAS ACACIAS, que hace parte del MULTIFAMILIAR LAS ACACIAS
construido en los lotes 1 A) 6 de la Manzana F de Villavieja, y cuyos límites generales espaciales aparecen
descritos en) la parte de la compraventa en esta escritura. La hipoteca se extiende a todas las edificaciones,
mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a el (los) inmuebles) en
el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes, lo tanto según
el artículo 246 del Código Civil. TERCERO: TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Que el (los) inmuebles) descritos en
garantía hipotecaria fueron) adquiridos) por compra efectuada a la sociedad CONSTRUCCIONES VILLAS VIEJA
mediante esta misma escritura. A el (los) inmuebles) descritos en hipoteca (los) corresponden) el (los)
títulos de matrícula insular) número 270.000.199. CUARTO: GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: Que
(quien) que dichos) inmuebles) es (son) de su dominio e posesión, que no están) sino constituyeron) en
en patrimonio de familia, ni dados) en arrendamiento por escritura pública, ni en anticresis) y que no tienen)
libre(s) de hipoteca, censos, condiciones resolutorias, registro por demanda civil y servidumbres pasivas, etc

y constará en los documentos que recojan las obligaciones. SEXTO: ACELERACION DEL PLAZO: Que el (los) DEUDOR(ES) reconoce(n) y acepta(n) el derecho de LA CORPORACION para declarar por sí misma y unilateralmente y sin que el plazo de la deuda o para exigir de inmediato el pago de la totalidad de ella, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranza judicial o extrajudicial en cualquiera de los casos que siguen: 1o. Si el (los) DEUDOR(ES) no atienden o incumplen las obligaciones que contraen según esta escritura, o las que contraigan a favor de LA CORPORACION de acuerdo con los documentos o títulos valores respectivos; o no satisfacen las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos. 2o. Si el (los) inmuebles, hipotecados, es (son) perseguidos en todo o en parte por un tercero o en ejercicio de cualquier acción legal. 3o. Si el (los) inmueble(s) su(s) dueño(s) sufre(n) deprecios tales que no lleguen a ser garantía suficiente del crédito, a juicio de un perito que designe LA CORPORACION. 4o. Si el (los) inmuebles que se detentan en el presente contrato, es (son) gravados con hipotecas, distritales o leyes constituida(s) mediante esta escritura. 5o. Si el (los) hipotecante(s) enajenan en todo o en parte el (los) inmueble(s) sin consentimiento expreso de LA CORPORACION. 6o. Si el (los) DEUDOR(ES) no aplican la totalidad o parte del crédito a fin para el cual se le aprobó. 7o. Por inexactitud o falsedad en los documentos en virtud de los cuales se haya obtenido la aprobación del crédito. 8o. Si el (los) DEUDOR(ES) no perfeccionan el contrato de anticresis en el término de quince (15) días hábiles contados desde el número décimo cuarto de esta misma escritura. En todos los casos y para todos los efectos, será suficiente prueba de incumplimiento el simple dicho al respecto del representante legal de LA CORPORACION y sin necesidad de requerimiento judicial alguno. SEPTIMO: CESION DE CREDITO Y GARANTIA: Que el (los) DEUDOR(ES) acepta(n) desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley, sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier exceso o traspaso que LA CORPORACION haga de las obligaciones aseguradas con este u otras garantías, de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración de el (los) inmueble(s). OCTAVO: CONVENCION: Que en la constitucion de la hipoteca anterior, ni la firma de esta Escritura, obligan a LA CORPORACION a la entrega de suma de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato mismo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mismo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representados e instrumentos escritos, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por el (los) DEUDOR(ES) y los acreedores correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, el (los) DEUDOR(ES) reconocen expresamente que LA CORPORACION no estará obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, LA CORPORACION conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella y los cuales la hubieren impedido, podrá dar por desistido el crédito. NOVENO:



Handwritten marks: '20', '25', '14', '16', and a circled '14'.

o usufructo y cualquier otra clase de gravámenes o desmembraciones; y que se obliga(n) a mantenerlo en este estado por todo el plazo de duración de la deuda. PARAGRAFO: En cuanto a hipoteca(s) está libre como ya se dijo, salvo hipoteca(s) en favor de la CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI", constituida por LA VENDEDORA y en cuanto a limitaciones del

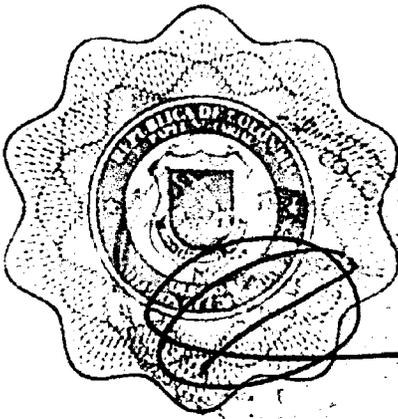
dominio, existen las limitaciones, inherentes al régimen de Propiedad Horizontal. QUINTO: OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que el (los) DEUDOR(ES) haya(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro en favor de la CORPORACION, en los términos y condiciones previstos en los respectivos documentos que recojan las obligaciones principales y accesorias, en razón de contratos de auto o por cualquiera otra causa en que el (los) DEUDOR(ES) quede(n) obligado(s) por cualquier concepto, ya sea porque obre(n) exclusivamente en su(s) propio(s) nombre(s), con otra u otras firmas conjunta o separadamente, en razón de préstamos o créditos de otro orden, o cualquier otro género de obligaciones que consten o estén incorporados en títulos valores o en cualquier otro documento de carácter comercial o civil, otorgados, girados, avalados, aceptados, endosados o firmados por el (los) DEUDOR(ES) en forma tal que este(s) quede(n) obligado(s) ya sea individual, conjunta o solidariamente con otra u otras personas naturales o jurídicas para con LA CORPORACION. PARAGRAFO PRIMERO: Queda entendido claramente que para determinar el límite de esta hipoteca abierta, bastará convertir las obligaciones contraídas en Unidades de Poder Adquisitivo Constante, UPAC a su equivalencia en pesos moneda legal por el valor que tenga la UPAC, el día en que se quiera hacer la determinación de dicho límite. PARAGRAFO SEGUNDO: El crédito inicial aprobado por LA CORPORACION en favor del (los) DEUDOR(ES) asciende a la cantidad de **UN MIL CUATROSCIENTOS VEINTINUEVE UNIDADES CON CUATRO MIL QUINIENTAS QUINCE DIEZMILECIMAS DE UPAC**

UPAC (1429,4515 UPAC), liquidadas en moneda legal el día 17 DE FEBRERO DE 1995

equivalen a la suma de **NUEVE MILLONES CUATROSCIENTOS VEINTEMIL PESOS M/C (9'420.000)**

Moneda legal pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que el (los) DEUDOR(ES) contraiga(n) en el futuro en favor de LA CORPORACION, conforme a lo ya expresado en esta cláusula y a lo establecido en la cláusula novena de esta misma escritura. Esta liquidación es con el fin de determinar los derechos notariales y de registro de la presente escritura, la liquidación definitiva que regirá para el crédito se efectuará por LA CORPORACION al momento de perfeccionarse la entrega del o los préstamos de acuerdo a sus disponibilidades

Handwritten text: 'ROBERTO CANDANOZA POLO' and 'NOTARIO SUPLENTE'.

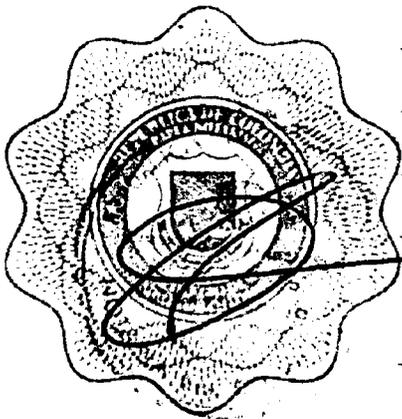


COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Que serán) de cargo de el (los) DEUDOR(ES) el valor de las costas y gastos judiciales y extrajudiciales, apencias de derecho, honorarios de abogados que en nombre de la CORPORACION promuevan la acción o acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas

de servicios públicos y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir LA CORPORACION por incumplimiento de sus obligaciones, los del otorgamiento y registro de esta escritura; los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad; los de expedición de la primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición de un certificado de registro apliado en que conste la anotación del gravamen hipotecario, aquí constituidos, documentos estos destinados a LA CORPORACION y que el (los) DEUDOR(ES) se obliga(n) a entregar en sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vaya a conceder. PARAGRAFO: Que el (los) DEUDOR(ES) se obliga(n) a pagar a LA CORPORACION todos los gastos que ocasione el perfeccionamiento del crédito o créditos que le haya otorgado o le otorgue en el futuro tales como la totalidad de impuesto de timbre de conformidad con la ley, el estudio de títulos, avalúos, y visitas que le sean facturados o cargados por LA CORPORACION de conformidad con las tarifas autorizadas por la Superintendencia Bancaria. DECIMO: SEQUESTRE: Que en el caso de acción judicial el (los) DEUDOR(ES) se adhiere(n) al nombramiento del sequestre que haga LA CORPORACION de acuerdo con lo establecido en el numeral 4o. del Artículo noveno (9o.) del Código del Procedimiento Civil; y renuncia(n) al derecho establecido en el Artículo 520 del mismo código. DECIMO PRIMERO: VIGENCIA DE LA HIPOTECA: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras LA CORPORACION no la cancele, y mientras exista a su favor y a cargo de el (los) DEUDOR(ES) cualquier obligación pendiente y sin solucionar total o parcialmente. DECIMO SEGUNDO: CONDICIONES DE DESAFECTACION - MAYOR EXTENSION: LA CORPORACION desafectará el (los) inmueble(s) gravado(s) con hipoteca de mayor extensión, cuando sea el caso de conformidad con lo dispuesto en el numeral Quinto de la circular externa de la Superintendencia Bancaria No. 077 de Agosto 25 de 1981, una vez haya recibido la primera copia de la hipoteca que presta mérito para exigir la obligación, conjuntamente con la copia del Certificado de Matricula donde consta el registro de la misma, a su entera satisfacción y siempre y cuando el constructor haya cancelado a la CORPORACION la prorrata correspondiente y el (los) DEUDOR(ES) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con la CORPORACION exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, tales como: La firma del pagare, pago del impuesto de timbre, gastos legales, seguros, etc. DECIMO TERCERO: SEGUROS: Que el (los) DEUDOR(ES) se obliga(n) a contratar en favor de la CORPORACION un seguro de vida y un seguro de incendio y terremoto o todo riesgo en construcción por el (los) inmueble(s) hipotecado(s) en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito.

HUMBERTO CANDANOZA POLO
 NOTARIO SEGURO

y se obligará a mantener dichos seguros en favor de la CORPORACION por todo el tiempo de duracion de la deuda en las siguientes condiciones: El seguro de incendio y terremoto se tomara por el valor comercial de el (los) inmueble(s), el seguro de vida se tomara por una cantidad no inferior al valor aprobado y se obligara a mantenerlo por una cantidad no inferior a la prima y en caso del seguro de todo riesgo en construcciones se tomara por el valor del proyecto. Los seguros podran tomarse con un indice variable de participacion de la CORPORACION y con un minimo anual del veinticinco por ciento (25% anual). Todo lo anterior dentro de las pólizas globales establecidas por la CORPORACION o individualmente tomados segun sea el caso, para que en el evento de muerte o siniestro el monto de la indemnizacion se aplique preferencialmente a la deuda, y el arcano, si lo hubiere, se entregue a el (los) DEUDOR(ES) o a sus representantes, sobre este punto, se aplicara tambien el Artículo 1101 del Codice de Comercio. Si el (los) DEUDOR(ES) no cumplen con este obligacion la CORPORACION queda autorizada desde ahora para hacerlo por su cuenta y para cargarle el valor de las primas de seguro con la Correccion Monetaria y los intereses pactados en los documentos que recaen las obligaciones pudiendo aplicar preferencialmente cualquier suma al pago de dichos seguros. Es entendido que la disposicion de mantener asegurado el (los) inmueble(s) y la(s) vida(s) de el (los) DEUDOR(ES) es por cuenta de el (los) deudor(es); en caso de que no lo haga(n), no implica, en ningun caso, ni en forma alguna, responsabilidad alguna a la CORPORACION, quien puede no hacer uso de la facultad consignada en esta misma clausula. **CONDICIONADO: PROMESA DE ANTICRESIS:** Que de acuerdo con el Artículo 15 del Decreto 1019 de 1970 el (los) DEUDOR(ES) (repre(s)entado) otorgar a favor de la CORPORACION la administracion anticresitica de el (los) inmueble(s) (repre(s)entado) en garantia; cuando la CORPORACION la solicite, hasta la cancelacion total de la deuda, siendo entendido que el mencionado contrato debera ser constituido con las formalidades legales en el termino de quince (15) dias habiles, contados a partir de la fecha en que la CORPORACION envíe por correo certificado la exigencia escrita sobre este punto, a la direccion del inmueble objeto del credito. Dicha administracion que podra ser ejercida directamente por la CORPORACION o contratada por ella con un tercero, se regira con las siguientes normas: a) La CORPORACION destinara los productos que resulten de la Administracion, a servir preferencialmente los intereses, cuotas de amortizacion y reajustes del credito o prestito que se conceda a cubrir el valor de las primas de seguro que no hayan sido satisfechas y los intereses y reajustes de las mismas; a pesar de fuera el caso, los impuestos que gravan la propiedad y a cubrir todos los gastos que, a su juicio, sean indispensables para el uso adecuado y la administracion de el (los) inmueble(s); b) La CORPORACION queda facultada para dar el (los) inmueble(s) en arrendamiento a el (los) deudor(es) DEUDOR(ES) o a un tercero, a su juicio; percibir los respectivos cánones, nombrar personas que se encarguen de la administracion; hacer en el (los) inmueble(s) las reparaciones que considere necesarias y, en general, celebrar con respecto a el (los) deudor(es) toda clase de contratos relacionados con su administracion, siendo entendido que no sera responsable de los cánones o rentas



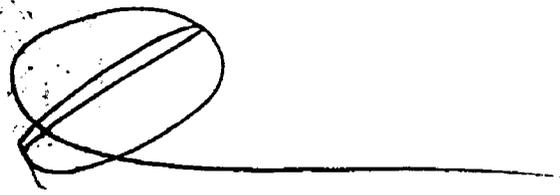
de cualquier clase que deje de producir, ni de los frutos que recauda, ni se
presumirá culpa de parte de la CORPORACION, en ningún caso; c) La
CORPORACION podrá disponer los terrenos a favor de el (los) DEUDOR(ES) por
razón de la amortización, para atender cualquier clase de endeudas
originadas en la deuda o en la administración de el (los) inmueble(s), y cuya

cancelación, se hace necesaria; d) Si al cerrar la cuenta de la administración, en cualquier caso, el producto
no es suficiente para atender totalmente el servicio de la deuda, de sus reajustes, intereses, seguros o la
comisión mencionada en el literal g) de esta cláusula, en el respectivo período el (los) DEUDOR(ES) se
obligará(n) a pagar a la CORPORACION, inmediatamente al haberse el. En cualquier caso de ocupación arbitraria
de el (los) inmueble(s) que se ced(n) en arrendamiento, se subarrendamiento, sin autorización previa y escrita
de la CORPORACION o de cualquier otra violación del pacto de administración o de arrendamiento de cualquiera
de las obligaciones a que EL (LOS) DEUDOR(ES) le amora este contrato, aunque el servicio de la deuda se
encuentre al día, LA CORPORACION podrá dar por vencido el plazo de la deuda y proceder a su cobro inmediato
y total; f) LA CORPORACION podrá anunciar a costa de EL (LOS) DEUDOR(ES) el arrendamiento de el (los)
inmueble(s), acordar libremente los cánones de arrendamiento, exigir la entrega del el (los) inmueble(s) a los
inquilinos, efectuar las reparaciones que juzgue convenientes; g) EL (LOS) DEUDOR(ES) se obliga a pagar a LA
CORPORACION como comisión por los servicios de administración, una suma igual al cinco por ciento (5%), del
rendo bruto de los frutos recaudables que produzca(n) el (los) inmueble(s), quedando autorizada, desde ahora,
para recibir la de las sumas que recaude. EL (LOS) DEUDOR(ES) exponerá(n) a LA CORPORACION de presentar la
cuenta previa a de hacer el inventario de los bienes que recaude, conforme al artículo 1020 del código de
comercio, SEGUNDO CLÁUSULA PRIMERA: Que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia para eludir el pago
de este título, los comparecientes mediante este título instrumento confieren poder especial hasta la cancelación
total del crédito con CONAVI, al representante legal de LA CORPORACION para solicitar al señor Notario mediante
Escritura Pública, se sirva compulsar una copia substitutiva con igual tenor. Presente el doctor EUGENIO
RUEDA, mayor de edad, y capaz de este negocio, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.119.119
de Bogotá, Libreta Militar número 19.009.108 del Distrito Militar número 38, dijo: 1) Que para los efectos
de este contrato obra en su calidad de apoderada de la CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y CREDITO (CONAVI),
establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Medellín, y como representante legal de la
misma, en virtud del poder que le fue conferido por el doctor ALBERTO RAMÍREZ, Representante de la
CORPORACION, mediante escritura No. 4407 del 10 de Noviembre de 1989 de la Notaría Once (11) de Medellín, y poder
cuya copia y certificado de vigencia se protocolizan con esta escritura. 2) Que en la condición dicha acepta
para la mencionada CORPORACION que representa, la hipoteca constituye en su favor y las demás declaraciones

NOTARIO SEGUNDO
EUGENIO RUEDA
LIBRETA MILITAR

19-2-20

23, 28 3
324



copiada a un original
12 hojas
Asociación de Ahosco y Uirreanda Conoci

18-05-95

[Large handwritten signature]

ACREEDOR: Asociación de Ahosco y Uirreanda Conoci

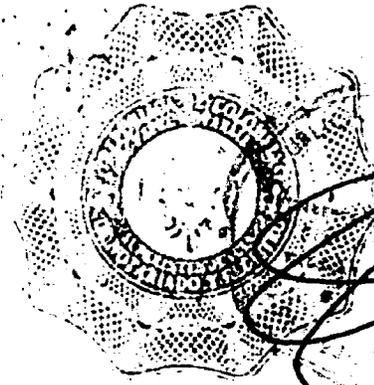
Esta escritura consta de tantas copias que...

EL NOTARIO PUBLICO



NOTARIO PUBLICO

30
27
1988
NOVIEMBRE 15/88
COSTO PARA EL USUARIO



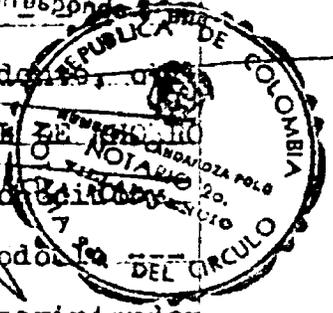
PODER ESPECIAL
OTORGADO POR /
LA CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIEN
DA "CONAVI" A FAVOR DE:
EL DR. EUGENIO PACHON RUEDA
NUMERO: CUATRO MIL CUATROCIENTOS SIETE

(4.407)

En la ciudad de Medellín, /Departamento de Antioquia/ Repúbli-
ca de Colombia, /a quince (15) del mes de Noviembre - - - - de
mil novecientos ochenta y ocho (1.988), ante mí, BERNARDO HO-
YOS CASTAÑO /Notario Once del Círculo Notarial de Medellín, -
compareció el doctor ALBERTO GOMEZ RAMIREZ, ciudadano Colom-
biano, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Medellín,
e identificado con cédula de ciudadanía número 8.287.661, expe-
dida en Medellín y manifestó: xerox copia que tiene a la vista.

27 ABR 1995
CERTIFICADO DE VILLAVICENCIO
NÚMERO 8.287.661

PRIMERO.- Que en este acto y en su capacidad de Presidente, o
en nombre y representación de LA CORPORACION NACIONAL DE
VIVIENDA "CONAVI", establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Medellín, /código de
cual acredita con el certificado expedido por la Superintenden-
cia Bancaria, el cual se agrega al presente instrumento y con
destino al protocolo /

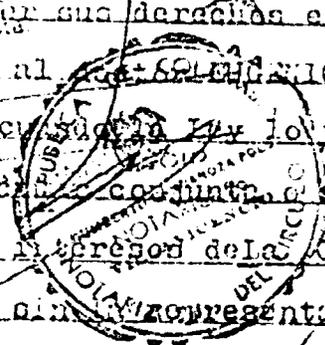


SEGUNDO.- Que confiere PODER ESPECIAL a partir del presente -
instrumento al doctor EUGENIO PACHON RUEDA, identificado con =
cédula de ciudadanía número 19.209.118 expedida en Bogotá, pa-
ra que en nombre y representación de LA CORPORACION NACIONAL =
DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI", a quién representa y dentro =
de las funciones propias de Gerente Regional de Villavicencio,
efectúe los siguientes actos y/o contratos: - - - -

- a) Acepte toda clase de hipotecas que se constituyan para res-
ponder al cumplimiento de obligaciones contraídas por tercio
por parte de la corporación. - - - -
- b) Suscriba las correspondientes escrituras públicas de hipote-

cas y de la administración anticréditos en favor de La Corporación.- el Banco de los Gravámenes hipotecarios cuando ello -
... a) designe y confiera poder especial a uno o va-
rios abogados titulados y en ejercicio para que en nombre y -
representación de La Corporación adelanten las cobranzas judi-
ciales de las obligaciones contraídas frente a ella por terce-
ros, en las que la entidad/represento decida el ^{que} ~~operativo de~~ _{6. NOTARÍO}
tal vía para hacerlas exigibles. / - - - - - x - x - x -
El otorgamiento de dichos poderes deberá ceñirse a los modelos
que La Corporación suministre, salvo las modificaciones especia-
les que el caso requiera. e) Para que en nombre de La Corpo-
ración actúe en toda clase de procesos civiles, administrati-
vos, laborales, penales, etc., contenciosos y no contenciosos
en que por cualesquiera razón sea parte interesada La Corpora-
ción por activa o por pasiva de tal forma que la entidad que
represente ^{según} ~~de~~ _{de} la representación necesaria para --
defender y hacer valer sus derechos e intereses y que en desca-
rterización ^{de} ~~este~~ _{este} poder al Sr. ^{SEÑOR} ~~SEÑOR~~ PACHON RUEDA, pueda --
el mismo ^{en} ~~su~~ _{su} nombre y/o nombrar apo-
cador ^{conjunto} ~~o~~ _o separadamente a fin de --
representar los intereses de La Corporación y que en nin-
gún momento se quede sin la representación necesaria para obte-
ner los beneficios correspondientes, para cumplir las obliga-
ciones que le correspondan y hacerlas cumplir a terceros. ^{2. B. R.} ~~5 f)~~
Para llevar la representación de La Corporación antes cuales-
quiera autoridad administrativa y de policía así cuando se le
concediere. f) Para celebrar en nombre de La Corporación el -
contrato de cuenta corriente Bancaria con las diferentes en-
tidades Bancarias legalmente reconocidas en el país y a efecto
del manejo de los depósitos de Ahorro y/o de depósito al tér-
mino u ordinarios de las diferentes cuentahabientes de La Cor-
poración en el ámbito de su gestión administrativa, en desca-
rrollo de tal contrato, podrá gestionar, obtener y contratar

27 MAR 1952



ONCE

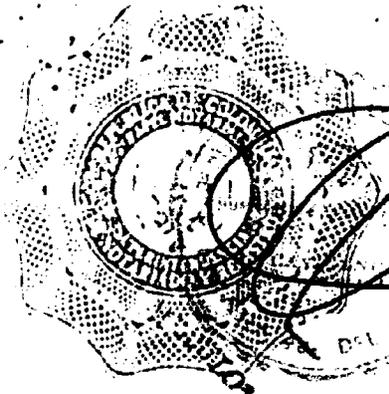
NOTARÍO

6. NOTARÍO

NOTARÍO

2. B. R.
5 f)

1952



sobregiros Bancarios si ello fuere neces-
 sario. h) Para llevar la representación
 de la Corporación en las asambleas ordi-
 narias y extraordinarias de copropietarios
 donde esta tenga interés en razón de ser
 copropietaria de inmuebles sometidos al
 régimen de Propiedad horizontal. / - - - - -

TERCERO: - La vigencia del presente Poder estará determinada por
 todo el tiempo que dure vinculado laboralmente con La Corpora-
 ción el doctor EUGENIO PACHON RUEDA / - - - - -

Se extendió conforme a minuta presentada por CONAVI / - - - - -
 Derechos Notariales \$ 800.00 del decreto 2479/87. / - - - - -

Se elaboró en las hojas Aros. AB 13421912. - 13421911. / - - - - -

El suscrito notario once, autorizó al representante legal de CONAVI,
 para firmar fuera del despacho notarial (Art. 4 del decreto 2148/83) / - -
 Leída por el compareciente, la cual es correcta, la aprobó y la firma en constancia. / - - - - -
 Entre líneas "que" Vale. - - - - -



EL CIRCULO

ALBERTO GOMEZ RAMIREZ

C.C.# 81287.661 de Medellín.

BERNARDO HOYOS C.
 NOTARIO ONCE

Se Recorren

ES PIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL, CONSTA DE (2), DOS =
 HOJAS, DESTINADA PARA EL INTERESADO.

SE ADVIERTE QU-E ESTE PODER NO HA SIDO REVOCADO POR ACTO-

PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Medellin

BERNARDO HOYOS C.
 6 - NOTARIO ONCE



REI 3-GO-PQR 74373

CERTIFICACIÓN (FO-OP-51-01)
2020-JUN-03 / Versión 5

CERTIFICACION

COVINOC S.A.

En calidad de Administrador de las obligación(es) de propiedad de **COMPAÑIA REINTEGRA S.A.S.**, se permite certificar que las obligación(es) N° **63990001579 (Hipotecario)** cedida por **GRUPO BANCOLOMBIA S.A.** a cargo del señor(a) **Juan Carlos Escobar Parrado**, identificado(a) con cedula de ciudadanía número **86041192**, a la fecha se encuentra(n) vigente(s) y con corte al 31 de mayo del 2021 presenta(n) el siguiente estado de deuda:

Capital vencido	34.119.197,23
Intereses corrientes	0,00
Intereses mora	88.712.545,41
Otros conceptos	0,00

"Datos sujetos a verificación, no incluyen gastos judiciales, de cobranza ni honorarios de Abogado si es el caso".

Se expide en la ciudad de Bogotá D.C, a los 17 días del mes Junio del año 2021.

Sandra Valero Sierra

Sandra Valero Sierra
17/06/2021 10:19:24

Directora De Operaciones

Elaboró: Yudy Angelica Mora Daza

Señor
Juez Tercero (03) Civil Municipal de Villavieco
E.S.D.

REFERENCIA: Proceso de prescripción de acción cambiaria de Juan Carlos Escobar Parrado C.C. 86.041.192 contra Reintegra S.A.S. NIT Nro. 900.355.863 - 8 y otro.
RADICADO: 2.019 - 00764 - 00.

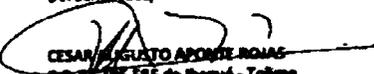
CESAR AUGUSTO APONTE ROJAS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 93.396.585 expedida en Ibagué - Tolima, obrando en el presente acto en mi calidad de Apoderado General de la sociedad REINTEGRA S.A.S., identificada con NIT. Nro. 900.355.863 - 8, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., respetuosamente me permito manifestar que confiero poder especial, amplio y suficiente a favor de la compañía DEFENSOLOGÍA S.A.S., sociedad legalmente constituida, identificada tributariamente con el Nit Nro. 901.390.587 - 1, con domicilio en Bucaramanga - Santander, y representada legalmente por la señora JULIANTH ANGARITA RAMÍREZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, identificada con cédula de ciudadanía número 37.393.069, lo cual se acredita en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad de Bucaramanga, para que designe el(los) apoderado(s) judicial(es) tendiente(s) a ejercer la representación judicial y asistencia jurídica de mi prohiljada en el proceso indicado en la referencia.

Para el cumplimiento de la labor encomendada y atendiendo el principio procesal de postulación consagrado en el artículo 73 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 75 ejusdem, DEFENSOLOGÍA S.A.S. queda ampliamente facultada para que, por intermedio de sus representantes, sustituya el presente poder al abogado que estime conveniente para que ejerza la labor aquí encomendada.

Este poder conlleva las facultades contempladas en el Art. 77 del C.G.P y en particular las de recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, notificarse en nombre de la sociedad que represento de las actuaciones judiciales o administrativas relacionadas con la gestión contenida en el poder que se otorga, presentar o contestar demandas, proponer nulidades, contestar excepciones, interponer recursos, e igualmente queda facultado para retirar, llegado el caso, los documentos base de la acción, retirar títulos judiciales, oficios y recibir para solicitar la terminación del proceso.

No obstante, y acorde a las disposiciones incorporadas en el Decreto 806 de 2.020, me permito indicar que la dirección de correo electrónico de mi apoderado para recibir notificaciones judiciales es: defensologia@gmail.com. Por lo tanto, sírvase señor juez reconocer personería jurídica suficiente para actuar a la sociedad que recibe este mandato, en los términos consagrados en el presente memorial poder.

Del Señor Juez,


CESAR AUGUSTO APONTE ROJAS
C.C. 93.396.585 de Ibagué - Tolima
APODERADO GENERAL - REINTEGRA S.A.S.

Acepto:


JULIANTH MARSELLE ANGARITA RAMÍREZ
C.C. 37.393.069 expedida en Cúcuta
GERENTE - DEFENSOLOGÍA S.A.S.

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
Y RECONOCIMIENTO**

El Notario Diegocho del Círculo de
Notarías D.C. hace constar que el anterior escrito
fue presentado personalmente por:

CESAR AUGUSTO APONTE ROJAS
Identificado (a) con C.C. 93.396.585

Fecha y hora de la diligencia que aparecen en
el presente documento son las de las 10:00 a.m. y el contenido
del mismo es el que se refiere se autentica por
coincidencia del interesado.

21 JUN 2021

The image shows two handwritten signatures in black ink. One signature is on the left, and the other is on the right. Between the signatures is a circular notary seal with the word "REPUBLICA" visible at the top. The seal is partially obscured by the signatures.

Miguel Leandro Díaz Sánchez

De: Defensologia SAS <defensologia@gmail.com>
Enviado el: lunes, 28 de junio de 2021 3:33 p. m.
Para: miguel Diaz@diazabogados.legal
Asunto: Sustitución de poder especial // Juan Carlos Escobar Parrado C.C. 86.041.192 contra Reintegra S.A.S. Nit Nro. 900.355.863 – 8 y otro.

Bucaramanga, veintiocho (28) de junio de dos mil veintiuno (2.021).

Señor
Juez Tercero (03) Civil Municipal de Villavicencio
E.S.D.

Referencia: Proceso de prescripción de acción cambiaria de Juan Carlos Escobar Parrado C.C. 86.041.192 contra Reintegra S.A.S. Nit Nro. 900.355.863 – 8 y otro.

Radicado: 2.019 – 00764 – 00.

JULIANTH ANGARITA RAMÍREZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, identificada con cédula de ciudadanía número 37.393.069 expedida en la ciudad de Cúcuta, obrando en este acto en calidad de representante legal de la compañía **DEFENSOLOGÍA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, identificada tributariamente con el Nit Nro. **901.390.587 – 1**, con domicilio en Bucaramanga – Santander, tal como se acredita en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad de Bucaramanga; compañía que a su vez obra como apoderada especial de **REINTEGRA S.A.S.**, sociedad identificada tributariamente con el NIT Nro. 900.355.863 – 8, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., respetuosamente me permito manifestar a su Despacho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código General del Proceso y el artículo 5 del Decreto 806 del cuatro (04) de junio de dos mil veinte (2.020), que sustituyó el poder que fue conferido a mi prohijada a favor del abogado **MIGUEL LEANDRO DÍAZ SÁNCHEZ**, quien es mayor de edad, se identifica con la cédula de ciudadanía No. 91.527.008, es profesional del derecho y portador de la T.P. No. 229.333 del Consejo Superior de la Judicatura, y cuyo correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados es migueldiaz@diazabogados.legal

El apoderado sustituto ostenta las mismas facultades que fueron otorgadas a la sociedad que represento, en especial las facultades contempladas en el artículo 77 del C.G.P., y en particular las de recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, notificarse en nombre de la sociedad que represento de las actuaciones judiciales o administrativas relacionadas con la gestión contenida en el poder que se otorga, presentar o contestar demandas, proponer nulidades, contestar excepciones, interponer recursos, e igualmente queda facultado para retirar, llegado el caso, los documentos base de la acción, retirar títulos judiciales, oficios y recibir para solicitar la terminación del proceso.

Del Señor Juez,

JULIANTH MARISELLE ANGARITA RAMÍREZ
C.C. 37.393.069 expedida en Cúcuta
Representante Legal – DEFENSOLOGÍA S.A.S.
Correo electrónico: defensologia@gmail.com

Acepto:

MIGUEL LEANDRO DÍAZ SÁNCHEZ
T.P. No. 229.333 del Consejo Superior de la Judicatura
migueldiaz@diazabogados.legal

Atentamente,

Defensología S.A.S.

Gerencia

defensologia@gmail.com

defensologia-sas.negocio.site

Calle 103A Nro. 8A - 20 Bucaramanga



Do you need help? [Schedule consultation](#)

IMPORTANT: The contents of this email and any attachments are confidential. It is strictly forbidden to share any part of this message with any third party, without a written consent of the sender. If you received this message by mistake, please reply to this message and follow with its deletion, so that we can ensure such a mistake does not occur in the future.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de mayo de 2021 Hora: 11:06:59

Recibo No. AA21876775

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218767757E909

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: REINTEGRA SAS
Nit: 900.355.863-8 Administración : Direccion
Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01988725
Fecha de matrícula: 5 de mayo de 2010
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2021
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 19 7 48
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: financiera.reintegra@covinoc.com
Teléfono comercial 1: 3420011
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 19 7 48
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: financiera.reintegra@covinoc.com
Teléfono para notificación 1: 3420011
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de mayo de 2021 Hora: 11:06:59

Recibo No. AA21876775

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218767757E909

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

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 3 de mayo de 2010 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 5 de mayo de 2010, con el No. 01381145 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada REINTEGRA SAS.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Que mediante Oficio No. 1050 del 21 de mayo de 2014, inscrito el 26 de mayo de 2014 bajo el No. 00141215 del libro VIII, el Juzgado 9 Civil Municipal de Cartagena, comunicó que en el proceso ordinario de menor cuantía de responsabilidad civil extracontractual con indemnización de perjuicios de Nancy Victoria Gomez Perez, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto social principal: 1. La compra, gestión, administración, cobro, recuperación y negociación, a cualquier título, directamente o a través de terceros, de todo tipo de cartera; 2. La recopilación, sistematización, organización, almacenamiento y actualización de la información comercial en bancos de datos y el suministro de dicha información a terceros, según las prescripciones legales vigentes; 3. La adquisición y administración de todo tipo de activos, productivos e improductivos de entidades de naturaleza pública, privada o mixta; 4. La enajenación, arrendamiento, titularización, gravamen, administración, custodia de bienes muebles e inmuebles sociales y/o de terceros recibidos a cualquier título; 5. La contratación de la prestación de servicios y la realización de todo tipo de acuerdos con terceros para el desarrollo del objeto social. En desarrollo del objeto antes

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de mayo de 2021 Hora: 11:06:59

Recibo No. AA21876775

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218767757E909

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

enunciado, la sociedad podrá, entre otras: A) Constituir establecimientos, almacenes, depósitos o agencias; B) Adquirir, a cualquier título, toda clase de bienes muebles e inmuebles, rurales o urbanos, arrendarlos, enajenarlos, gravarlos y darlos en garantía y administrar toda clase de bienes muebles o inmuebles en general; C) Explotar marcas, nombres comerciales, cualquier otro bien incorporal o de propiedad industrial o intelectual; D) Celebrar contratos de sociedad, mutuo, seguro, transporte, cuentas en participación, asociación y/o colaboración empresarial; E) Celebrar con establecimientos de crédito o entidades bancarias o financieras, entidades locales o multilaterales toda clase de contratos y operaciones; F) Intervenir como deudora o como acreedora en toda clase de operaciones de crédito, dando o recibiendo las garantías a que haya lugar, G) Negociar a cualquier título toda clase de títulos valores y otros efectos negociables, girar, endosar, avalar, enajenar, adquirir, aceptar, cobrar, protestar, garantizar, asegurar, cobrar, negociar, pagar o cancelar títulos valores o cualquier otro efecto de comercio y aceptarlos en pago y en general realizar toda clase de operaciones títulos valores; H) Abrir y mantener cuentas bancarias locales o en el exterior bajo su razón social; I) Construir, explotar, administrar bienes inmuebles de cualquier clase y destinación administrados o adquiridos a cualquier título; J) Ejecutar en general todos los actos, operaciones o contratos de cualquier naturaleza, relacionados con el objeto mencionado, así como cualquier actividad similar, conexas o complementarias o que permita facilitar o desarrollar el objeto social.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	:	\$35.000.000.000,00
No. de acciones	:	35.000.000.000,00
Valor nominal	:	\$1,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor	:	\$27.569.402.142,00
No. de acciones	:	27.569.402.142,00
Valor nominal	:	\$1,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de mayo de 2021 Hora: 11:06:59
Recibo No. AA21876775
Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218767757E909

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

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$27.569.402.142,00
No. de acciones : 27.569.402.142,00
Valor nominal : \$1,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un representante legal, quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales y accidentales, por el primer suplente del representante legal, o por el segundo suplente del representante legal. El representante legal y sus suplentes, serán los representantes legales de la sociedad. Parágrafo primero: representantes legales para asuntos judiciales: la sociedad podrá tener representantes legales para asuntos judiciales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Representante Legal se encargará de la gestión de los negocios sociales, será el representante de la sociedad y tendrá todas las facultades administrativas y dispositivas inherentes al cumplimiento del desarrollo del objeto social, tales como: (A) Representar a la sociedad ante autoridades judiciales o extrajudiciales, administrativas o policivas ante quienes deba intervenir activa o pasivamente o conferir poderes al efecto, cuando fuere necesario; (B) Realizar todas las operaciones necesarios para desarrollar el objeto social de la sociedad, y conferir poderes al efecto, cuando fuere necesario; (C) Realizar y celebrar los actos y contratos que tiendan a realizar los fines de la sociedad entre ellos, pero sin limitarse a los asociados a: Contratos de prestación de servicios con terceros, cuentas en participación, asociación y/o colaboración empresarial, contratos con abogados externos, honorarios de abogados, gastos notariales, gastos procesales, honorarios de los auxiliares de la justicia, viáticos, cajas menores, administración de activos, administración de garantías, pagos a terceros relacionados con la gestión del portafolio, sin perjuicio de los casos en los que requiera autorización previa de la asamblea general de accionistas de conformidad con lo previsto en estos estatutos; (D) Crear los empleos que sean necesarios para la buena marcha de la sociedad; designar y remover libremente a los empleados que no dependan directamente de la

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de mayo de 2021 Hora: 11:06:59

Recibo No. AA21876775

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218767757E909

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

asamblea general de accionistas; escoger libremente al personal de trabajadores, determinar sus funciones, ocupaciones, salarios, etc.; celebrar y firmar contratos de trabajo y darlos por terminados; (E) Ejercer la administración directa de la sociedad como promotor, gestor y ejecutor de los negocios sociales; (F) Organizar el control interno de la sociedad y cuidar que el recaudo, manejo, inversión y disposición de los fondos se hagan debidamente; (g) Convocar a la asamblea general de accionistas en los casos previstos en estos estatutos, o cuando lo juzgue conveniente o necesario; (H) Transigir, comprometer, novar, recibir, desistir e interponer acciones y recursos en todos los negocios o asuntos en que tenga interés la sociedad; (I) Las demás que le confieren los estatutos y las leyes, las que le sean delegadas por la asamblea general de accionistas y todas aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. El representante legal y sus suplentes requerirán autorización de la asamblea general de accionistas, para la realización de cualquier acto o contrato que supere los quinientos (500) Salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de la realización de dicho acto o suscripción del determinado acto o contrato. Sin perjuicio de lo anterior, el representante legal y sus suplentes así como el representante legal judicial, tendrán plenas facultades para celebrar y suscribir todos los actos y contratos, escrituras, y demás documentos que se requieran para recibir los portafolios de activos que se adquieran por parte de la sociedad y dar pleno cumplimiento a las obligaciones que se pacten en los contratos de compraventa respectivos. Los representantes legales para asuntos judiciales, podrán asistir y representar a la entidad en las audiencias inicial, de instrucción y juzgamiento, alegatos, remate, entrega, así como cualquier otra diligencia, audiencia, citación, actuación y/o otra de cualquier índole que se suscite, en los asuntos que la entidad sea parte o sea citado como tercero interviniente, y que versen sobre los créditos que han sido adquiridos por REINTEGRA SAS, con las facultades expresas de reconocer, oponerse, denunciar, tachar, confesar, conciliar, allanar, transigir, desistir, suscribir, exhibir, compulsar, aceptar y rechazar, revocar, sustituir, reasumir, renunciar, formular, designar, interponer demandas, recursos, derechos, acciones, quejas, reclamos, incidentes y cualquier tipo de petición y en general para disponer del derecho el litigio, con la facultad expresa de formular y absolver interrogatorio de parte y los demás asuntos relacionados con la audiencia, así como para notificarse, recibir, entregar, terminar, recibir para solicitar, retirar y cobrar títulos judiciales, recibir el pago, solicitar y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de mayo de 2021 Hora: 11:06:59

Recibo No. AA21876775

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218767757E909

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

recibir la restitución, dación en pago, adjudicación, otorgar, aceptar, suscribir y recibir cesiones de créditos y de bienes o a cualquier otro modo traslativo de dominio o de extinción de obligaciones, en el contexto de las actuaciones descritas en el presente artículo. Asimismo, para solicitar, participar y hacer parte en las diligencias de remate, con facultad expresa para hacer postura o solicitar la adjudicación de los bienes por cuenta del crédito, solicitar la apropiación, realización, remate, subasta, como para hacer postura, solicitar la adjudicación, reconstrucción, solicitar, redamar, retirar y recibir órdenes, despachos comisorios, oficios, exhortos, citatorios, entregar y recibir, desarchivar y desglosar, presentar, deliberar, votar, objetar, aceptar y admitir, modificar, reformar, hacer parte de comités, juntas, asambleas, y cualquier órgano colegiado, solicitar la exclusión, como para proponer fórmulas de arreglo, deliberar, discutir, votar, aprobar, denunciar, elevar, protocolizar, suscribir y celebrar cualquier tipo de documento, acta, contrato, acuerdo, título, iniciar acciones revocatorias y otorgar rebajas, disminuir intereses, conceder plazos y quitas incluso de capital. Los Representantes Legales para Asuntos Judiciales podrán conferir poderes especiales dentro de las facultades que les fueron otorgadas estatutariamente.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado del 3 de mayo de 2010, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de mayo de 2010 con el No. 01381145 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Jhon Jairo Aristizabal Ramirez	C.C. No. 000000019329650

Por Acta No. 49 del 28 de abril de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de mayo de 2021 con el No. 02707416 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de mayo de 2021 Hora: 11:06:59

Recibo No. AA21876775

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218767757E909

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

Representante Cesar Augusto Aponte C.C. No. 000000093396585
Legal Para Rojas
Asuntos
Judiciales

Representante Cristian Zequeira C.C. No. 000000072273534
Legal Para Pereira
Asuntos
Judiciales

Representante Evelyn Vannesa C.C. No. 000001020476877
Legal Para Hincapie Marin
Asuntos
Judiciales

Representante Jose Fernando C.C. No. 000000079685064
Legal Para Castañeda Orduz
Asuntos
Judiciales

Representante Victor Mario Hurtado C.C. No. 000000094512852
Legal Para Alegria
Asuntos
Judiciales

Por Documento Privado del 3 de mayo de 2010, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de mayo de 2010 con el No. 01381145 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Suplente	Luz Mery Puentes Jarro	C.C. No. 000000052118491

Por Acta No. 33 del 31 de marzo de 2017, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de mayo de 2017 con el No. 02221924 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del	Juan Manuel Poveda Barragan	C.C. No. 000000080419626

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de mayo de 2021 Hora: 11:06:59

Recibo No. AA21876705

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218767757E909

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

Representante
Legal

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 29 del 21 de junio de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de julio de 2016 con el No. 02118764 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	DELOITTE & TOUCHE LTDA	N.I.T. No. 000008600058134

Por Documento Privado del 14 de agosto de 2019, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de agosto de 2019 con el No. 02496388 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Wilmer Ferney Moreno Navarrete	C.C. No. 000001031141212 T.P. No. 253920-T

Por Documento Privado del 1 de octubre de 2019, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de octubre de 2019 con el No. 02512061 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Yeison Fabian Donneys Panadero	C.C. No. 000001026288140

PODERES

Que por Escritura Pública No. 1988 de la Notaría 18 de Bogotá D. C., del 12 de agosto de 2014, inscrita el 22 de agosto de 2014 bajo los Nos. 00028800, 00028803, 00028806, 00028807, 00028809 y 00028816 del libro V, compareció Jhon Jairo Aristizabal Ramirez identificado con cédula de ciudadanía No. 19.329.650 de Bogotá en su calidad de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de mayo de 2021 Hora: 11:06:59

Recibo No. A21876775

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218767757E909

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

representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente escritura pública, requiere otorgar poder general a los funcionarios que a continuación se relacionan de conformidad con las siguientes cláusulas: primera: que por este instrumento público confiere poder general a los señores Martha Lucia Mesa Ramirez, identificada con cédula de ciudadanía número 25.126.777 de Samaná, Marco Tulio Cruz Ricci identificado con cédula de ciudadanía número 79.262.109 de Bogotá, Luz Mery Cataño Serna identificada con cédula de ciudadanía número 42.072.070 de Pereira, Lucia Eugenia Delgado Enriquez identificada con cédula de ciudadanía número 34.533.356 de Popayán, para que en nombre y representación de la compañía, ejecute los siguientes actos, tales como: 1. Representar a la compañía a nivel nacional, ante los órganos judiciales extrajudiciales, administrativos, policivos, entidades de vigilancia y control, de carácter público o privado, así como de terceros, respecto de los portafolios de cartera de créditos que la compañía adquiera o haya adquirido. Pudiendo nombrar mandatarios bajo su exclusiva responsabilidad, para que la representen d conformidad con las facultades otorgadas. 2. Efectúe las negociaciones con clientes, aprobar y suscribir facilidades o acuerdos de pago con los mismos, previa autorización emitida por la instancia respectiva de conformidad con las políticas que se hayan establecido para el efecto. 3. Acepte ofertas de cesión, derechos de crédito, de derechos litigiosas, títulos valores, y garantías, previa autorización emitida por la instancia respectiva. 4. Aceptar ofertas de compra de inmuebles, previa autorización emitida por instancia respectiva. 5. Suscribir contratos cesión, de venta de derechos de crédito, litigioso, de títulos y/o garantías, los memoriales de cesión y demás documentos para el perfeccionamiento del contrato respectivo. 6. Suscribir a favor de terceros los endosos de títulos valores, así como la cesión de las garantías que respaldan los créditos de la compañía. 7. Solicitar ante las Notarías respectivas, la expedición de copias sustitutivas de las escrituras públicas, de mutuo y/o hipoteca que presten mérito ejecutivo o cualquier otra, y que hayan sido otorgadas por los deudores para garantizar las obligaciones que hayan sido adquiridos por la compañía. 8. Formular las denuncias de pérdida o extravío de documentos a que haya higa para el inicio de procesos de cancelación y reposición de títulos valores que contengan obligaciones que la compañía adquiera o haya adquirido. 9. Suscribir los memoriales de cesión, notas de cesión, endosos o cualquier otro documento necesario para legitimar la calidad de acreedor o propietario de la compañía, respecto de obligaciones o garantías que