



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ D.C.
CRA 10 # 14-33 PISO 9 - TEL 3413509
Cmpl28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Número Único de Radicación:
11001400302820180044900

EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO

DEMANDANTE

BANCO DAVIVIENDA S.A.
NIT. 860.034.313-7

DEMANDADOS

ANGELA JOHANNA MORENO VASQUEZ
C.C. 57.725.971
NESTOR YESID ZAMBRANO V
C.C. 79.819.900

Ramate
28/octubre/2021
10:30AM
Inmueble

CUADERNO ÚNICO

028-2018-00449-00- J. 04 C.M.E.S



11001400302820180044900

JUZGADO 04 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ

2018-00449

JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ



SONIA MENDOZA RODRIGUEZ
ABOGADA

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA - CUNDINAMARCA (REPARTO)

E. S. D.

ZULMA AREVALO GONZALEZ, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 52.113.880 expedida en Bogotá, obrando en calidad de apoderada general del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, según Escritura Publica Numero 6621 del 7 de abril de 2017, otorgada en la notaria 29 del Circulo de Bogota por la Doctora **MARIA MARGARITA GIL NIÑO**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 51.656.705 expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A., antes CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA**, cuyo domicilio principal es Bogotá, en calidad de Gerente de la Regional Bogotá y Cundinamarca del citado Banco, lo cual acredito con la certificación anexa expedida por la Cámara de Comercio de Bogota, atentamente manifiesto a Usted que por el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Dra. **SONIA ESPERANZA MENDOZA RODRIGUEZ** también mayor de edad y de esta vecindad, abogada titulada en ejercicio, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.014.208.771 expedida en Bogotá, y portadora de la Tarjeta profesional No. 241.731 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en los términos del artículo 77 del C.G.P. y en beneficio de los intereses del **BANCO DAVIVIENDA S.A. antes CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA**, inicie y lleve hasta su terminación el **PROCESO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE MINIMA CUANTIA** contra **ANGELA JOHANNA MORENO VASQUEZ Y NESTOR YESID ZAMBRANO VILLALBA**, también mayor(es) de edad y domiciliado(s) en esta ciudad, idetificado(s) con la(s) Cédula(s) de Ciudadanía No. **57725971 Y 79819900**, con base en el (los) pagare (s) No. **05700323003234489**, título valor que contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible provenientes del deudor y garantizadas con gravamen hipotecario de primer grado sobre el inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. **50C-1677197**, contenido en la Escritura Pública No. **10255 DEL 30 DE JULIO DE 2007 DE LA NOTARIA 19 DEL CIRCULO DE BOGOTA.**

Faculto a mi apoderado para transigir, conciliar, recibir, desistir, solicitar fecha de remate, actuar y hacer postura dentro de la diligencia de remate, solicitar adjudicación y en general adelantar todas las actuaciones necesarias para llevar a término el proceso.

La facultad de sustituir le será conferida de manera expresa, si fuere necesario acudir a ella, no obstante lo anterior el apoderado podrá sustituir el presente poder únicamente y exclusivamente para que en su nombre se realice la diligencia de secuestro.

Del señor Juez, atentamente,

ZULMA AREVALO GONZALEZ
C.C. No. 52.113.880 de Bogotá

Acepto,

SONIA ESPERANZA MENDOZA RODRIGUEZ
C.C. No. 1.014.208.771 de Bogotá
T.P. No. 241.731 del C.S. de la J.



NOTARIA 19 BOGOTÁ D.C. NOTARIA DIECINUEVE
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el NOTARIO 19 del Circulo de Bogotá D.C.
COMPARECIO Sonia Esperanza Mendoza
quien se identificó con la C.C. No. 101420877
de Bogotá y declaró que el contenido del
presente documento es cierto y que la firma que
allí aparece es la suya. FP. 241331
Bogotá D.C. 27 ABR 2018

Autorizó el Reconocimiento

NOTARIA 19 BOGOTÁ D.C. NOTARIA DIECINUEVE
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el NOTARIO 19 del Circulo de Bogotá, D.C.
COMPARECIO Zulma Cecilia Arevalo Gonzalez
quien se identificó con la C.C. No. 52113980
de Bogotá y declaró que el contenido
del presente documento es cierto y que la firma
que allí aparece es la suya. La huella dactilar
impresa corresponde a la del compareciente.

HUELLA DEL INDICE DERECHO

FIRMA Zulma Cecilia Arevalo Gonzalez

Autorizó el reconocimiento
Bogotá D.C. 27 ABR 2018

2

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9163223117906623

Generado el 19 de abril de 2018 a las 10:30:05

**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 11.2.1.4.59 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 CORPORACION 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. COMPAÑIA 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 CORPORACION 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.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9163223117906623

Generado el 19 de abril de 2018 a las 10:30:05

**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 10 de junio de 1997

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y SUPLENTES. 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 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

3

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9163223117906623

Generado el 19 de abril de 2018 a las 10:30:05

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
María Claudia Mena Cardona Fecha de inicio del cargo: 25/01/2007	CC - 31468596	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número P2018000266-000 del día 21 de febrero de 2018, la entidad informa que con documento del 30 de enero de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 956 del 30 de enero de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
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 Ruíz 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: 23/07/2015	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

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9163223117906623

Generado el 19 de abril de 2018 a las 10:30:05

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
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

Maria Catalina E. C. Cruz Garcia

**MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
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."



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE KENNEDY

CODIGO DE VERIFICACION: 818061919A85C4

2 DE ABRIL DE 2018 HORA 09:19:48

5818061919

PAGINA: 1 de 3

* * * * *

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUENE SU MATRÍCULA A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA:

NOMBRE : BANCO DAVIVIENDA REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00566835 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1993

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :21 DE MARZO DE 2018
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV EL DORADO NO. 68C-61 P 10
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL :
notificacionesjudiciales@davivienda.com

DIRECCION COMERCIAL : calle 28.No. 13a 15 piso 14
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL.COMERCIAL : notificacionesjudiciales@davivienda.com

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 14 DE AGOSTO DE 1997, INSCRITO EL 21 DE AGOSTO DE 1997 BAJO EL NO.78.087 DEL LIBRO VI LA SUCURSAL CAMBIO SU NOMBRE DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, POR EL DE: BANCO DAVIVIENDA.

CERTIFICA:

Constanza
del Pilar
Buenos
Arujillo

QUE POR ACTA NO. 557 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 25 DE MAYO DE 1999, INSCRITA EL 4 DE JUNIO DE 1999 BAJO EL NUMERO 88655 DEL LIBRO VI, ACLARAN EL NOMBRE DE LA SUCURSAL EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL NOMBRE CORRECTO ES: SUCURSAL BOGOTA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL 29 DE JUNIO DE 2010, INSCRITA EL 11 DE AGOSTO DE 2010 BAJO EL NUMERO 189834 DEL LIBRO VI, LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: SUCURSAL BOGOTA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., POR EL DE: REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO - 836 DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL 26 DE JUNIO DE 2012, INSCRITA EL 15 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 00214086 DEL LIBRO VI, LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA, POR EL DE: BANCO DAVIVIENDA REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 3890 NOTARIA 18 DE SANTA FE DE BOGOTA, DEL 25 DE JULIO DE 1997, INSCRITA EL 30 DE JULIO DE 1997, BAJO EL NO. 77720 DEL LIBRO VI, LA CASA MATRIZ SE CONVIRTIO DE CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA EN BANCO COMERCIAL BAJO EL NOMBRE DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4541 DEL 28 DE AGOSTO DE 2000 INSCRITA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2000 BAJO EL NO. 97079 DEL LIBRO VI, BANCO DAVIVIENDA S.A. ADQUIERE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD DELTA BOLIVAR COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A., ABSORBIENDO LA EMPRESA Y PATRIMONIO. EN CONSECUENCIA DAVIVIENDA ADQUIERE EL PLENO DERECHO Y TITULARIDAD DE TODOS LOS BIENES DE DELTA. ENTIDAD QUE QUEDA DISUELTA.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2369 DEL 27 DE ABRIL DE 2006 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 22 DE MAYO DE 2006 BAJO EL NUMERO 133120 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA ABSORBIO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD BANSUPERIOR S.A., LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 7019 DE LA NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., DEL 29 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 152980 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA ABSORBIO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD GRAN BANCO S A, LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 9557 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., DEL 31 DE JULIO DE 2012, INSCRITA EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 00215275 DEL LIBRO VI, REFORMA CASA PRINCIPAL: EN VIRTUD DE LA FUSIÓN, LA SOCIEDAD BANCO DAVIVIENDA S A, ABSORBE A LA SOCIEDAD CONFINANCIERA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0003890	1997/07/25	NOTARIA 18	1997/07/30	00077720
0004541	2000/08/28	NOTARIA 18	2000/11/20	00097079
0000722	2007/12/11	JUNTA DIRECTIVA	2008/02/20	00159867
0000725	2008/01/22	JUNTA DIRECTIVA	2008/03/11	00160927

9557 2012/07/31 NOTARIA 29 2012/09/21 00215275

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
6412 (BANCOS COMERCIALES)

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 836 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 26 DE JUNIO DE 2012,
INSCRITA EL 30 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 00214536 DEL LIBRO VI,
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GIL NIÑO MARIA MARGARITA	C.C. 000000051656705
SUPLENTE DEL GERENTE RUIZ PANIAGUA GLORIA AMPARO	C.C. 000000041698402
SUPLENTE DEL GERENTE ROMERO VARGAS YEBRAIL	C.C. 000000079571743
SUPLENTE DEL GERENTE ROBAYO RUBIO ELIANA PATRICIA	C.C. 000000052079940
SUPLENTE DEL GERENTE DIAZ DIAZ VICTOR LUIS	C.C. 000000004103780

QUE POR ACTA NO. 914 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 23 DE FEBRERO DE 2016,
INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2016 BAJO EL NUMERO 00257789 DEL LIBRO VI,
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES VARGAS MATEUS VICTORIA EUGENIA	C.C. 000000037860416

QUE POR ACTA NO. 945 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 25 DE JULIO DE 2017,
INSCRITA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2017 BAJO EL NUMERO 00275786 DEL LIBRO
VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DURAN VINAZCO RICARDO	C.C. 000000079311738

QUE POR ACTA NO. 858 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 18 DE JUNIO DE 2013,
INSCRITA EL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO 00226158 DEL LIBRO
VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS GOMEZ DURAN CLARA INES	C.C. 000000039694574

QUE POR ACTA NO. 874 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 11 DE MARZO DE 2014,
INSCRITA EL 3 DE JUNIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 00234770 DEL LIBRO VI,
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE ACOSTA CANO JUAN LEONARDO	C.C. 000000079687925
SUPLENTE DEL GERENTE	

GUTIERREZ MEJIA ANGELA MERCEDES C.C. 000000041920573
QUE POR ACTA NO. 836 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 26 DE JUNIO DE 2012,
INSCRITA EL 30 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 00214536 DEL LIBRO VI,
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS LINARES RICO MARITZA LILIANA	C.C. 000000051993426
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS RIVERA MEJIA BERNARDO ENRIQUE	C.C. 000000088218527
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS TRIANA CASTILLO JACKELIN	C.C. 000000052167151
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS VIVAS AGUILERA AIDA MARINA	C.C. 000000051692032
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS LOZANO DELGADO EDUARDO	C.C. 000000019313996
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS CARRILLO RIVERA ANDRES FERNANDO	C.C. 000000007226734
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS BENAVIDES ZARATE ALFREDO	C.C. 000000079283505
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS ALARCON ROJAS RODOLFO ALEJANDRO	C.C. 000000014220199
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS RIVERA MARIN ALBERTO DE JESUS	C.C. 000000008693620

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 859 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 16 DE JULIO DE 2013, INSCRITA EL 30 DE AGOSTO DE 2013, BAJO EL NO. 00226026 DEL LIBRO VI, SE REMUEVE A RUIZ PANIAGUA GLORIA AMPARO COMO REPRESENTANTE LEGAL (SUPLENTE DEL GERENTE).

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 874 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 11 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 30 DE MAYO DE 2014, BAJO EL NO. 00234684 DEL LIBRO VI, SE REMUEVE A ELIANA PATRICIA ROBAYO RUBIO COMO REPRESENTANTE LEGAL (SUPLENTE DEL GERENTE) Y A JUAN LEONARDO ACOSTA CANO COMO REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS.

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 907 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 27 DE OCTUBRE DE 2015, INSCRITA EL 3 DE FEBRERO DE 2016, BAJO LOS NOS. 00253988 Y 00253989 DEL LIBRO VI, SE REMUEVE A AIDA MARINA VIVAS AGUILERA Y CLARA INÉS GÓMEZ DURAN COMO REPRESENTANTES LEGALES PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS.

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 945 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 25 DE JULIO 2017, INSCRITA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2017, BAJO LOS NOS. 00275788 DEL LIBRO VI, SE REMUEVE A ROMERO VARGAS YEBRAIL COMO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES: SERÁ REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. PARA ACTUACIONES JUDICIALES DE CUALQUIER NATURALEZA, ANTE CUALQUIER JUZGADO, TRIBUNAL, SUPERINTENDENCIA, NOTARÍA, CENTRO DE CONCILIACIÓN, TANTO EN CALIDAD DE DEMANDANTE, DEMANDADO, ACREEDOR, DEUDOR Y/O CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN TODOS LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE

CUNDINAMARCA, ASÍ COMO EN LOS DEMÁS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA DEL BANCO DAVIVIENDA. ESTE REPRESENTANTE TENDRÁ LAS FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, DESISTIR, 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 S.A. ASÍ MISMO, ESTE REPRESENTANTE TENDRÁ LAS FACULTADES PARA CONCILIAR HASTA POR LA SUMA DE TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$300.000.000), EN CADA CASO.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FACULTADES DEL GERENTE Y SUPLENTE DEL GERENTE: EL GERENTE Y EL SUPLENTE DEL GERENTE TENDRÁN LAS FACULTADES QUE HAN SIDO OTORGADAS EN EL ARTÍCULO 74 DEL ESTATUTO ORGÁNICO DEL SISTEMA FINANCIERO, EL CUAL INDICA: LA PERSONA QUE EJERZA LA GERENCIA DE UN ESTABLECIMIENTO BANCARIO, (...) SEA COMO GERENTE O SUBGERENTE, TENDRÁ LA PERSONERÍA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y SE PRESUME, EN EJERCICIO DE SU CARGO, QUE TIENE AUTORIZACIÓN DE LA RESPECTIVA JUNTA PARA LLEVAR LA REPRESENTACIÓN OBLIGAR A LA ENTIDAD FRENTE TERCEROS, AUNQUE NO EXHIBA LA CONSTANCIA DE TAL AUTORIZACIÓN (...). EL SUPLENTE DEL GERENTE EJERCERÁ SUS FACULTADES EN LAS AUSENCIAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS DEL GERENTE. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES ADMINISTRATIVOS: LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS TENDRÁN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. EN LA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA PARA ACTUACIONES PREJUDICIALES, JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, CUALQUIERA QUE SEA SU NATURALEZA, TANTO EN CALIDAD DE DEMANDANTE, DEMANDADO O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE. ESTOS REPRESENTANTES TENDRÁN FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR Y EN GENERAL PARA TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES NECESARIAS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. HASTA POR LA SUMA DE \$300.000.000.00 EN CADA UNO DE LOS CASOS. LOS REPRESENTANTES NOMBRADOS PODRÁN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABLES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABLES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

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

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

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

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,500

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



República de Colombia

Nº 6621 2017



Ca26617503

Registro; este acto escriturario se incorporará al REPOSITO... para la consulta obligatoria que compete a los... Notarios del País... Consules de Colombia en el exterior.



OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO por el(los) otorgante(s) este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones. El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos, se les hicieron las advertencias de Ley: Por lo tanto, el(los) comparecientes exonera(n) a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números:-- Aa040859484; < Aa040859485; Aa040859486. <

DERECHOS NOTARIALES: \$ 55.300. (Decreto 1069 de 2015. Resolución 0451 del 20 de enero de 2017).

IVA: \$ 37.411. (Art. 4 Decreto 397 de 1984)

Superintendencia: \$ 5.550.

Fondo de Notariado: \$ 5.550.

En señal de su consentimiento, la compareciente suscribe con su firma autógrafa e imprime la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha.



República de Colombia

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



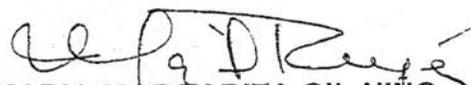
105415A0A0K19A1

19/12/2016

cadena s.a. No. 89393580

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6.621 ----
DE FECHA SIETE (07) DE ABRIL DE DOS MIL DIECISIETE (2.017) -----
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.--

LA COMPARECIENTE,


MARIA MARGARITA GIL NIÑO

C.C. No. 51.656.705 de Bogotá

(Quien obra en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A.---- NIT
860.034.313-7, en su condición de Gerente de la Regional Bogotá y Cundinamarca
y por lo tanto Representante Legal)

Firma autorizada fuera del despacho notarial. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto
1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983)


LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO
NOTARIO VEINTINUEVE (29) DE BOGOTA ENCARGADO

93 - 44 - PBX: 7462929 Código Postal 110311-11031112

notaria29@notaria29.com.co





República de Colombia

Nº

6621 2017

1



Aa040859488

Ca2661750

NOTARIA 29 DE BOGOTA, D.C.
REPUBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA: 6.621 / -----

SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTIUNO. -----

FECHA: SIETE (07) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2.017) -----

ACTO: -----

PODER GENERAL. -----

DE: -----

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

A: -----

HECTOR MARIO AMAR GARZON ----- C.C. 19.426.743

ZULMA AREVALO GONZALEZ ----- C.C. 52.113.880

VALOR ACTO: Sin cuantía. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, a los siete (07) días del mes de Abril del año dos mil diecisiete (2017), en el Despacho de la NOTARÍA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, cuyo Notario Encargado es el Señor LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO mediante resolución No 3322 del 30 de Marzo de 2017 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIÓ CON MINUTA ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO: -----

La Doctora MARIA MARGARITA GIL NIÑO, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, domiciliada y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula número 51.656.705 de Bogotá D.C., y manifestó: -----

PRIMERO.- Que obra en este acto en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 860.034.313-7, en su calidad de Gerente de la Regional

26 ABR 2018
Mecanismos de este Notario para la biografía electrónica de este Notario
JOSÉ MIGUEL ROL...
Creado por el Notario Encargado

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

República de Colombia

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



19/12/2016 10544K091AaKAD

NOTARIA LESLY GALINDO
C.C. 1.853.796.009

Codensa S.A. 10544K091AaKAD

Bogotá y Cundinamarca, y por lo tanto Representante Legal, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo las leyes de la Republica de Colombia, mediante escritura pública número 3.892 otorgada el 19 de octubre de 1.972 en la Notaria 14 del Circulo de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., existencia y representación legal que se acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se acompaña al presente documento para su protocolización. -----

SEGUNDO.- Que confiere PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE a **HECTOR MARIO AMAR GARZON**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula 19.426.743 expedida en Bogotá, D.C., y **ZULMA AREVALO GONZALEZ** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula 52,113,880 expedida en Bogotá para que en su condición de Primer y Segundo Suplente respectivamente del Gerente de **PROMOCIONES Y COBRANZAS BETA S.A.**, sociedad identificada con NIT número 860.354.473-1 a partir de fecha de la presente escritura , celebren y ejecuten en nombre del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, los siguientes actos en desarrollo del contrato de prestación de servicios profesionales de recuperación de cartera comercial y jurídica suscrito entre el **BANCO DAVIVIENDA** y **COBRANZAS BETA**: -----

PRIMERO: Designe y confiera poder en nombre y en representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** al abogado que estime conveniente para que inicie, adelante y lleve hasta su culminación ante los Jueces Civiles los procesos ejecutivos hipotecarios, singulares, mixtos, de reposición de título valor y de restitución de tenencia, ante las autoridades administrativas, Superintendencia de Sociedades, Cámaras de comercio, Notarías y Centros de conciliación los procesos asignados por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, cuya cuantía no exceda de Trescientos Millones de pesos (300.000.000), con las facultades en el art 70 del C de PC y de conformidad exclusivamente con la asignación que haga el **BANCO DAVIVIENDA** -----

SEGUNDO: Designe y confiera poder en virtud del poder conferido por la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A HITOS** al **BANCO DAVIVIENDA S.A.** -----

Como Notario del Circulo de Bogotá he tenido presente que el presente documento concuerda con su fe de autenticidad que he tenido presente.
26 ABR 2018
JOSE VIGEL ROMERO
Notario del Circulo de Bogotá, Colombia



Aa040858485

Ca266175078

mediante escritura pública No. 1760 del 31 de octubre de 2007, otorgada en la Notaría 9ª del Círculo de Bogotá al abogado que estime conveniente para que inicie adelante y lleve hasta su culminación ante los Jueces Civiles los procesos ejecutivos hipotecarios, singulares, mixtos, de reposición de título valor y de restitución de tenencia, ante las autoridades administrativas, Superintendencia de Sociedades, Cámaras de comercio, Notarías y Centros de conciliación los procesos asignados por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, cuya cuantía no exceda de Trescientos Millones de pesos (\$300.000.000), con las facultades en el art 70 del C de PC y de conformidad exclusivamente con la asignación que haga el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

TERCERO: Facultar a los apoderados designados para transigir, conciliar, admitir los hechos del proceso, desistir, cancelar, recibir, renunciar, sustituir, solicitar fecha de remate, hacer postura dentro de la diligencia de remate y solicitar adjudicación.

CUARTO: La facultad de transigir y conciliar, no debe exceder el total de la cuantía asignada.

QUINTO: Facultar a los apoderados designados para tramitar ante el **BANCO AGRARIO** los títulos judiciales a favor del Banco y derivados de los procesos encomendados.

SEXTO: Revocar el poder otorgado en el momento que considere pertinente.

Los Apoderados quedan facultados para llevar a cabo las acciones y actuaciones anteriormente descritas únicamente en la ciudad de Bogotá y Departamento de Cundinamarca, a partir de la suscripción de la presente escritura pública y hasta la fecha en que el apoderado se desempeñe como Primer y Segundo Suplente del Gerente de **PROMOCIONES Y COBRANZAS BETA S.A.** respectivamente o la fecha de terminación del contrato de prestación de servicios suscrito entre **BETA** y el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, fechas en las cuales se entenderá automáticamente



6 ABR 2018
Notario de Bogotá D.C.
JOSE MIGUEL BERNARDO
Círculo de Bogotá D.C. 9ª

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

19/12/2016 105050IKA911Aa1A

13/03/2018 10893HCIMB9HJ2L2A

NOTARIA LESLY GALENDO
29 CC-1083796308

revocado este poder. -----

-----**HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA,
PREVIAMENTE REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.**-----

NOTA 1. El suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que **MARIA MARGARITA GIL NIÑO** en representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** ---- tiene registrada su firma en esta Notaría, autoriza que el presente instrumento sea suscrito por las precitadas personas fuera del recinto notarial. -----

NOTA 2.- CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO. -----

1.- EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en el presente instrumento es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S).-----

2.- El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento; tampoco responde de la capacidad legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior con la conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 2010.



CONSTANCIA NOTARIAL.- REPOSITORIO DE PODERES.- De conformidad con lo ordenado por el artículo 89 del Decreto Ley 019 de 2012 y la Instrucción Administrativa 10 de 2013 proferida por la Superintendencia de Notariado y



República de Colombia

Nº 6621 2017⁵



Aa040859484

Ca266175072

Registro; este acto escriturario se incorporará al REPOSITORIO DE ACTOS NOTARIALES para la consulta obligatoria que compete a los Notarios del País y a la Consular de Colombia en el exterior.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO por el(los) otorgante(s) este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones. El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos, se les hicieron las advertencias de Ley: Por lo tanto, el(los) comparecientes exonera(n) a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números:-----

Aa040859484; Aa040859485; Aa040859486.

DERECHOS NOTARIALES: \$ 55.300.----- (Decreto 1069 de 2015. Resolución 0451 del 20 de enero de 2017).

IVA: \$ 37.411.----- (Art. 4 Decreto 397 de 1984)

Superintendencia: \$ 5.550.-----

Fondo de Notariado: \$ 5.550.-----

En señal de su consentimiento, la compareciente suscribe con su firma autógrafa e imprime la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha.



República de Colombia

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

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

10541aSAIOAKI9A1

19/12/2016

13/03/2018

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6.621 G
DE FECHA SIETE (07) DE ABRIL DE DOS MIL DIECISIETE (2.017)
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.

LA COMPARECIENTE,


MARIA MARGARITA GIL NIÑO

C.C. No. 51.656.705 de Bogotá

(Quien obra en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A.---- NIT
860.034.313-7, en su condición de Gerente de la Regional Bogotá y Cundinamarca
y por lo tanto Representante Legal)

Firma autorizada fuera del despacho notarial. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto
1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983)


LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO

NOTARIO VEINTINUEVE (29) DE BOGOTÁ ENCARGADO

Como Notario Diecinueve (19) del
Círculo de Bogotá D.C. No. 30 - 44 - PBX: 7462929 Código Postal 110311-11031113
Cualquiera que este
coincide con su fotocopia auténtica que
he tapado a la vista.

26 ABR 2018

JOSE MIGUEL ROJAS C.
Notario Diecinueve
Círculo de Bogotá D.C., Colombia

notaria29@notaria29.com.co

NOTARIO VEINTINUEVE (29)
C.C. 51.656.705



Ca266175069

12

DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO



ES FIEL Y NOVENA (9) COPIA DE ESCRITURA 6621 DE ABRIL
07 DE 2017, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN OCHO (08)
HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70 - ART. 41 DEC.
2148/83 -, CON DESTINO A:

NUESTRO USUARIO

BOGOTA D.C.



16/04/2018

República de Colombia

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





CERTIFICADO No. 07194 / 2018
VIGENCIA DE PODER

El suscrito Notario Veintinueve (29) del círculo de Bogotá D.C. con fundamento en el artículo 89 del Decreto Ley 960 de 1970 ordenado por el inciso primero del artículo 89 del Decreto Ley 960 de 1970



CERTIFICA:

Que mediante escritura pública número **6621** del **07** de abril de **2017** de esta Notaria, **BANCO DAVIVIENDA S.A.** con Nit No **860.034.313-7**, representado legalmente por **MARIA MARGARITA GIL NIÑO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No.**51.656.705** de Bogotá D.C., confirió **PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a: **HECTOR MARIO AMAR GARZON**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No.**19.426.743** de Bogotá D.C., y **ZULMA AREVALO GONZALEZ**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No.**52.113.880** de Bogotá para que en su condición de Primer y segundo suplente respectivamente del gerente de **PROMOCIONES Y COBRANZAS BETA S.A.** con NIT. 860.354.473-1.

Que revisado el original de la citada escritura, esta **NO CONTIENE NOTA ALGUNA DE REVOCATORIA TOTAL O PARCIAL** por lo que se presume **VIGENTE** en su tenor literal. (Inciso 1° Art. 89 Decreto 019/2012; Instrucción Administrativa N° 5 de 2011 Superintendencia de Notariado y Registro).

Para verificar su alcance y contenido se sugiere solicitar la copia pertinente.

VIGENCIA número sesenta y uno (61) expedida a los dieciseis (16) días del mes de **abril** de dos mil dieciocho (2018), a las: **10:33:43 a. m.**

DERECHOS: \$2.700.00 / IVA: \$513- Res.0858 de 2018 SNR

DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO VEINTINUEVE (29) DE BOGOTÁ D.C.



República de Colombia

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

29
DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO TITULAR

Elaboró: JHON B

Radicado:

Solicitud: 214998

Ca266175071
106918991ZUaCHMI
13/03/2018
Ca266175071

MTI-DAV



83

PAGARE DILIGENCIADO



05700323003234489



DAVIVIENDA

07/15

Pagaré Crédito Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Periodos Anuales No. 05700323001874385

Yo(nosotros) el(los) **Otorgante(s)** relacionado(s) en el numeral **(2)** del encabezamiento del presente pagaré (en adelante el Encabezamiento), mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio) / (en nombre y representación del(los) **Deudore(s)** relacionado(s) en el numeral **(3)** del Encabezamiento como se acredita con poder especial debidamente conferido para el efecto) manifiesto(amos):

Primero: Que pagaré(mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden del **Banco DAVIVIENDA S.A.** (en adelante el Banco) o a su endosatario en las oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral **(9)** del Encabezamiento o en las que autorice el **Banco**, la cantidad señalada en el numeral **(5)** del Encabezamiento, que en la fecha equivale a la suma incluida en el numeral **(6)** del Encabezamiento, la cual declaro(amos) recibida a título de mutuo con interés. **Parágrafo:** La suma que he(mos) recibido a título de mutuo con intereses se destinará al propósito indicado en el numeral **(10)** del Encabezamiento, de conformidad con la Ley 546 de 1999.

Segundo: Que 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 plazo establecido en el numeral **(7)** del Encabezamiento, en cuotas mensuales y sucesivas 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 nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de éste pagaré. **Parágrafo primero:** La primera cuota que me(nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada el día establecido 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. El valor de las doce cuotas en UVR de cada período anual del crédito será el expresado en el numeral **(12)** del Encabezamiento. Los períodos anuales del crédito se contarán a partir de la fecha de suscripción del presente pagaré relacionada el numeral **(4)** del Encabezamiento. El valor de la cuota del último mes del plazo previsto corresponderá al saldo insoluto de la obligación. **Parágrafo segundo:** Dejo(amos) expresa constancia que el sistema de amortización que he(mos) convenido con el **Banco** para el pago de la obligación a mi(nuestro) cargo es el denominado **Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Periodos Anuales**, 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..



DAVIVIENDA

Pagaré Crédito Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Periodos Anuales No. 05700323001874385

Tercero: Que sobre los saldos insolutos de capital expresados en **UVR** a mi(nuestro) cargo pagaré(mos) intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa expresada en el numeral **(8)** del Encabezamiento, los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual en la forma prevista en la cláusula anterior.

Cuarto: En caso de mora, pagaré(mos) intereses moratorios a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa máxima permitida por la ley. En tal evento pagaré(mos) al **Banco** los intereses de mora mencionados desde la exigibilidad de la cuota vencida expresada en UVR y hasta la fecha en que se verifique su pago, en relación con cada una de las cuotas vencidas antes de la presentación de la demanda.

Quinto: Tanto los intereses remuneratorios como los moratorios a que haya lugar en los términos de este pagaré, serán liquidados en **UVR** y serán pagaderos en moneda legal según la equivalencia de la **UVR** del día de cada pago.

Sexto: En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en los términos definidos en este pagaré reconozco(cemos) la facultad del **Banco** o de su endosatario para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno desde el momento de la presentación de la demanda y por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, sus intereses moratorios, primas de seguros, comisiones por concepto de la cobertura de la garantía adicional que llegare a otorgar el Fondo Nacional de Garantías y los gastos ocasionados por la cobranza judicial que haya pagado por mi(nuestra) cuenta o que se causen con posterioridad. La facultad del **Banco** para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación también podrá darse en los siguientes casos:

- a. Cuando solicite(mos) o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.
- b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al **Banco** para obtener la aprobación y/o desembolso del crédito.
- c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente, total o parcialmente, por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.



DAVIVIENDA

Handwritten initials and a signature.

Pagaré Crédito Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Periodos Anuales No. 05700323001874385

- d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen, total o 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 obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio del **Banco** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s).
- f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido.
- g. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor del **Banco** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré, (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por el **Banco** derivadas de estos conceptos en los eventos en que el **Banco** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).
- h. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice este préstamo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.
- i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.
- j. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.



DAVIVIENDA

Pagaré Crédito Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Periodos Anuales No. 05700323001874385

- k. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s), por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(mos) a la Entidad Pública adquiriente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para que le entregue directamente al **Banco** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera el Banco.
- l. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré.
- m. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otro crédito otorgado por el **Banco** a mi(nosotros) individual, conjunta o separadamente.
- n. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la obligación contenida en éste pagaré.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **Banco** así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) me(nos) obligamos a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) al **Banco** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por el **Banco** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s) en la forma expresada en la cláusula siguiente. **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior el **Banco** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **Banco** de conformidad con este pagaré.

Octavo: Los pagos que efectúe(mos) se aplicarán en el siguiente orden de prelación: primas de seguros, intereses de mora, cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, así como comisiones, gastos e



DAVIVIENDA

Pagaré Crédito Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Períodos Anuales No. 05700323001874385

impuestos si a ello hubiere lugar. Si después de cancelar la última cuota causada hasta la fecha de pago queda un excedente inferior a la cuota subsiguiente, éste se abonará como pago parcial de la misma, si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital.

Noveno: Serán de mi(nuestro) cargo todos los gastos, costos, costas y honorarios de abogado en caso de acción judicial para el cobro de la deuda y sus accesorios contenidos en este pagaré, en relación con los cuales manifiesto(amos) que acepto(amos) de manera expresa las tarifas de honorarios que el **Banco** tiene pactadas con sus profesionales de cobranza. Igualmente pagaré(mos) todos los impuestos, contribuciones de valorización, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos que afecten el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante el **Banco**; en caso de que el **Banco** tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados me(nos) obligo(amos) a reembolsarlos de inmediato con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley, prestando para el efecto mérito ejecutivo éste mismo pagaré y los recibos que presente el **Banco**.

Décimo: Que la forma solidaria en que me(nos) obligo(amos) subsiste en cualquier variación a lo estipulado o en caso de prórroga de la obligación y dentro de todo el tiempo de la misma. Igualmente declaro(amos) que el **Banco** queda con el derecho a dirigirse indistintamente contra cualquiera de los obligados por el presente instrumento, sin necesidad de recurrir a más notificaciones y que entre los codeudores nos conferimos representación recíproca, por lo cual, en caso de que se pacte la prórroga del plazo o la reestructuración de la deuda con uno solo o varios de nosotros, se mantendrá la solidaridad que adquirimos respecto de las obligaciones derivadas de este pagaré, así como la vigencia de las garantías otorgadas.

Decimoprimer: Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 624 del Código de Comercio, autorizo(amos) expresamente al **Banco** para que registre en forma extracartular los abonos que efectúe(mos) a la obligación, para lo cual será suficiente la constancia respectiva registrada en el extracto del crédito.

Decimosegundo: La sustitución por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré requieren la autorización previa, expresa y escrita del **Banco**.

Decimotercero: De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo(amos) al **Banco** para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento de este pagaré, de acuerdo con las instrucciones indicadas en la presente cláusula. Para el efecto **(1)** el número del pagaré será el que corresponda al consecutivo que lleve el **Banco**; **(2)** el espacio del(los)

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Banco Davivienda S.A.

MTI-DAV



7

CARTA DE INSTRUCCIONES



05700323003234489



DAVIVIENDA



Pagaré Crédito Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Periodos Anuales No. 05700323001874385

otorgante(s) se diligenciará con nuestro(s) nombre(s) e identificación(es) o los del apoderado especial en caso de ser aplicable; **(3)** el espacio del(los) deudor(es) u obligado(s) se diligenciará con el(los) nombre(s) e identificación(es) del(los) beneficiario(s) del crédito hipotecario relacionado(s) en la carta de aprobación del crédito; **(4)** la fecha de suscripción del pagaré será la del día en que el **Banco** realice el desembolso del crédito a mi(nuestro) cargo; **(5)** el monto del crédito en **UVR** será el que resulte de dividir el monto desembolsado del crédito por el valor de la **UVR** en la fecha de desembolso; **(6)** el monto del crédito en pesos corresponderá al valor del crédito desembolsado por el **Banco**; **(7)** la referencia al plazo corresponderá al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito para el pago total de la obligación; **(8)** la tasa de interés remuneratorio será la que esté cobrando el **Banco** a la fecha de desembolso del crédito cuyo monto conozco(amos) y acepto(amos) expresamente y la cual podré(mos) consultar o solicitar en cualquier momento al **Banco**; **(9)** el lugar donde efectuaré(mos) el pago se diligenciará con el nombre de la ciudad en la que el **Banco** desembolse el crédito a mi(nuestro) cargo; **(10)** la destinación del crédito será aquella definida en la carta de aprobación del crédito; **(11)** la fecha de pago de la primera cuota será la que corresponda al día del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del crédito; **(12)** el valor de las cuotas en UVR de cada período anual del crédito será el que resulte teniendo en cuenta el monto del crédito y el sistema de amortización aplicable; **(13)** el lugar de creación del pagaré corresponderá a la ciudad en donde lo he(mos) suscrito. Declaro(amos) expresamente que conozco(amos) y acepto(amos) íntegramente el texto de este pagaré, así como también todas las condiciones del crédito de conformidad con las presentes instrucciones. Igualmente declaro(amos) que he(mos) recibido de parte del **Banco** copia del presente pagaré.

Decimocuarto: Expresamente faculto(amos) y autorizo(amos) al **Banco** para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, que tenga(mos) o llegare(mos) a tener en dicha entidad, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor del **Banco** por virtud de las obligaciones que asumo(imos) mediante este pagaré o compensarlos contra cualquier otro derecho de crédito a mi(nuestro) favor.

Decimoquinto: Que expresamente autorizo(amos) al **Banco** para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en él a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio en cuyo caso, adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor del **Banco** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré.

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

Banco Davivienda S.A.



DAVIVIENDA

Pagaré Crédito Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Periodos Anuales No. 05700323001874385

Decimosexto: Que el crédito a mi(nuestro) favor me(nos) ha sido otorgado con fundamento en el sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo de conformidad con la Ley 546 de 1999 y demás disposiciones complementarias y concordantes con las mismas en desarrollo de lo cual las obligaciones en moneda legal derivadas de este título valor se determinarán mediante la aplicación de su equivalencia en UVR. **Parágrafo:** Acepto(amos) desde ahora el reajuste inmediato de la deuda 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, obligándome(nos) a pagar dichas variaciones o incrementos dentro de las cuotas mensuales a mi(nuestro) cargo en la forma prevista en este pagaré, a partir del corte de facturación del crédito hipotecario 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 deuda por cambio de los límites máximos de la tasa de interés o por la incidencia que sobre tales conceptos tenga la fluctuación de la UVR.

Decimoséptimo: Expresamente autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a mi(nuestro) comportamiento como cliente(s) del **Banco**, de conformidad con los reglamentos a los cuales se sujeten las entidades antes mencionadas y la normatividad vigente sobre bases de datos. Así mismo autorizo(amos) al **Banco** a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor para consultar ante la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines mi(nuestro) endeudamiento directo o indirecto con las entidades financieras del país, así como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mi(nuestros) compromisos y obligaciones con dicho sector. Igualmente autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor a suministrar toda la información consultada a sus matrices, filiales o subordinadas de la matriz y demás entidades vinculadas al mismo grupo.

Parágrafo: Conozco(emos) y acepto(amos) que los reportes negativos que el **Banco** realice a la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia o a cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines pueden generar consecuencias negativas en mi (nuestro) acceso al crédito y demás servicios financieros.



DAVIVIENDA

Handwritten signature/initials in the top right corner.

Pagaré Crédito Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Periodos Anuales No. 05700323001874385

Decimotavo: De acuerdo con lo previsto en el numeral 54 del artículo 530 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000, el presente documento, por instrumentar cartera hipotecaria, se encuentra exento del impuesto de timbre.

Para constancia de lo anterior se firma de la ciudad mencionada en el numeral (13) del Encabezamiento, en la fecha establecida en el numeral (4) del Encabezamiento.

Firma

Angela Moreno Vasquez

Nombre otorgante

Angela Moreno Vasquez
c.c No. 5272597 de Bogotá

Calidad en la que firma:
Nombre propio: X
Apoderado: _____



Firma

Handwritten signature of Nestor Yecid Zumbardo

Nombre otorgante

Nestor Yecid Zumbardo
c.c No. 74819900 de Bogotá

Calidad en la que firma:
Nombre propio: X
Apoderado: _____



Firma

Nombre otorgante

c.c No. _____ de _____

Calidad en la que firma:
Nombre propio: _____
Apoderado: _____

Firma

Nombre otorgante

c.c No. _____ de _____

Calidad en la que firma:
Nombre propio: _____
Apoderado: _____

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Banco Davivienda S.A.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Centro de Documentación Judicial
-CENDOJ-

FORMATO REFERENCIA CRUZADA

1. DATOS DE REGISTRO

Fecha de elaboración	DICIEMBRE 2020
Elaborado por	CONSORCIO RJ BOGOTA 2020
Cargo	OPERADOR DE GESTION DOCUMENTAL

2. IDENTIFICACIÓN EXPEDIENTE

No. Radicación del Proceso	11001400302820180044900
----------------------------	-------------------------

3. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO O ELEMENTO

Descripción del documento o elemento	1 ed. Angela Cuorend. Nestor Zambrano.
--------------------------------------	--

Fecha del documento o elemento (AAAAMMDD)	
--	--

Fotografía del documento o elemento (opcional)	
---	--

Ubicación del documento o elemento	FOLIO INDICE ELECTRONICO 22
------------------------------------	-----------------------------

REPUBLICA DE COLOMBIA

152.400 =
an subsidio

20
23



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

Website: www.notaria29.com.co

Secretaria@notaria29.com

Calle 71 No. 10-53 • PBX: 606 29 29 Fax: ext. 203
Teléfonos: 248 49 86 - 310 31 71 - 310 25 48

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

21 AGO 2007

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA No. 10.255

FECHA: julio 30 de 2007

CONTRATO: VENTA, PATRIMONIO E HIPOTECA

6 SEP 2007

OTORGANTES: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

ANGELA JOHANNA MORENO VASQUEZ Y OTRO

BANCO DAVIVIENDA S.A.

MTI-DAV



1

ESCRITURA



05700323003234489

Patricia Céllez Lombana
Notaria Veintinueve



Nº 10255
30 JUL. 2007

AA 6915764



ESCRITURA PÚBLICA No. 10255
NÚMERO :
 DIEZ MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO -
DE FECHA : TREINTA (30) DE JULIO DE
 DOS MIL SIETE (2.007)

CLASE DE ACTO O CONTRATO: VENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
 - **CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO DE FAMILIA - HIPOTECA ABIERTA**
SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA - LIBERACIÓN DE HIPOTECA MAYOR
EXTENSIÓN.

RESUMEN DE LA NEGOCIACIÓN

LA VENDEDORA: CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. NIT: 860.513.493
EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES):
NOMBRE(S): ANGELA JOHANNA MORENO VASQUEZ Y NESTOR YECID
ZAMBRANO VILLALBA
CEDULA(S) DE CIUDADANÍA NÚMERO (S): 52.725.971 Y 79.819.708
HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DE: BANCO
DAVIVIENDA S.A. NIT. No. 860.034.313-7
LIBERACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN POR: BANCO
DAVIVIENDA S.A. NIT. No. 860,034.313-7
INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: UNIDAD PRIVADA: APARTAMENTO
NÚMERO TRESCIENTOS DOS (302) INTERIOR NÚMERO QUINCE (15)
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA 3 - PROPIEDAD
HORIZONTAL
DIRECCIÓN: CARRERA 79 No. 10 D - 59
UBICACION: BOGOTA D.C.
MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-1677197
VALOR VENTA: \$ 43.370.000.00
VALOR CRÉDITO: \$ 30.000.000.00
VALOR SUBSIDIO: \$ 4.080.000.00
VALOR LIBERACIÓN HIPOTECA: \$ 2.593.200.00



ENTIDAD QUE OTORGA EL SUBSIDIO: CAJA COLOMBIANA DE
SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO - - - - -
PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: SI - - - - -
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO - - - - -

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los TREINTA - - - - -
(30) días del mes de JULIO - - - - - de dos mil siete (2007),
Comparecieron ante el (la) Doctor(a) : - - - - -
----- PATRICIA TELLEZ LOMBANA -----
Notario veintinueve (29) - - - - -
del Círculo de Bogotá D.C. y las siguientes personas:
comparecieron de una MARIA LICCY GRANJA DE FERNÁNDEZ DE CASTRO , mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 39.026.966 expedida en Ciénaga (Magdalena) , quien en virtud del poder que le fue otorgado por medio de la escritura pública número mil ochocientos ochenta y uno (#1.881) del veinte (20) de Febrero de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., obra en nombre y representación de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. , sociedad comercial de este domicilio, constituida por medio de la escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (#1.369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1.983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, quien en adelante se denominará LA VENDEDORA y, de la otra parte :-----
ANGELA JOHANNA MORENO VASQUEZ Y NESTOR YECID ZAMBRANO VILLALBA mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Bogotá, identificado(a)(os) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 52.725.971 Y 79.819.900 expedida(s) en SANTAFE DE BOGOTA D.C (Respectivamente) de estado civil CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE ENTRE SI quien(es) obran en nombre propio y en adelante se denominará(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) , y



No 102535

AA 6915765



manifestó(aron) que ha(n) celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa por el

régimen de Propiedad Horizontal a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)** y éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejercita sobre la **UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS DOS (302) INTERIOR NÚMERO QUINCE (15)**, la cual hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, conformado por quinientos cuatro (504) apartamentos y cuarenta (40) casas, para un total del quinientas cuarenta y cuatro (544) unidades de vivienda que se levantan en un 49% del predio denominado **"MANZANA DOS (MV-2)"**, ubicado en la **Carrera 79 No. 10D - 59 (Antes Calle 10D No. 79 - 20)** de la ciudad de Bogotá D.C., doscientos veintitrés (223) parqueaderos para residentes y treinta y nueve (39) parqueaderos para visitantes para un total de doscientos sesenta y dos (262) cupos de parqueo, además de las zonas o bienes comunes señalados en el reglamento de propiedad horizontal. -----



El lote de terreno donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, hace parte integrante de la **URBANIZACION CASTILLA REAL** y se alindera como se indica a continuación: -----

EL LOTE se denomina **MANZANA DOS (MV-2)**, es resultante de la parcelación del lote 2B, de los tres a los que se sometió, conjuntamente a la operación de urbanización bajo el nombre de Castilla Real (Ciudad Urbisa 2º Sector). Su área es de aproximadamente treinta y tres mil ochocientos setenta y ocho



metros cuadrados con noventa y nueve decímetros cuadrados (33.878,99 mts²), le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1302075** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro y la cédula catastral número 10B T74 1, y se encuentra determinado por los siguientes linderos: -----

 Desde el mojón M2-1, en dirección al sureste hasta el M2-2 y desde éste en dirección al noreste hasta el M2-3 a respectivas distancias de veinticinco metros (25,00 mts) y de cinco punto veintidós metros (5,22 mts), limita con el volteadero de la calle Diez B (10 B). Desde este mojón en dirección al sureste, hasta el mojón M2-4 a una distancia de ciento noventa y siete punto ochenta y cuatro metros (197,84 mts), limita con la indicada vía pública. Desde este mojón al suroeste, hasta el M2-6, por el M2-5, a una distancia de ciento sesenta punto ochenta y cuatro metros (160,84 mts), limita con la zona verde o espacio libre marcado en el plano con el No. A-3, frontero a la transversal 74. Desde este mojón, en dirección al noroeste, hasta el M2-7, a una distancia de doscientos nueve punto sesenta y dos metros (209,62 mts) limita con la calle 10 B. ---

Este inmueble se ubica en la **Carrera 79 No. 10D – 59** de Bogotá D.C., se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C – 1302075** de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro. -----

 El inmueble objeto de la presente compraventa tiene asignado el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 50C-1677197** y se identifica, describe y alindera como a continuación se señala: -----

APARTAMENTO NUMERO 302 INTERIOR 15. -----

GENERALIDADES: Se localiza en el tercer piso del Interior y tiene su acceso por la entrada principal de la Agrupación. Su coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se menciona en el



Nº 10255

AA 6915766



Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de dos punto treinta metros (2.30 m) aproximadamente. AREA TOTAL CONSTRUIDA: Sesenta punto cuarenta y nueve metros cuadrados (60.49m2). AREA TOTAL PRIVADA: Cincuenta y cuatro punto

setenta metros cuadrados (54.70m2). MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES: Cinco punto setenta y nueve metros cuadrados (5.79m2). DEPENDENCIAS PRIVADAS: - El apartamento consta de: Hall, salón - comedor, cocina, zona de ropas, tres (3) alcobas una de ellas como alcoba principal con espacios para futuro baño y futuro vestier y un (1) baño. LINDEROS: Los linderos con muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de entepiso y zonas comunales al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así:

LINDEROS HORIZONTALES: Partiendo del punto Número uno (No 1) localizado a la izquierda de la puerta principal hasta el punto Número dos (No 2) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto cero un metros (3.01m), dos metros (2.00m), dos metros (2.00m), dos punto quince metros (2.15m), dos metros (2.00m) y tres punto ochenta y dos metros (3.82m) respectivamente, con hall de acceso, y circulación comunal, con escalera comunal, con el Apartamento Número 301 del Interior y con vacío sobre sótano de la Agrupación. Del punto Número dos (No 2) hasta el punto Número tres (No 3) en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro punto cincuenta y tres metros (4.53m), uno punto cuarenta y tres metros (1.43m) y dos punto setenta y siete metros (2.77m) respectivamente, con Apartamento del Interior 14 de la Agrupación y con vacío sobre zona comunal. Del punto Número tres (No 3) hasta el punto Número cuatro (No 4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco punto cero cuatro metros (5.04m), cero punto sesenta y tres metros (0.63m) y dos punto setenta metros (2.70m) respectivamente, con vacío sobre zona verde comunal. Del punto Número cuatro (No 4)



hasta el punto Número uno (No 1) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro punto noventa y dos metros (4.92m) y uno punto veinte metros (1.20m) respectivamente, con el Apartamento Número 303 del Interior, con hall de acceso y circulación comunal. PARAGRAFO: De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como comunales los cuales son de carácter estructural comunal. LINDEROS VERTICALES: - Cenit: Placa de entepiso comunal al medio con el cuarto piso del Interior. Nadir: Placa de entepiso comunal al medio con el segundo piso del Interior.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar lo siguiente: -----

1) Que la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución del proyecto, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran. -----

2) Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL** las cuales constan en el documento que se anexa a la presente compraventa y que hace parte integral de la misma, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento del conjunto y las zonas de



Nº 10255

AA 6915767



cesión de la urbanización de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** en la casa modelo, maquetas, planos y demás instrumentos

utilizados para la comercialización de los inmuebles. -----

3) Que no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble dado en venta ni del Conjunto Residencial, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito. -----

4) Que a la fecha de suscripción del presente contrato el inmueble dado en venta pertenece al estrato tres (3), clasificación que no es responsabilidad de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** sino de las decisiones adoptadas por las autoridades distritales. En consecuencia, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** aceptan que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, no responderá por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho. -----

PARAGRAFO TERCERO: El inmueble materia de este contrato se destinará específicamente para vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por él(la)(los) adquirente(s) o causahabiente(s) a cualquier título. -----

PARÁGRAFO CUARTO: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar que las unidades privadas que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, no cuentan con potencial de ampliación o modificación en ninguno de sus pisos. Por lo tanto **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** no asumirá ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones o modificaciones que se efectúen dentro de éstas unidades y que de alguna forma pongan



Handwritten initials and numbers in the top right corner.

en peligro la estabilidad de las mismas. En caso de que la constructora, el administrador, el consejo de administración o cualquiera de los copropietarios del conjunto tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del Conjunto, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario de la unidad privada o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste(os) a suspender tales obras la constructora o el administrador podrán informar de esta situación a la Alcaldía competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el(los) propietario(s) infractor(es) perderá(n) las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** y deberá(n) responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras. -----

PARÁGRAFO QUINTO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer que el proyecto está conformado por quinientos cuatro (504) apartamentos y cuarenta (40) casas, para un total del quinientos cuarenta y cuatro (544) unidades de vivienda que se levantan en un 49% del predio denominado **"MANZANA DOS (MV-2)"**, ubicado en la **Carrera 79 No. 10D - 59** de la ciudad de Bogotá D.C., doscientos veintitrés (223) parqueaderos para residentes y treinta y nueve (39) parqueaderos para visitantes para un total de doscientos sesenta y dos (262) cupos de parqueo, unidades de vivienda de interés social subsidiable. -----



№ 10255

AA 6915768



PARÁGRAFO SEXTO: Según los planos aprobados, en la unidad de vivienda (casas), objeto de la presente compraventa existe un espacio para la instalación de un tanque de almacenamiento de agua hasta de 250

litros. Será de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** tanto la adecuación del espacio, que consiste en construir la estructura que lo soporta, como la compra del tanque y la realización de las instalaciones hidráulicas necesarias. -----

SEGUNDA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La enajenación del inmueble descrito y alinderado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2.001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto contenido en la escritura pública número dos mil setecientos diez (#2.710) del siete (7) de marzo de dos mil siete (2.007), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C. y adicionado por escritura publica numero ocho mil ciento noventa y ocho (8198) de fecha trece (13) de junio del dos mil siete (2007) otorgada en la Notaria veintinueve (29) del circulo de bogota y debidamente registradas. -----

PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble mediante la escritura pública de que da cuenta éste contrato y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título. ---



Handwritten initials or marks in the top right corner.

TERCERA: TÍTULOS DE ADQUISICION.- LA VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de esta compraventa así: -----
1.- El lote de terreno en mayor extensión denominado " MANZANA DOS (MV-2) ", fue adquirido por CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. , mediante transferencia a título de restitución fiduciaria que le hiciera FIDUCIARIA BNC S.A. FIDUBNC S.A. EN LIQUIDACIÓN, EN CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO EN GARANTÍA CHAMONIX No. 5, por medio de la escritura pública número dieciocho mil setecientos treinta y siete (#18.737) del veintisiete (27) de diciembre de dos mil seis (2006), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C. registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C - 1302075 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro. -----
2.- La construcción por levantarla CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. , a sus expensas y con sujeción a la licencia de construcción No. LC 06 - 5 - 1556 del 7 de noviembre de 2006, que para el efecto le fue otorgada por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C. -----
CUARTA - LIBERTAD DE GRAVAMENES.- LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble vendido a través de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que lo entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio familiar no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor BANCO DAVIVIENDA S.A. , mediante escritura pública número novecientos veintidós (#922) del primero (1) de febrero de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá D.C. La cancelación de esta hipoteca será tramitada por LA VENDEDORA a sus exclusivas expensas mediante el pago proporcional del



Nº 102155

AA 6915769



gravamen que afecte a las unidades que vaya enajenando y en las condiciones que autorice la entidad mencionada. ---

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso **LA VENDEDORA** se obliga a salir al

saneamiento conforme a la Ley. ---

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDORA solicitará a la Oficina de Catastro Distrital que se efectúe el trámite correspondiente al desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL** el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad. ---

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$43.370.000.00) MONEDA CORRIENTE**, la cual ha sido cancelada así por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES):** ---

1) La suma de **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$9.290.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que **LA VENDEDORA** declara recibidos en la fecha a satisfacción, de los cuales: ---

A) la suma de **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$9.290.000.00) MONEDA CORRIENTE**, fue cancelada con recursos propios. ---

2) La suma de **CUATRO MILLONES OCHENTA MIL PESOS (\$4.080.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que la pagará(n) con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés social



Handwritten signature

aprobado y adjudicado por CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO
FAMILIAR COLSUBSIDIO , subsidio cuyo monto deberá ser
desembolsado directamente a la Sociedad Vendedora, conforme
a lo dispuesto en el Decreto 975 del 31 de Marzo de dos mil cuatro
(2.004) y sus posteriores reformas y adiciones. -----

3) El saldo del precio, o sea la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS
(\$30.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, que EL(LA)(LOS)
COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) en un plazo máximo de un (1) mes
contado a partir de la fecha de esta escritura, con el producto de
un préstamo que le(s) concede el BANCO DAVIVIENDA S.A., en
cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado sin límite en la
cuantía sobre el inmueble que adquiere(n) a través de este mismo
instrumento. -----
PARAGRAFO PRIMERO: Desde la fecha de entrega del inmueble o
desde la fecha en que éste se entienda entregado, y hasta la fecha
de abono efectivo del saldo que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)
pagará(n) con el producto del crédito que el BANCO DAVIVIENDA
S.A., le(s) ha aprobado, aquél(llos) reconocerá(n) a LA VENDEDORA
intereses sobre la suma correspondiente a dicho crédito a la misma
tasa que LA VENDEDORA se encuentra reconociendo a favor de la
entidad financiera que concedió el crédito constructor para el
desarrollo del proyecto. Tales intereses deberán ser cancelados por
mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de
cada mes. -----
PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de mora en el cumplimiento de
cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el
pago o abono por conducto del BANCO DAVIVIENDA S.A.,
EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) un interés a la tasa
máxima que la ley permite pactar según lo previsto en el Artículo
884 del Código de Comercio. -----



Nº 102155

AA 6915770



PARÁGRAFO TERCERO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) faculta(n) a LA VENDEDORA para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(llos) y a favor de

ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto del BANCO DAVIVIENDA S.A..

PARÁGRAFO CUARTO: No obstante la forma de pago pactada, LA VENDEDORA renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta de manera que el presente instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

PARÁGRAFO QUINTO: En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de las cesantías de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), éste(os) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a la entidad donde se encuentren depositadas para que las sumas correspondientes a dichas cesantías sean abonadas directamente a LA VENDEDORA.

PARÁGRAFO SEXTO: En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de un subsidio familiar de vivienda aprobado a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), éste(os) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a la Entidad que le Otorga el Subsidio para que la suma correspondiente al subsidio sea abonada directamente a LA VENDEDORA en caso de que tal desembolso no haya acaecido con anterioridad a la presente fecha.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) expresa e irrevocablemente al BANCO DAVIVIENDA S.A., para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente a LA VENDEDORA.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.- El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos



Handwritten signature or initials

liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la firma de esta escritura, con excepción de cualquier contribución de valorización que eventualmente pudo causarse, liquidarse o cobrarse con anterioridad al otorgamiento del presente instrumento, la cual debió ser asumida por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** desde la fecha de celebración del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, al pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes y la prima de seguro, serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de entrega del inmueble así como cualquier gasto derivado de la tenencia del mismo. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Estará a cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** o éste(os) podrá(n) reclamar a su favor según el caso, a partir de la fecha, la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de agua y de energía eléctrica y el pago ya hecho por **LA VENDEDORA** para lograr la conexión de tales conceptos, quien así mismo no se hace responsable de reajustes posteriores. La conexión e instalación de la línea telefónica para la casa, y su aparato, corren por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDORA entregará el inmueble objeto del presente contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales, en cumplimiento del artículo décimo de la ley 66 de 1968. Salvo que exista culpa o negligencia de su parte, en ningún caso **LA VENDEDORA** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas Distritales en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía y teléfono. -----



Nº 10255

AA 6915771



PARÁGRAFO TERCERO: LA VENDEDORA

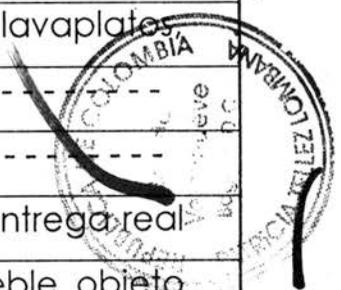
hace constar que el Conjunto Residencial cuenta con las redes externas de suministro de gas domiciliario. Sin embargo, serán de cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)** las obras

de instalación de las acometidas individuales así como los costos de conexión y del medidor, todo lo cual deberá contar con la revisión y aprobación de la empresa Gas Natural. Esta instalación será de responsabilidad del respectivo propietario de la vivienda, así como cualquier daño que pueda ocasionar en la ejecución de ella. Así mismo, **LA VENDEDORA** entrega en total funcionamiento las instalaciones hidráulicas y sanitarias del inmueble dado en venta, entendiéndose éstas como tubería de agua fría para lavaplatos, lavadero, sanitario y ducha.

SÉPTIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE.- LA VENDEDORA hizo entrega real y material a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** del inmueble objeto del presente contrato como consta en el acta de entrega suscrita por las partes. En cuanto a los bienes comunes señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** expresan que conoce(n) los planos generales de localización del Conjunto así como la descripción y demás características de tales bienes, y manifiesta(n) que está(n) de acuerdo con su estado actual de construcción.

PARAGRAFO: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**

OCTAVA: GASTOS.- Las partes acuerdan que los derechos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de



Handwritten signature or initials in the top right corner.

compraventa, los impuestos y derechos de registro, así como los gastos que se ocasionen con la constitución del gravamen hipotecario en favor de la Entidad que financia la adquisición del inmueble y por la constitución e inscripción del patrimonio de familia inembargable serán de cargo exclusivo de EL(LA)(LOS)
COMPRADOR (A)(ES) . En caso de constituirse cualquier otro gravamen, los gastos serán de cuenta exclusiva de EL (LA) (LOS)
COMPRADOR(A)(ES) . -----

NOVENA: LA VENDEDORA está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato, por la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Habitat al haber radicado toda la documentación legalmente requerida para ello, bajo el número 400020070081 de fecha ocho (8) de Marzo de dos mil siete (2007), con vigencia de enajenación de fecha treinta (30) de Marzo de dos mil siete (2007). -----

DÉCIMA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. EL(LA)(LOS)
COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer que el subsidio familiar de vivienda será restituible a la Entidad que otorgó el subsidio, cuando el(los) Beneficiario(s) transfiera(n) el dominio de la solución de vivienda o deje(n) de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de la asignación sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definida por el reglamento; 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. La persona que presente documento o información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo. -----

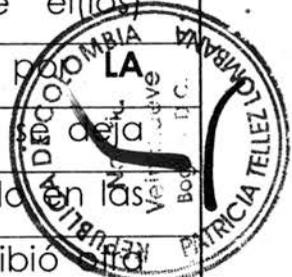




DÉCIMA PRIMERA: MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y GARANTÍAS.- A partir de la fecha de entrega del inmueble serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioros que

no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. En consecuencia, LA VENDEDORA solo responderá por la entrega de áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra y la calidad o precio de los inmuebles. en éste sentido, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar: -----

1) En relación con los acabados.- (Aplicable únicamente para los apartamentos que se entregan en obra gris) Que el(los) inmueble(s) dado(s) en venta es(son) entregado(s) por LA VENDEDORA en obra gris, razón por la que desde ahora se deja claro que en la sala de ventas se exhibió la casa modelo en las condiciones en que sería entregada y así mismo se exhibió casa modelo con acabados, los cuales estarán a cargo y por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en caso en que este(os) decida(n) incorporarlos al (los) inmueble(s) sin que ello(s) comprometa(n) la responsabilidad de **LA VENDEDORA.** -----



2) En relación con las garantías: que **LA VENDEDORA** responderá ante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por las fallas y dentro de los términos que se señalan a continuación: -----

a) Inventario de entrega: En el momento de la entrega, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** debe(n) verificar que el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene(n) alguna observación deberá(n) dejarla por escrito en el INVENTARIO que se levante con el fin de que **LA VENDEDORA** haga las reparaciones pertinentes. En la entrega se deberá verificar el estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, de las



escaleras, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias. -----

b) En el mes siguiente a la entrega del inmueble, EL(LA)(LOS)

COMPRADOR(A)(ES) deberá formular los reclamos por el FUNCIONAMIENTO de cerraduras y puerta de entrada, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, manija y cierre de ventanas, griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, aparatos sanitarios. **LA VENDEDORA** no responderá ante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** cuando el daño existente en el respectivo elemento se deba al mal manejo del mismo. -----

c) En los ocho meses siguientes a la entrega del inmueble EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas. -----

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), podrán hacer efectivas las garantías estipuladas anteriormente, bajo la condición de que cuando haya(n) adquirido el inmueble y por lo tanto tenga(n) la calidad de propietario(s) no haya(n) efectuado reformas o reparaciones por su cuenta, dentro del término indicado para cada una. -----

Cuando se entregue el inmueble a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, se entregará un manual del propietario que tiene por objeto familiarizarlo(a)(s) con las especificaciones de su(s) inmueble(s) y de la misma urbanización, además de señalar algunas recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. -----

Conforme lo dispuesto en el artículo 932 del Código de Comercio, pasados los tiempos enunciados en los anteriores literales, sólo se responderá ante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, por la estabilidad de la Construcción. -----



Nº 10255

AA 6915773



PARÁGRAFO: Para la atención de las garantías, **EL(LA)(LOS)**

COMPRADOR(A)(ES) debe(ran) informar a **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al

cliente establecido en el manual del propietario. -----

DÉCIMA SEGUNDA: En cumplimiento de lo establecido en el artículo treinta y dos (32) del Acuerdo cincuenta y ocho (58) de mil novecientos noventa y dos (1992) del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, se deja expresa constancia respecto al bien objeto del presente contrato que se trata de una vivienda de interés social adquirida con aportes del subsidio familiar de vivienda. -----

SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACION DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EXPEDIDA POR : CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO -----

DE FECHA VEINTIUNO (21) DE JULIO DE DOS MIL SEIS (2.006) -----

BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO:

ANGELA JOHANNA MORENO VASQUEZ C.C. No. 52.725.971

NESTOR YECID ZAMBRANO VILLALBA C.C.No. 79.819.900

DÉCIMA TERCERA: Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes. -----

DÉCIMA CUARTA: Presente(s) **ANGELA JOHANNA MORENO VASQUEZ Y NESTOR YECID ZAMBRANO VILLALBA** de las condiciones civiles ya



mencionadas, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), manifestó(aron): -----

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. -----

b) Que acepta(n) la entrega del inmueble objeto de esta compraventa, y de las zonas comunes del conjunto señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente al inmueble. -----

c) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo. -----

d) Que se declara(n) deudor(es) de **LA VENDEDORA**, de las sumas indicadas en la Cláusula Quinta de este contrato que no hayan sido recibidas a la fecha de la firma de la presente escritura pública y que sobre la suma correspondiente al crédito reconocerá(n) y pagará(n) intereses por anticipado a **LA VENDEDORA**, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad, hasta tanto se produzca la liquidación definitiva por parte de la entidad que financia la adquisición del inmueble, conforme a lo convenido en la Cláusula Quinta de este contrato. -----

e) Que autoriza(n) al FONDO DE CESANTÍAS en caso de que parte del precio se cancele con el producto de las mismas y a la entidad que le otorgó el subsidio, para que las sumas correspondientes a cesantías y subsidio sean giradas a **LA VENDEDORA** y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido. -----

f) Que autoriza(n) al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, para que el saldo correspondiente al crédito que le(s) ha sido otorgado sea girado a favor de **LA VENDEDORA**. -----

g) Que con el otorgamiento de este instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con el(llos) con relación al inmueble objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho (s) en el sentido de que aquélla cumplió



Nº 10255²¹

AA 6915774



estrictamente con las obligaciones
estipuladas a su favor en tal contrato. ---

h) Que renuncia(n) a toda condición
resolutoria derivada de las obligaciones
contenidas en este contrato. -----

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Para efectos de dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley 258 de
1996, modificado por la Ley 854 de Noviembre 25 del año 2.003. --

El Notario indagó a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** sobre los
siguientes puntos, previas las advertencias legales, y éste(os)
último(s) manifestó(aron) responder bajo la gravedad de juramento

a.) Que su estado civil es: **CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL**
VIGENTE ENTRE SI

b.) Que **NO** posee(n) otro inmueble sometido a afectación a
vivienda familiar. -----

c.) Que ha(n) decidido que el inmueble que por este instrumento
adquiere(n) **NO** quede sometido a la afectación de vivienda
familiar. -----

No obstante el Notario advierte que la violación de las normas
legales sobre la afectación a vivienda familiar, dará lugar a que
quede viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato. -----

Art.34 C.N., Ley 190 de 1995, Ley 333 de 1996 y Ley 365 de 1997.

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) bajo la gravedad del juramento
manifiesta(n) clara y expresamente que los dineros mediante los
cuales adquiere(n) el inmueble contenido en este instrumento,



fueron adquirido por medios y actividades lícitas. -----

CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

Compareció(eron) nuevamente **ANGELA JOHANNA MORENO VASQUEZ Y NESTOR YECID ZAMBRANO VILLALBA** y declaró(aron) que mediante la presente Escritura Pública constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo, de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989, en la Ley 3a de 1991 y en el Decreto Nacional 2817 de 2006. No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, quien financió la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato. -----

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EN FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

Compareció nuevamente, **ANGELA JOHANNA MORENO VASQUEZ Y NESTOR YECID ZAMBRANO VILLALBA** de las condiciones civiles anotadas y obrando en su(s) propio(s) nombre(s), quien(es) en este instrumento se denominará(n) **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** y declaró(aron): -----

PRIMERO. Que **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)**, para pagar parte del precio de compra de el (los) inmueble(s) sobre el (los) cual(es) recaen los actos contenidos en el presente público instrumento, solicitó(aron) al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, que en adelante se denominará **DAVIVIENDA**, un crédito por la cantidad de **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, el cual fue aprobado para la adquisición de vivienda individual, con la



Nº 10255²³

AA 6915775



[Handwritten signature]

modalidad de largo plazo. -----

SEGUNDO. Que para garantizar dicho crédito, por esta escritura, constituye(n)

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTÍA en favor de **DAVIVIENDA**, sobre el (los) inmueble(s) indicados en la cláusula primera de la compraventa contenida en las declaraciones iniciales del presente instrumento público el (los) cual(es) ha(n) sido adquirido(s) mediante esta misma escritura, por compra hecha a **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, consistente en la **UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS DOS (302) INTERIOR NUMERO QUINCE (15)** del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA ETAPA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **Carrera 79 No 10D - 59** de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación encuentran consignados en la cláusula primera del contrato de compraventa contenido en este mismo instrumento, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1677197**



TERCERO. Que la hipoteca que se constituye por esta escritura, garantiza a **DAVIVIENDA** el(los) crédito(s) otorgado(s) y los que se otorguen a **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** en moneda legal colombiana o en Unidades de Valor Real (UVR), que consten en pagarés u otro título valor, o en cualquier documento público o privado. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. Que el crédito aprobado por **DAVIVIENDA** para la adquisición del(los) inmueble(s) que en esta escritura se ha(n) descrito y alinderado es en Unidades de Valor Real (UVR), quedando entendido que la equivalencia en UVR de la suma



indicada en Cláusula Primera de esta hipoteca será la que resulte en la fecha de liquidación del citado crédito. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. Queda entendido que la presente hipoteca no se modifica ni extingue por el hecho de cancelarse, renovarse o ampliarse el plazo de los documentos respectivos, o estos en sí mismos. -----

CUARTO. Declara(n) además: -----

- a) Que la presente hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el inmueble con todas sus anexidades, mejoras, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) Que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo garantiza(n) libre de todo gravamen, limitación del dominio o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad. c) Que será(n) de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, tales como derechos notariales y de registro, los de su cancelación, las costas de cobro judicial o arbitral por cualquier obligación que con éste instrumento se garantice si hubiere lugar a ello, salvo en los casos en que la ley determine lo contrario; d) Que se compromete(n) a entregar la primera copia de ésta escritura de hipoteca y un certificado de libertad expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente al(a los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste este gravamen, a satisfacción de **DAVIVIENDA**, máximo en un término de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de ésta escritura; e) Que en caso de acción judicial o arbitramento se adhiere(n) al nombramiento de secuestre que haga **DAVIVIENDA** de acuerdo con lo establecido en el Ordinal Cuarto (4º) del Artículo Noveno (9º) del Código de Procedimiento Civil. f) Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta



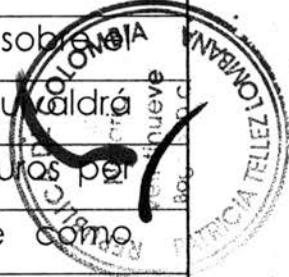
Handwritten initials and numbers.



escritura para exigir mérito ejecutivo,
EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S) desde ahora
confiere(n) poder especial, amplio y
suficiente al Representante Legal de
DAVIVIENDA, para que solicite al señor
Notario en nombre del (de los) suscrito(s)

exponente(s) o en el de su representada, la expedición de una
copia sustitutiva con la constancia que presta igual mérito ejecutivo,
todo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo Ochenta y Uno
(81) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos
setenta (1.970). -----

QUINTO. SEGUROS. Que mientras subsista cualquier obligación a su
cargo **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** se obliga(n) a mantener a favor
de **DAVIVIENDA**, seguros de vida y de incendio y terremoto sobre
(los) inmuebles(s) que hipoteca(n) por una cantidad que equivaldrá
al valor destructible del mismo, con la compañía de seguros per
él(ellos) elegida. En el evento que **DAVIVIENDA** actúe como
tomadora o pague las primas de los mencionados seguros, y de los
demás que se contraten, por cuenta de **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)**,
queda autorizada para cargarle a estos el valor de dichas primas,
junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En
caso de mora de **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)**, **DAVIVIENDA** sobre las
primas pagadas, cobrará adicionalmente intereses moratorios y la
variación de la Unidad de Valor Real (UVR), pudiendo aplicar
preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros. ----



SEXTO. CLAUSULA ACELERATORIA. **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)**
autoriza(n) desde ahora expresamente a **DAVIVIENDA** para que, de
acuerdo a lo normado en la ley, declare extinguido o insubsistente el
plazo que falte para el pago de las deudas a su cargo y para exigir
la cancelación inmediata de todas o algunas de sus obligaciones,



incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, en los siguientes casos: -----

a) Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones de

EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S) a favor de **DAVIVIENDA**. -----

b) Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas o de cualquiera de sus obligaciones. -----

c) Por embargo o persecución judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el(los) inmueble(s) hipotecado(s). -----

d) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) perece(n) o sufre(n) desmejora o deprecio cualquiera que sea la causa y si a juicio de **DAVIVIENDA** deja(n) de ser garantía suficiente para las obligaciones pendientes y sus accesorios. -----

e) Quebranto patrimonial o iliquidez de **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** circunstancia que calificará **DAVIVIENDA**. f) Si hipoteco(amos) o gravo(amos) el inmueble hipotecado sin el consentimiento expreso y escrito de **DAVIVIENDA**. -----

g) Por el incumplimiento en el pago de las primas de seguros acordados en la Cláusula Quinta precedente, cualquiera sea su causa. -----

h) Por no destinar el valor de las indemnizaciones que reconozca la compañía de seguros en virtud de la ocurrencia de siniestros de incendio o terremoto a la reparación del inmueble que por este instrumento se hipoteca, en aquellos casos en los cuales los daños sean parciales que no ameriten a juicio de **DAVIVIENDA** la aplicación del literal d) de esta cláusula. -----

i) Por no presentar dentro del termino máximo de noventa días hábiles contados a partir de la fecha del otorgamiento de éste instrumento, la primera copia de la presente escritura de hipoteca debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el folio de matrícula inmobiliaria debidamente ampliado a satisfacción de **DAVIVIENDA**. -----





SÉPTIMO. REGIMEN APLICABLE A LAS OBLIGACIONES EN UNIDADES DE VALOR

REAL (UVR). En el evento en que las obligaciones garantizadas con esta hipoteca estén expresadas en Unidades de Valor Real (UVR), quedan sujetas a las

normas que rigen este sistema y en especial a lo dispuesto en la Ley quinientos cuarenta y seis (546) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Por tanto **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** desde ahora acepta(n) como obligación a su cargo los reajustes periódicos que produzca **DAVIVIENDA** en materia de capital sobre el valor de dichas obligaciones en razón de la variación de la Unidad de Valor Real (UVR), y acepta(n) además que la conversión de dichas obligaciones a moneda legal colombiana se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR) de acuerdo con las disposiciones que regulan la materia. -----

OCTAVO. CESIÓN. Que faculta(n) a **DAVIVIENDA** para ceder la garantía contenida en la presente escritura, lo mismo que para ceder o endosar cualquier otro instrumento representativo de sus obligaciones a favor de **DAVIVIENDA** garantizadas con la presente hipoteca, en los términos de ley. -----

COMPARECENCIA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE: CONSTRUCTORA
BOLÍVAR S.A.

Presente nuevamente **MARIA LICCY GRANJA DE FERNANDEZ DE CASTRO** apoderada de la sociedad vendedora, de las condiciones civiles anotadas, manifestó: -----



Handwritten signature or initials in the top right corner.

PRIMERO. Que se constituye en deudor solidario por la obligación contenida en el pagaré respectivo, por el cual se incorpora el crédito concedido por **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, a **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** para la compra del inmueble que mediante esta misma escritura se hipoteca y en consecuencia avala dicho pagaré y acepta los términos y condiciones aplicables a dicho crédito contenido en las declaraciones de **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** que hacen parte de la presente escritura pública. -----

SEGUNDO. Que también responderá solidariamente por la obligación de presentar esta escritura debidamente inscrita con el respectivo folio de matrícula inmobiliaria ampliado a **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en el término de noventa (90) días contados a partir de la firma de este instrumento. -----

TERCERO. Que la solidaridad aquí contraída y el aval antes mencionado solo cesará cuando se cumpla con la obligación citada en la cláusula anterior. -----

_____ **COMPARECENCIA DEL REPRESENTANTE DE:** _____

_____ **BANCO DAVIVIENDA S.A.** _____

Presente **JAIME ENRIQUE BAYONA CHONA**, identificado con la cédula de ciudadanía número **88.136.297** expedida en **Ocaña (Norte de Santander)**, obrando en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá, convertido en su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) de veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1.997), de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, D.C., lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con la presente escritura, representación que ejerce de



№ 10255

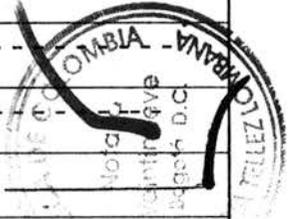
AA 6915778



conformidad con el poder especial otorgado por el Representante Legal de la citada entidad bancaria, para que en su nombre y representación acepte las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan a su favor, contenido en la

escritura número mil trescientos uno (1301) del veinte (20) de marzo de mil novecientos noventa y seis (1.996) de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., cuya constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con este instrumento público, dijo: -----

Que obrando en el carácter y representación antes citado, acepta la hipoteca que por esta escritura se constituye y las demás declaraciones que en ella constan a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.** -----



LIBERACIÓN HIPOTECA MAYOR EXTENSIÓN POR:

BANCO DAVIVIENDA S.A.

Presente nuevamente, **JAIME ENRIQUE BAYONA CHONA**, identificado con la cédula de ciudadanía número **88.136.297** expedida en **Ocaña (Norte de Santander)**, obrando en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá, convertido en su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) de veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1.997), de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, D.C., lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con la presente escritura, representación que ejerce de conformidad con el poder especial otorgado por el Representante Legal de la citada entidad bancaria, contenido en la



escritura número mil trescientos uno (1301) del veinte (20) de marzo de mil novecientos noventa y seis (1.996) de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., cuya constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con este instrumento público, dijo: -----

PRIMERO. Que por la Escritura Pública número novecientos veintidós (#922) del primero (1) de febrero de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá D.C., a los folios de Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión Número(s) 50C-1302075 y sus derivados de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, que **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, constituyo a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, hipoteca abierta y sin límite de cuantía, en mayor extensión sobre el predio ubicado en Bogotá del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA ETAPA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **Carrera 79 No. 10D - 59** ---

SEGUNDO. Que la sociedad hipotecante ha abonado la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS (\$2,593.200.00) MONEDA CORRIENTE** a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el inmueble que se describe en la cláusula siguiente. -----

TERCERO. Que en el carácter indicado, el compareciente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura número novecientos veintidós (#922) del primero (1) de febrero de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá D.C., el (los) inmueble(s): **UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS DOS (302) INTERIOR NÚMERO QUINCE (15) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA ETAPA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **Carrera 79 No. 10D - 59** de la ciudad de **BOGOTA D.C.**, el cual





se identifica con el folio de matrícula
 inmobiliaria número **50C- 1677197**
 inmueble que forma parte del Conjunto
 Residencial denominado **CONJUNTO**
RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA ETAPA
3 - PROPIEDAD HORIZONTAL construido

sobre el predio hipotecado en mayor extensión antes citado. -----

CUARTO. Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula primera de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma y en cuanto no haya sido liberado expresamente de tal gravamen, quedan vigentes y sin modificación a cargo de la sociedad deudora hipotecaria y a favor de **BANCO**

DAVIVIENDA S.A. -----

QUINTO. En cumplimiento de lo normado en el literal c.) del Artículo 22 del Decreto 1.681 de 1.996, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al inmueble sobre la cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor de **DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS (\$2.593.200.00) MONEDA CORRIENTE.** -----

Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución Número Siete Mil Ochocientos Ochenta (7880) del veintiocho (28) de Diciembre del año dos mil seis (2.006), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, que es de **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00) MONEDA CORRIENTE.** -----



Handwritten signature or initials.



SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES.

1.- SE PROTOCOLIZA CARTA DE SUBSIDIO FAMILIAR
OTORGADO POR : CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR
COLSUBSIDIO -----

POR LA SUMA DE \$ 4.080.000.00 -----

2.- RECIBO DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL AÑO 2007. -----

PREIMPRESO : ----- 101010001289441 -----

AUTOADHESIVO : ----- 51025070038914 -----

DIRECCION : ----- CL 10 D 79-20 -----

MATRICULA INMOBILIARIA : ----- 50C-01302075 -----

CEDULA CATASTRAL : ----- 10B T74 1 -----

CONTRIBUYENTE : ----- CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. -----

AUTOAVALUO : ----- \$4.394.939.000.00 -----

VALOR PAGO : ----- \$ 23.684.000.00 -----

3. SE PROTOCOLIZA RECIBO DE VALORIZACION POR BENEFICIO
LOCAL. -----

NUMERO: 623959 -----

FECHA DE EXPEDICIÓN : 10 DE JULIO DE 2.007 -----

FECHA DE VENCIMIENTO : 09 DE AGOSTO DE 2.007 -----

LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN QUE **HAN VERIFICADO**
CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADOS CIVILES,
NÚMEROS DE CÉDULAS, DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES
CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO **SON CORRECTAS** Y EN
CONSECUENCIA **ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE**
CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. -----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION -----

Leído este instrumento por los comparecientes y advertidos de las
formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del
término legal, es decir dentro de los noventa (90) días siguientes a su



Nº 102³55

AA 6915780



otorgamiento y de no hacerlo en el término indicado deberán otorgar nueva escritura, lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo el Notario que doy fé y así lo autorizo. El suscrito Notario autoriza al Representante

Legal de la entidad firmante, para que lo haga en su oficina, según Decreto 2148 de 1983. -----

RESOLUCIÓN 7880 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2.006 -----

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ 127.852.00 -----

IVA \$ 46.368.00 -----

SUPERINTENDENCIA \$3.175.00 -----

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$0.00 -----

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$3.175.00 -----

IMPUESTO DE TIMBRE \$0.00 -----

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial

números : AA- 6915764- AA- 6915765- AA- 6915766- AA- 6915767- AA- - -

6915768-AA- 6915769- AA- 6915770- AA- 6915771- AA- 6915772- AA- 6915773-

AA- 6915774- AA- 6915775- AA- 6915776- AA- 6915777- AA- 6915778- AA- - -

6915779- AA- 6915780- AA- 6915781-



Nº 10255

AA 6915781



ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA

PUBLICA NUMERO:

Nº 10255

DE FECHA:

30 JUL. 2007

Large lined area for document content, containing a signature and typed text.

[Handwritten Signature]

JAIME ENRIQUE BAYONA CHONA

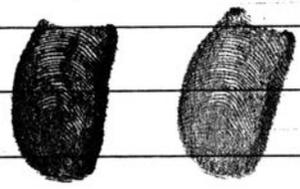
C.C. No. 88.136.297 DE OCAÑA (NORTE DE SANTANDER)

EN REPRESENTACIÓN DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.



x *Angela Moreno Vasquez*
ANGELA JOHANNA MORENO VASQUEZ

C.C. No. 752 725 971 Bogotá





NESTOR YECID ZAMBRANO VILLALBA



C.C. No. 74819400. Bta.

PATRICIA LET LOMBANA

NOTARIO VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Bogotá D.C, 14 de junio de 2006

Señor(a)
ANGELA JOHANNA MORENO VASQUEZ
TV 72 A 10 B 97 APT 203 TO 50
BOGOTA D.C.

Asunto: Crédito No. 05700323001874385

Solicitud No. 00413360

Apreciado Cliente:

¡BIENVENIDO!

DAVIVIENDA se complace en informarle que después de analizar su solicitud le ha sido aprobado un crédito por la suma de \$ 21.000.000,00. Para su información encontrará algunos datos que le ayudarán a manejar con facilidad su crédito:

- **FECHA DE APROBACIÓN:** 2006/06/14
- **PLAZO DEL CRÉDITO:** 180 Meses
- **TASA DE INTERÉS:** Será la efectiva anual que esté cobrando DAVIVIENDA en la "Fecha de Liquidación del Crédito". Se entiende por "Fecha de Liquidación del Crédito", aquella en que DAVIVIENDA efectúe el desembolso del dinero dado en mutuo o perfeccione la subrogación o novación del crédito.
- **SISTEMA DE AMORTIZACIÓN:** Será el escogido por usted (es), siempre y cuando el valor de la cuota no supere el 30% de los ingresos familiares.
- **GARANTÍA:** Hipoteca en primer grado sobre el inmueble para cuya adquisición es otorgado el crédito, previo avalúo del mismo y estudio de títulos.

Dirección: KR 73 ENTRE CL 12A Y 12B

Barrio: CASTILLA

Ciudad: BOGOTA D.C.

- **LOS SEGUROS QUE RESPALDAN SU OBLIGACION SON:**
VIDA E ITP (Incapacidad total y permanente), seguro que cubre el valor de la deuda.

INCENDIO, TERREMOTO Y AMIT, el cual ampara el valor comercial de la parte destructible de su inmueble.

- **CITA PARA FIRMA DE DOCUMENTOS:**
Persona (s) citada (s):
ANGELA JOHANNA MORENO VASQUEZ

Fecha: JUNIO 27 DE 2006

Hora: DE 8:10AM A 4:00PM

Lugar: CR 11 71 73 PISO 8

Documentos requeridos: Documentos de Identificación.

Nota: Le sugerimos presentar su Tarjeta débito o portafolio.



OK

lnc

RECOMENDACIONES ESPECIALES

1. **DAVIVIENDA** le concede un plazo máximo de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de la presente comunicación, para presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantiza éste crédito, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el certificado de tradición y libertad en el que conste dicha inscripción. Vencido este término sin que lo anterior se hubiere cumplido, **DAVIVIENDA** podrá dar el crédito por no utilizado.
2. Al momento de la liquidación del crédito el valor de la cuota inicial pactada entre compradores y vendedores debe estar totalmente cancelada. **DAVIVIENDA** verificará dicho pago para efectuar el respectivo desembolso. Adicionalmente, usted debe enviar a **DAVIVIENDA** el Acta de Entrega del inmueble.
3. El desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de fondos de **DAVIVIENDA**. Así mismo, tanto el desembolso como la subrogación, según sea el caso, estarán sujetos al mantenimiento de las circunstancias patrimoniales personales, de comportamiento de pagos y de cualquier otra índole del beneficiario, que hayan sido determinantes para la presente aprobación.
4. En el caso de los créditos aprobados para la adquisición de inmuebles en proyectos financiados por el Banco, un mes antes que el representante legal de **DAVIVIENDA** firme las escrituras de hipoteca, usted deberá actualizar la información financiera de la siguiente forma:
 - Si es empleado, carta de la empresa en la cual trabaja certificando su permanencia en la empresa y último desprendible de pago de nómina.
 - Si es independiente, los últimos tres extractos de sus cuentas corrientes o de ahorros.
5. Si el crédito del asunto fuera numerado nuevamente por razones operativas, no significa que se trate de un crédito distinto.
6. En los eventos en que el inmueble que usted va a adquirir posea crédito vigente en **DAVIVIENDA**, para que éste se liquide deberá previamente cancelarse la diferencia entre el saldo del crédito del vendedor y el valor del crédito aprobado.
7. El garaje del inmueble objeto del préstamo debe incluirse en la misma escritura de hipoteca; en caso que éste posea un número de matrícula independiente al del inmueble en el certificado de libertad debe aparecer la anotación de la hipoteca a favor de **DAVIVIENDA**.

Asunto: Crédito No. 05700323001874385

Solicitud No. 00413360

Con su Crédito Hipotecario usted y los suyos hacen parte del grupo de nuestros clientes **PREFERENCIALES**, además tienen en sus manos la llave de acceso a una variedad de productos.

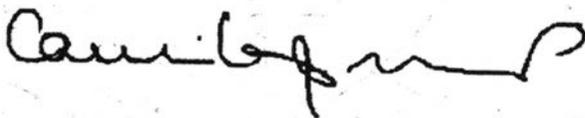
Lo invitamos a que disfrute junto con su familia de todos los beneficios que le ofrece la Banca **DAVIVIENDA**, a través de nuestro Portafolio de Productos el cual incluye:

- **Cuenta de Ahorros** a la cual podrá acceder a través de su Tarjeta débito o portafolio.
- **Cuenta Corriente** con cupo de sobregiro instantáneo hasta 30 días y la posibilidad de ampliarlo hasta 36 meses a través de nuestra línea de crédito personal Crediexpress.
- **Tarjeta de Crédito** para sus compras nacionales e internacionales, le ofrecemos nuestras Tarjetas Visa y Master Card de Davivienda y Diners Club de Bansuperior.
- **Crediexpress** en el cual usted podrá obtener dinero disponible en cualquier momento a través de nuestra línea de crédito personal para libre inversión, con cupo rotativo a un plazo de 36 meses o a través de un cupo fijo hasta 60 meses.
- **Crédito de Vehículo** por medio del cual usted podrá adquirir el Vehículo que siempre ha deseado para usted y su familia.
- **Inversiones** para ello Davivienda ha diseñado diferentes productos para que usted maneje su dinero con rentabilidad, seguridad y comodidad, para ello le ofrecemos los siguientes productos: Dabuenavida, Certificados de Depósito a Término; además de variados productos con excelentes oportunidades de inversión a su alcance tanto en pesos como en dólares a través de los Fondos de Inversión administrados por la Fiduciaria Davivienda.

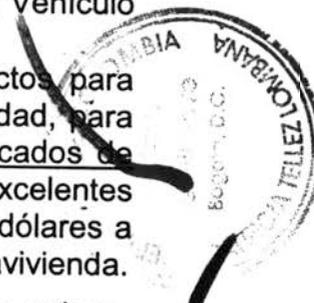
Recuerde que usted dispone de nuestra red de oficinas en todo el país, cajeros automáticos, Teléfono Rojo e Internet para que usted pueda realizar todas las transacciones que requiera con la mayor comodidad desde su casa u oficina.

Si tiene alguna inquietud adicional comuníquese completamente gratis, desde cualquier parte del país con nuestra Sucursal Virtual a través de la línea 01 8000 123 838 o en Bogotá al 338 38 38 donde uno de nuestros asesores lo atenderá las 24 horas del día.

Quiero agradecer la confianza depositada en nuestra organización, la cual está trabajando por su bienestar y el de los suyos.



CAMILA FORERO PERILLA
Jefe Dpto. Evaluación de Crédito



P. de Castilla

Bogotá D.C., Febrero 2, 2007

Señora
ANGELA JOHANNA MORENO VASQUEZ
Bolívar
Bogotá.

Asunto: Aumento de crédito N° 5700323001874385 Solicitud 413360

Estimada Señora Moreno:

Reciba un cordial saludo de Davivienda. Por medio de la presente comunicación nos permitimos informarle que nuestro comité de crédito aprobó su solicitud de Aumento por valor de Nueve Millones De pesos m/cte, (\$9.000.000) para un total de Treinta Millones De pesos m/cte, (\$30.000.000).

Esperamos de esta forma haber atendido satisfactoriamente su solicitud. En caso de necesitar información adicional comuníquese con nosotros completamente gratis desde cualquier parte del país con nuestra Sucursal Virtual a través de la línea 01 800 123 838 o en Bogotá al 338 38 38 donde uno de nuestros asesores lo atenderá las 24 horas del día.

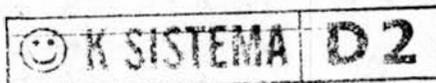
¡ Recuerde que aquí lo tiene todo !

Cordialmente,


ANDRÉS SALAZAR SANTAMARIA
Jefe Evaluación de Crédito

Copia: Carpeta crédito 5700323001874385

A. Barajas / 9811



FECHA: /

FEB 02

Bogotá D.C., Febrero 02, 2007

Señora
ANGELA JOHANNA MORENO VASQUEZ
Bolívar
Bogotá.

Asunto: Inclusión Crédito N°5700323001874385 Solicitud 413360

Estimada Señora Moreno:

Reciba un cordial saludo de Davivienda. Por medio de la presente comunicación nos permitimos informarle que nuestro comité de crédito aprobó la inclusión en su crédito a Nestor Yecid Zambrano Villalba identificado con cédula 79.819.900 de Bogotá. Por lo anterior, deberá acercarse a nuestra oficina de crédito ubicada en la Carrera 11 No. 71 73 Piso 8 a firmar los documentos para la legalización del crédito.

Esperamos de esta forma haber atendido satisfactoriamente su solicitud. En caso de necesitar información adicional comuníquese con nosotros completamente gratis desde cualquier parte del país con nuestra Sucursal Virtual a través de la línea 01 800 123 838 o en Bogotá al 338 38 38 donde uno de nuestros asesores lo atenderá las 24 horas del día.

¡ Recuerde que aquí lo tiene todo !

Cordialmente,


ANDRÉS SALAZAR SANTAMARIA
Jefe Evaluación de Crédito

Copia: Carpeta crédito 5700323001874385

A. Barajas / 9811



CONSTRUCTORA BOLIVAR

PAGARES

[Handwritten mark]

CREDITO No 1874385

NOMBRE: ANGELA MORENO

SEGUROS

[Handwritten signature]

CEDULA No 52 725 971

NOTA: ESTE DOCUMENTO ES PERSONAL E INTRASFERIBLE. SI LO EXTRA VIA NO PODRA FIRMAR PROMESA DE COMPRAVENTA NI ESCRITURA.

VIGILADO
S.A.
DE COLOMBIA

CONSTRUCTOR-INDIVIDUAL

PAGARES

DAVIVIENDA
FIRMO PAGARE
3220-SUBGERENCIA DE CREDITO

CREDITO No _____

NOMBRE: _____

SEGUROS

23 FEB 2006

CEDULA No _____

NOTA: ESTE DOCUMENTO ES PERSONAL E INTRASFERIBLE. SI LO EXTRA VIA NO PODRA FIRMAR PROMESA DE COMPRAVENTA NI ESCRITURA.

Firma Seguros _____
Firma Médico _____

010102



Formulario único del impuesto predial unificado



Formulario No.

711-2 T here

101010001289441

AÑO GRAVABLE 2007

OPCIONES DE USO (Marque con X una sola opción)

DECLARACIÓN

CORRECCIÓN

SOLAMENTE PAGO

PAGO ACTO OFICIAL

Número de autoavalúo, folio, serial de transacción o número de autorización electrónica

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP: AAA0081221R; 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA: SOC 01302075; 3. ESTRATO: 3; 4. CÉDULA CATASTRAL: 108 T74 1; 5. DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 100 79 20

NO 10255

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (m²): 33878.99; 7. ÁREA CONSTRUIDA (m²): 10240.00

C. CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EXENCIÓN

8. DIGNO: 61; 9. TARIFA PLENA: 6.0; 10. AJUSTE TARIFA: 55000; 11. PORCENTAJE EXENCIÓN

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTORA BOLIVAR SA

13. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE

14. IDENTIFICACIÓN NÚMERO: 860513493-1; 15. TELÉFONO: 6258330

16. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN. En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponda al predio declarado.

16. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: CL 108 45 30; 17. CÓDIGO DE MUNICIPIO: BOGOTÁ



E. PAGO ACTO OFICIAL

18. TIPO DE ACTO; 19. NÚMERO DE ACTO; 20. FECHA DEL ACTO

NO ESCRIBA CENTAVOS, APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y ESCRÍBALOS SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA

21. AUTOAVALÚO (Base gravable): 4,394,939,000; 22. IMPUESTO A CARGO: 263,150,000; 24. TOTAL SALDO A CARGO: 263,150,000

H. PAGO

25. VALOR A PAGAR: 263,150,000; 26. Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO: 263,100,000; 27. Más INTERESES DE MORA: 0; 28. TOTAL A PAGAR: 23,684,000

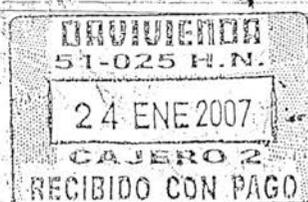
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

29. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 22): 0; 30. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO: 23,684,000

J. FIRMA

Signature: Ana Cristina Pardo Ochoa

AUTOADHESIVO SELLO O TIMBRE



- CONTRIBUYENTE -

ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN
PARQUES DE CASTILLA 3 (ETAPA 2)- OBRA GRIS

ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO

EXTERIORES

ANDENES: Concreto.
CARRETEO: Adoquín de arcilla.
PARQUEOS: Adoquín de arcilla.
CERRAMIENTO EXTERIOR: Reja metálica según detalle constructivo h= 2.00m.
ZONAS LIBRES: Empradizadas.

DOTACIÓN DEL CONJUNTO

Edificio comunal con portería, salones múltiples, cuarto de basuras, Tanque de agua subterráneo, equipo de presión, juegos infantiles.

FACHADAS

MUROS: Mampostería estructural reforzada, en tolete prensado liviano a la vista y muros en concreto a la vista en los edificios; detalles especiales en pañete y pintura; placas y vigas en fachada se entregan enchapadas en ladrillo a la vista.
VENTANERÍA: En lámina pintada con anticorrosivo y esmalte.
CANALES: En lámina pintada con esmalte.
BAJANTES: En tubería PVC Aguas Lluvias pintada.

CUBIERTAS:

Teja de asbesto-cemento tipo eternit perfil 1000 y Teja traslúcida en punto fijo de edificios.

ESTRUCTURA:

MUROS DE FACHADA: Mampostería estructural reforzada, en tolete prensado liviano y muros en concreto a la vista en los edificios.
MUROS INTERIORES: en ladrillo estructural reforzado perforación vertical No. 5
ENTREPISOS: Placa maciza en concreto reforzado.
CIMENTACIÓN: Vigas en concreto

INSTALACIONES INTERIORES

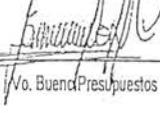
SANITARIAS: Tubería de P.V.C.
HIDRÁULICAS: Tubería de P.V.C. y tubería C.P.V.C. para agua caliente en la ducha del baño
GAS: Punto de salida de gas en cocina para la estufa; punto de gas para el calentador, no se entrega calentador de agua a gas.
ELÉCTRICAS: Tubería Conduit P.V.C.
TELEVISION: Tubería y Tapa ciega en alcoba principal.
TELEFONO:

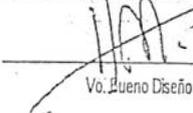
INSTALACIONES EXTERIORES

ELÉCTRICAS: Red subterránea.
GAS: Red en manguera de polietileno canalizada (subterránea). No se entregan medidores.
TELEVISION: Antena de televisión comunal.
CITOFONOS: No se entrega red de citofonia, Ni citofonos, ni panel de control.

LAS ESPECIFICACIONES CONSIGNADAS EN ESTE DOCUMENTO PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES Y REEMPLAZAN TODAS LAS ANTERIORMENTE ENTREGADAS.


Vo. Buena Gerencia de Obra


Vo. Buena Presupuestos


Vo. Buena Diseño


Vo. Buena Ventas

CONSTRUCTORA BOLIVAR - Departamento de Diseño. MATP

332-ES01-GRIS .sxd 28/08/2006 1



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
25 SET 2006

18 JUL 2007

PATRICIA TELLEZ LOMBANA
Notaria 29

ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN
PARQUES DE CASTILLA 3 (ETAPA 2)- OBRA GRIS

ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN - CASAS TIPO 4

ACABADOS DE MUROS:

ZONA SOCIAL, ALCOBAS, ESCALERA Y HALL: Mampostería estructural a la vista.
BAÑO: Mampostería estructural a la vista ; muros de ducha enchapados en cerámica 20*20.
COCINA: Mampostería estructural a la vista .
PATIO: Mampostería estructural a la vista.

ACABADOS DE PISOS:

COCINA Y ROPAS: Concreto.
BAÑO: Enchape en ceramica 20*20.
SALA - COMEDOR Y ALCOBAS: Concreto
ESCALERA : Prefabricado de concreto.
PATIO: Concreto .

ACABADOS DE CIELORASOS:

COCINA Y BAÑO: Placa de concreto a la vista.
ALCOBAS DE Y ESTUDIO 3er PISO: Teja de asbesto-cemento apoyada sobre correas metálicas.
SALA - COMEDOR Y ALCOBAS DE SEGUNDO PISO: Placa de concreto a la vista.

CARPINTERÍA:

VENTANERÍA: En lámina pintada con anticorrosivo, esmalte y vidrio crudo traslúcido.
PUERTA DE ACCESO: Marco en lámina, tablero en lámina tipo estampado, pintada con anticorrosivo y esmalte y cerradura con llave.
PUERTA DE PATIO: Marco en lámina, tablero en lámina tipo plegado, pintada con anticorrosivo y esmalte, y pasador

COCINA:

MESÓN: En granito fundido y pulido con poceta incorporada.
LAVADERO: Prefabricado en cemento.
GRIFERIA: Llave terminal sencilla en lavaplatos y lavadero y punto hidraulico para lavadora.

BAÑO:

APARATOS: Lavamanos de colgar y sanitario.
GRIFERÍA: Mezclador en la ducha y llave individual para el lavamanos

NOTAS:

No se entregan cielorasos, pañete, pintura, acabados de pisos, guardaescobas, marcos ni puertas internas en ningún espacio.
No se entregan muebles de cocina, ni closets.
No se entrega estufa ni ningún aparato en la cocina.
Se entrega punto para teléfono en la sala, No se entrega línea telefónica, ésta debe ser solicitada por el propietario.
No se entrega timbre, citófono, ni tapa ciega para la instalación de la campana extractora.
En el baño no se entrega espejo, ni mueble bajo el lavamanos.
Solo se entrega punto de agua caliente para la ducha del baño del segundo piso.
No se entregan mezcladores en la cocina ni en el lavamanos del baño del segundo piso, solo llave individual.
El espacio para el baño en el tercer piso se entrega sin aparatos, sin sobrepiso y sin puntos hidrosanitarios.
No se entregan medidores de gas.

LAS ESPECIFICACIONES CONSIGNADAS EN ESTE DOCUMENTO PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES Y REEMPLAZAN TODAS LAS ANTERIORMENTE ENTREGADAS.

Vo. Bueno Gerencia de Obra.

Vo. Bueno Presupuestos

Vo. Bueno Diseño

Vo. Bueno Ventas

CONSTRUCTORA BOLIVAR - Departamento de Diseño. MATP

332-ES01-GRIS .sxw 28/08/2006 2

25 SET 2006



DIRECCION DE AUTENTICACION

NOTARIA VERIFICADORA DEL SECTOR DE BOGOTA
FICHA: Queda presente fotocopia con
una similitud que fuere a la vista
de Bogotá, D.C.

30 JUL. 2007 de 200

PATRICIA TELLEZ LOMBANA
Notaria 29

ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN
PARQUES DE CASTILLA 3 (ETÁPA 2)- OBRA GRÍS

[Handwritten signature]

ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS

ACABADOS DE PUNTO FIJO:

PISO: Gres y gravilla lavada.
BARANDA: Tubo metalico pintado con anticorrosivo y esmalte.
PASOS ESCALERA: En gravilla lavada.
MUROS: Pañete más pintura.
CIELORASOS: en marmolina o karraplast en las placas de concreto de 1er. a 4 piso Teja traslúcida en último piso.

ACABADOS SOTANO:

MUROS: en ladrillo a la vista y/o Concreto a la vista.
PISO: Concreto.
PLACAS: Concreto a la vista y tuberías de instalaciones a la vista.

ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN- APARTAMENTOS (EDIFICIO TIPO 1)

ACABADOS DE MUROS:

ZONA SOCIAL, ALCOBAS: Mampostería estructural a la vista y/o Concreto a la vista.
BAÑO: Mampostería estructural a la vista.
COCINA Y ROPAS: Mampostería estructural a la vista.
PATIO: APARTAMENTOS DE 1ER PISO: Mampostería estructural a la vista.

ACABADOS DE PISOS:

COCINA Y ROPAS: Concreto.
BAÑO: Concreto.
SALA - COMEDOR Y ALCOBAS: Concreto.
PATIO: APARTAMENTOS DE 1ER PISO: Concreto.

ACABADOS DE CIELORASOS:

COCINA Y BAÑO: Placa de concreto a la vista.
ALCOBAS: Placa de concreto a la vista.
SALA - COMEDOR: Placa a la vista.
APARTAMENTO 5 PISO: Teja de asbesto-cemento apoyada sobre correas metálicas.

CARPINTERÍA:

VENTANERÍA: En lámina pintada con anticorrosivo, esmalte y vidrio crudo traslúcido.
PUERTA DE ACCESO: Marco en lámina, tablero en lámina tipo estampado, pintada con anticorrosivo y esmalte y cerradura con llave
PUERTA DE PATIO: Marco en lámina, tablero en lámina tipo plegado, pintada con anticorrosivo y esmalte y pasador.

COCINA:

MESÓN: en granito fundido y pulido con poceta incorporada llave terminal sencilla
LAVADERO: Prefabricado en cemento y llave terminal sencilla.
GRIFERIA: Llave terminal sencilla en lavaplatos y lavadero y punto hidraulico para lavadora.

BAÑO:

APARATOS: Lavamanos de colgar y sanitario.
GRIFERÍA: Mezclador en la ducha y llave individual para el lavamanos

LAS ESPECIFICACIONES CONSIGNADAS EN ESTE DOCUMENTO PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES Y REEMPLAZAN TODAS LAS ANTERIORMENTE ENTREGADAS.

[Signature] Vo. Bueno Gerencia de Ova. *[Signature]* Vo. Bueno Presupuestos *[Signature]* Vo. Bueno Diseño *[Signature]* Vo. Bueno Ventas



CONSTRUCTORA BOLIVAR - Departamento de Diseño. MATP

332-ES01-GRIS .sxd 28/08/2006 3

25 SET 2006

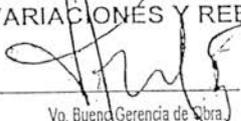


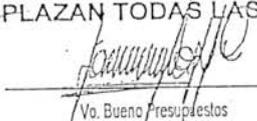
ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN
PARQUES DE CASTILLA 3 (ETAPA 2)- OBRA GRIS

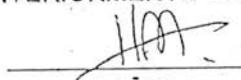
NOTAS:

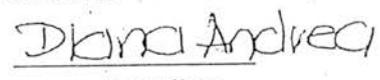
No se entregan cielorasos, pañete, pintura, enchapes, acabados de pisos, guardaescobas, marcos ni puertas internas en ningún espacio.
No se entregan muebles de cocina ni closets.
No se entrega estufa ni ningún aparato en la cocina.
Se entrega punto para teléfono en la sala, No se entrega línea telefónica, ésta debe ser solicitada por el propietario.
No se entrega timbre, citófono, ni tapa ciega para la instalación de la campana extractora.
No se entregan mezcladores en la cocina ni en el lavamanos del baño, solo llave individual.
En el baño no se entrega tubo cortinero, espejo, ni mueble bajo el lavamanos.
No se entregan medidores de gas.

LAS ESPECIFICACIONES CONSIGNADAS EN ESTE DOCUMENTO PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES Y REEMPLAZAN TODAS LAS ANTERIORMENTE ENTREGADAS.


Vo. Bueno Gerencia de Obra


Vo. Bueno Presupuestos


Vo. Bueno Diseño


Vo. Bueno Ventas



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
LA FIRMA VERDADERA DE ANCILO DE BOGOTA
BOGOTA, D.C. de 2006
30 JUL 2006
PATRICIA TELLEZ LOMBANA
Notaria 29

25 SET 2006

ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN
PARQUES DE CASTILLA 3 (ETAPA 2)- OBRA GRIS

ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN APARTAMENTOS (EDIFICIO TIPO 2)

ACABADOS DE MUROS:

ZONA SOCIAL, ALCOBAS, ESTUDIO y HALL: Muros en mampostería a la vista y/o Concreto a la vista.

BAÑO ALCOBAS, COCINA Y ROPAS: Muros en mampostería a la vista.

ESPACIO BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y VESTIER: Muros en mampostería a la vista.

PATIO APARTAMENTOS DE 1ER PISO: Muros en mampostería a la vista.

ACABADOS DE PISOS:

COCINA Y ROPAS: Concreto.

BAÑO ALCOBAS: Concreto.

SALA - COMEDOR, ESTUDIO, ALCOBAS, ESPACIO BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y VESTIER: Concreto.

PATIO APARTAMENTOS DE 1ER PISO: Concreto.

ACABADOS DE CIELORASOS:

Placa de concreto a la vista en pisos 1 a 5 y teja de asbesto-cemento apoyada sobre estructura metálica en el sexto piso.

PATIO APARTAMENTOS 1ER PISO: Teja traslúcida

CARPINTERIA METÁLICA:

VENTANERÍA: En lámina pintada con anticorrosivo, esmalte y vidrio crudo traslúcido.

PUERTA DE ACCESO: Marco en lamina y tablero en lamina tipo estampado, pintada con anticorrosivo y esmalte.

COCINA:

MESÓN: En granito fundido y pulido con poceta incorporada.

LAVADERO: Prefabricado en granito blanco fundido y pulido.

BAÑO DE ALCOBAS:

APARATOS: Lavamanos de colgar y sanitario.

GRIFERÍA: Mezclador en la ducha y llave individual para el lavamanos.

NOTAS:

No se entregar cielorasos, pañete, pintura, enchapes, acabados de pisos, guardaescobas, marcos ni puertas internas en ningún espacio.

No se entregan muebles de cocina ni closets.

No se entrega estufa ni ningún aparato en la cocina.

Solo se entrega punto de agua caliente para la ducha del baño de alcobas.

En el baño de alcobas no se entrega tubo cortinero, espejo, ni mueble bajo el lavamanos.

Se entrega instalación para teléfono en la sala, no se entrega línea telefónica, ésta debe ser solicitada por el propietario.

No se entrega timbre, citófono, ni tapa ciega para la instalación de la campana extractora.

No se entregan mezcladores en la cocina ni en el lavamanos del baño de alcobas, solo llave individual.

No se entregan medidores de gas.

El espacio para el baño de la alcoba principal, se entrega sin aparatos, sin sobrepiso y sin puntos hidrosanitarios.

LAS ESPECIFICACIONES CONSIGNADAS EN ESTE DOCUMENTO PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES Y REEMPLAZAN TODAS LAS ANTERIORMENTE ENTREGADAS.

Vo. Buena Gerencia de Obra.

Vo. Buena Presupuestos

Diana Andrea
Vo. Buena Ventas

CONSTRUCTORA BOLIVAR - Departamento de Diseño. M. 28/08/2006 5

AGENCIA DE AUTENTICACION
LA NOTARIA VENIMOS DEL OFICIO DE SUSCRIPCIÓN
TESTIFICA que el presente documento es
una copia simple de un original que se encuentra en
Bogotá, D.C.
28/08/2006
5 SET 2006
PATRICIA TELLEZ LOMJANA
Notaria 29

ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN
PARQUÉS DE CASTILLA 3 (ETAPA 2)- OBRA GRIS

Mediante éste documento se deja constancia de que Constructora Bolivar S.A. no entrega nada diferente a lo relacionado en las presentes especificaciones, lo cual es aceptado por los adquirentes de los inmuebles.

EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)

EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)

25 SET 2006



AGENCIA DE AUTENTICACION
LA NOTARIA VERONICA DE...
PATRICIA TELLEZ LOMBANA
30 JUL 2006

PATRICIA TELLEZ LOMBANA
Notaria 29

URBISA – PARQUES DE CASTILLA 3 - (Etapa 2) /
MEMORIA DESCRIPTIVA

1. LOCALIZACION

Casas de castilla se encuentra ubicada en el sector centro-occidente de la ciudad en el barrio Castilla, cerca de importantes vías como lo son la Calle 13, la Avenida Boyacá y la Avenida Ciudad de Cali, El proyecto se desarrolla en un área de 16.000 m2 aproximadamente.

2. EL PROYECTO.

El proyecto consta de 504 apartamentos, y 40 casas para un total de 544 unidades de vivienda y 46 parqueaderos privados. El conjunto cuenta con portería-edificio comunal, cuarto de basuras, parqueos para visitantes y residentes, zonas verdes y peatonales.

3. LAS VIVIENDAS

El proyecto cuenta con casas desarrolladas en tres pisos y edificios de apartamentos desarrollados en 5 pisos y 6 pisos.

Se han establecido los siguientes tipos de vivienda para este superlote:

- Casa tipo 4: Programa:
-Primer Piso: salón – comedor, cocina y patio.
-Segundo Piso: dos alcobas y un baño.
-Tercer Piso: una alcoba, estudio y espacio para construir un baño.
- Apto Tipo 1A: Programa: sala-comedor, cocina, baño, dos alcobas, y zona de ropas.
- Apto Tipo 1B: Programa: sala-comedor, cocina, baño, dos alcobas, y patio con zona de ropas.
- Apto Tipo 1C: Programa: sala-comedor, cocina, baño, una alcoba, y un disponible que puede ser utilizado y patio con zona de ropas.
- Apto Tipo 2A: Programa: salón – comedor, cocina, ropas, tres alcobas, un baño, vestier para alcoba principal, espacio para un segundo baño y un espacio disponible para estudio.
- Apto Tipo 2B: Programa: salón – comedor, cocina, patio de ropas, tres alcobas, un baño, vestier para alcoba principal, espacio para un segundo baño y un espacio disponible para estudio.
- Apto Tipo 2C: Programa: salón – comedor, cocina, patio de ropas, dos alcobas, un baño, vestier para alcoba principal y espacio para un segundo baño.



B:\332 (URBISA-PARQUES DE CASTILLA 3 mv2-etapa 2)\332-DOCUMENTOS\MEMORIA DESCRIPTIVA\332U-MD-040607.sxw
Nota: La información contenida en este documento esta sujeta a modificaciones
ESTE DOCUMENTO REEMPLAZA Y ANULA LOS DOCUMENTOS ANTERIORES



3. LOCALIZACION , CANTIDADES Y AREAS

TIPO	AREA APROX. CONSTRUCCION	CANTIDAD
Casa tipo 4	65,37 m2.	40
Apto tipo 1A	40.09 m2.	216
Apto tipo 1B	40.09 m2+ 3.74m2 de patio	12
Apto tipo 1C	31.98 m2+ 3.74m2 de patio	12
Apto Tipo 2A	60.49 m2	242
Apto Tipo 2B	64.49 m2	11
Apto Tipo 2C	53.22 m2	11
TOTALES		544 viviendas

Parqueaderos Exigidos

Parqueos residentes	181
Parqueos visitantes	36
Parqueos discapacitados	7 (Estos estan incluidos en los parqueos de visitantes)
Total Parqueaderos Exigidos	217

Parqueaderos Propuestos

Parqueos residentes	227 (181 comunues y 46 privados)
Parqueos visitantes	39
Parqueos discapacitados	7 (Estos estan incluidos en los parqueos de visitantes)
Total Parqueaderos Propuestos	266

20 JUL. 2007



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
 LA NOTARIA AUTENTICA EL ORIGINAL DEL DOCUMENTO
 TESTIFICA QUE EL ORIGINAL DEL DOCUMENTO
 30 JUL. 2007
 PATRICIA TELLEZ LOMBANA
 Notaria 29

Modificación de Licencia N° LC 06-5-1557

Expedida: 07-Nov-06 - Ejecutoriada: 20-Nov-06 - Vigente hasta: 20-Nov-08

FECHA EXPEDICION: 1 MAY. 2007 FECHA EJECUTORIA: 14 MAY. 2007

DIRECCIONES: KR 79 10 F 61- CL 10 D 76 20(ANTERIOR) -

EL CURADOR URBANO NO 1 DE BOGOTÁ, D.C., JUAN REINALDO SUAREZ MEDINA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y LA LEY 810 DE 2003, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA EXP. 0612156

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO ÁREAS PH, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): KR 79-10 F 61. MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 050C1302075- CL 10 D 76 20(ANTERIOR), MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 050C1302075- PROPIETARIOS: FIDUCIARIA BNC S. A. FIDUBNC S. A. EN LIQUIDACION NIT / CC: 890805348-2 HERNANDEZ MORALES DIEGO IDENTIFICADO CON C.C./NIT: 79513754 EN CALIDAD DE: LIQUIDADOR, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: CONCHA LALINDE JOSE ALEJANDRO (CÉDULA: 79442474 MATRÍCULA: 2570073364 DE CND), URBANIZACIÓN: CASTILLA REAL MANZANA: MV2 ET. 3 LOTE: 6 A 10 VIVIENDA ESTRATO 3, ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS BÁSICAS:

6. MARCO NORMATIVO

6.1 POT Decreto 429 de 2004 a. UPZ No:46 Castilla b. SN: 4 c. Usos: I d. Edific.: A 417/91-211/03

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN:

No. Lic. Anterior: LC 06-5-1557 Fecha Lic. Anterior: 07-Nov-06 ON: 0652531

6.3 ZN RIESGO a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: MEDIA

6.4 MICRO-ZONIFICACIÓN 5B Terrazas y Conos Occidentales

7. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

7.1 USOS		7.2 ESTACION.				S. DEMANDA		USOS ESPECIFICOS	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	C	*GESTION ANTERIOR	Vivienda Multifamiliar	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	576	289	40	150		SIST. CONSTRUCTIVO		
							AGRUPACION		

8. CUADRO DE ÁREAS

8a. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	ÁREAS CONSTRUIDAS								
ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT	
PARQUES DE CASTILLA 4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
16,876.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SÓTANO	43,489.51	0.00	0.00	43,489.51	0.00	0.00	0.00	43,489.51	
7,418.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
SEMISÓTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
6,269.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
SEMISÓTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
29,801.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	43,489.51	0.00	0.00	43,489.51	0.00	0.00	0.00	43,489.51	
43,489.51	TOTAL INTERVENIDO:				0.00	GESTION ANTERIOR:		0.00	MTS LINEALES DE CERRAMIENTO: 585.18
LIBRE PRIMER PISO	TOTAL CONSTRUIDO:				43,489.51	DEMOLICION:		0.00	
10,606.24									

9. EDIFICABILIDAD

9.1. VOLUMETRÍA		9.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				9.3 ELEMENTOS RELACIONADOS AL ESPACIO PÚBLICO			
a. No. PISOS HABITABLES	6	a. TIPOLOGIA		AISLADA		a. ANTEJARDIN			
b. ALTURA EN METROS	15.2 Y 0	b. AISLAMIENTO		MTS		7 Mts. POR: Calle 11 A			
c. SÓTANOS	1					3.5 Mts. POR: TV 74			
d. SEMISÓTANO	NO					b. CERRAMIENTO			
e. No. EDIFICIOS	9					SI			
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1					MTS 585.18 ALTURA ML			
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	NO					c. VOLADIZO			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO					N/A			
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N/A					N/A			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N/A					d. RETROCESOS			
						3.00 CONTRA ÁREA DE CESION TIPO A			

9.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	174.79	9825.65
SERVICIOS COMUNALES	11	642.14
ESTACION. ADICIONALES	N/A	N/A

9.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: CIMIENTOS CORRIDOS / ZAPATAS / PLACA ALGERADA	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO
TIPO ESTRUCTURA: MUROS DE CONCRETO - MUROS DE MAMPOSTERIA REFORZADA / PORTICOS DE CONCRETO	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
	ANÁLISIS SISMICO: ANÁLISIS DINAMICO ELASTICO

10. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Poder	Si	Certificado De Constitución Y Ge	Si	Copia Folio Matricula Inmobiliar	Si
Localización Del Predio	Si	Matriculas Profesionales	Si	Recibo Pago Impuesto Predial	Si
Planos Técnicos	Si				

11. OBLIGACIONES PROPIAS DEL PROYECTO

OBSERVACIONES GENERALES: SON PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA LOS PLANOS APROBADOS, LAS OBSERVACIONES Y EL FORMULARIO DE SOLICITUD No 7438 SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° LC 06-5-1557 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2006, EXPEDIDA PARA OBRA NUEVA. LA MODIFICACIÓN CONSISTE EN VARIACIONES AL PROYECTO ARQUITECTÓNICO; EL PROYECTO UNA VEZ MODIFICADO CONSISTE DE NUEVAS EDIFICACIONES Y UN (1) SÓTANO ASÍ: SIETE (7) EDIFICACIONES DE SEIS (6) PISOS DE ALTURA, PARA QUINIENTAS SETENTA Y SEIS (576) UNIDADES DE VIVIENDA, UNA (1) EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS DE ALTURA PARA SERVICIOS COMUNALES; UNA (1) EDIFICACIÓN EN UN (1) PISO DE ALTURA PARA EL CUARTO DE BOMBAS DEL TANQUE DE AGUA. SE APRUEBAN TRESCIENTOS VEINTINUEVE (329) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS ASÍ: 289 PRIVADOS, 40 PÚBLICOS DE LOS CUALES OCHO (8) SON PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y 150 CUPOS PARA BICICLETAS. ASÍ MISMO SE APRUEBAN LOS PLANOS DEL PROYECTO DE DIVISIÓN POR PROPIEDAD HORIZONTAL Y EL CUADRO DE ÁREAS, EXISTENTES POR LA LEY 675 DE 2001 PARA CONSTITUIR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO. EL ÁREA EN EL TÍTULO DE PROPIEDAD SE DEBE AJUSTAR DE ACUERDO CON LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO INDICADA EN EL PLANO N° CU5 K 182/4-14. NOTIFIQUESE Y CÚPLASE.

VIGENCIA: LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE VIGENCIA DE LA LICENCIA N° LC 06-5-1557 DE 7-NOV-06 - EJECUTORIA: 20-NOV-06 VIGENTE HASTA: 20-NOV-08

12. INFORMACION SOBRE IMPUESTO

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
01012050005473	07-May-2007	\$0	Delineación

13. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

HACE PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA EL ANEXO QUE CONTIENE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR (DECRETO 564 DE 2006)

Firma Curador Urbano N° 1

Profesional Responsable

Ingeniero de Edificación

[Firma]

[Firma]
ARMANDO LOZANO
M. P. N° 2570040393 CND

[Firma]
JULIO VERGARA
M. P. N° 1720214446 CLD

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL

SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN - URBANISMO
USO EXCLUSIVO CURADORES URBANOS - OFICINA DE
PLANEACIÓN O LA QUE HAGA SUS VECES - Decreto 564 de 2006

0. DATOS GENERALES

PÁGINA 1

06-1-2150

08 DIC. 2006

No. 7438

Lea cuidadosamente este formulario y las instrucciones

1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD (Marcar con una X en la casilla correspondiente)

1.1 OBJETO DEL TRÁMITE	1.2 TIPO DE TRÁMITE	1.3 MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	1.4 MODALIDAD LICENCIA SUBDIVISIÓN	1.5 VIS
<input type="checkbox"/> INICIAL <input type="checkbox"/> PRORROGA <input checked="" type="checkbox"/> MODIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE PARCELACIÓN <input type="checkbox"/> LICENCIA DE URBANIZACIÓN <input type="checkbox"/> LICENCIA DE SUBDIVISIÓN <input type="checkbox"/> LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/> RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/> PROPIEDAD HORIZONTAL	<input checked="" type="checkbox"/> OBRA NUEVA <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN <input type="checkbox"/> ADECUACIÓN <input type="checkbox"/> REFORZAMIENTO ESTRUCTURA <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN TOTAL <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN PARCIAL <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN <input type="checkbox"/> CERRAMIENTO	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN RURAL <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN URBANA <input type="checkbox"/> RELOTEO	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO (Marcar con una X en la casilla correspondiente)

a. DIRECCIÓN ACTUAL	KL 79 # 10 F - 61	ANTERIOR	CL 10D # 76 - 20	b. CHIP DEL PREDIO	AAACC8172MR
c. No. MATRÍCULA INMOBILIARIA	300-1302075		d. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL		
e. ESTRATO	3	f. BARRIO	NUEVO TECHO	g. LOCALIDAD	KENNEDY
				h. URBANIZACIÓN	CASTILLA REAL
i. PLANIMETRÍA DEL LOTE	PLANO TOPOGRÁFICO <input type="checkbox"/>		k. LOCALIZACIÓN (UBICACIÓN DEL PREDIO)		
PLANO DEL LOTE	<input checked="" type="checkbox"/> C05-K182/4-14 OTRO <input checked="" type="checkbox"/> C05-K181/415				
NÚMERO	MZ No. 1N 2	LOTE No. 6-10			
J. MZ CATASTRAL/COD	006507	MZ No.			

3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES DIRECCIONES (SI FUERE POSIBLE RELACIONAR NOMBRES)

NOMBRE	PARQUES DE CASTILLA 3
DIRECCIÓN	KL 79 # 10D - 59
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA	CL 108 # 45 - 30
NOMBRE	TRANSVERSAL 74
DIRECCIÓN	
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA	
NOMBRE	CALLE 11A
DIRECCIÓN	
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA	
NOMBRE	CESION TIPO A
DIRECCIÓN	
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA	

4. LINDEROS DIMENSIONES Y ÁREAS

L. LINDERO	LONGITUD	CON (CL, KR, LT, OTRO)
NORTE	83.01 m	CESION TIPO A
ORIENTE	219.77 m	CALLE 11A
SUR	81.08 m	TRANSVERSAL 74
OCCIDENTE	211.27 m	PARQUES DE CASTILLA 3
ÁREA TOTAL DEL PREDIO		16 876.02 m ²

5. TITULARES

LOS FIRMANTES TITULARES Y PROFESIONALES DECLARAMOS BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS. ASÍ MISMO, DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE RIGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.

a. TITULARES DE LA LICENCIA	b. C.C. o NIT	c. FIRMAS
FIDUCIARIA BNC SA	890.805.348-2	
DEGO HERNANDEZ MORALES	79.513.754 3ta	
CONSTRUCTORA BOLIVAR SA - ANA C. PARIZA	860.513.493-1 (Apoderada)	
d. PROFESIONALES RESPONSABLES	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
URBANIZADOR O CONTRATISTA	25700-73364	
ARQUITECTO O PROYECTISTA	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
HERNANDO MONOZ	257-17003	
INGENIERO CIVIL-CALCULISTA (experiencia mínima 5 años o magister)	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
RUBI PUELLO MONICA	25202-73348	
INGENIERO O GEOTECNISTA (experiencia mínima 5 años o especialización)	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
ALFONSO URIBE PARDINA	25202-20489	
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (experiencia mínima 3 años)	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
RUBI PUELLO MONICA	25202-73348	
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA	TELÉFONOS	FAX
CL 108 # 45-30	6258330	6258230
NOMBRE	TELÉFONOS	FAX
CONSTRUCTORA BOLIVAR SA	6258330	6258230

30 JUL 2007

PATRICIA TELLEZ LOMEANA

FORMULARIO UNICO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

LC 06-5-1556

No. DE RADICACION 06-5-2193

FECHA: 12-SEPTIEMBRE-2006

1-A

FECHA DE EXPEDICION 07/11/2006

FECHA DE EJECUTORIA 20 NOV. 2006

El Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., MARIANO PINILLA POVEDA, En ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 564 de febrero 24 de 2006 y la ley 810 de 2003.

CONSIDERANDO:

Que la solicitud en mención se ajusta a las normas urbanísticas y de sismo resistencia vigentes

RESUELVE

OTORGAR Licencia de construcción en la modalidad (es) de OBRA NUEVA Y Vo. Bo P.H, en el predio urbano localizado en la siguiente dirección: KR 79 10 D 59 NUEVA CL 10 D 79 20 ANTERIOR

LOCALIDAD: KENNEDY URBANIZACION: CASTILLA REAL MANZANA: 2 LOTE(S): 1, 2, 3, 4, 5

Titular(es): SOCIEDAD FIDUCIARIA BNC S.A EN LIQUIDACION REP. LEGAL DIEGO HERNANDEZ MORALES

Constructor responsable: MAURICIO LOPEZ Mat.No. 25700 04797

NORMA	ZONIFICACION	SECTOR	PLN 25000	SUBSECTOR	RESOLUCION	GESTION ANTERIOR
ACUERDO 6/1990	RDN					
POT DECRETOS 619 / 2000 - 469 / 2003	UPZ No. 46 NOMBRE: CASTILLA	4		USOS: I EDIFICABILIDAD A	417 DE 1991 211 DE 2003	

7.1 USOS			7.2 ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	Nº UNIDADES	SECTOR/DEMANDA	D	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS ESTRATO 3		544	PRIVADOS Y/O RESIDENTES	223	
			VISITANTES Y/O PÚBLICOS	39	

a. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: PARQUES DE CASTILLA 3		b. CUADRO DE ÁREAS	
ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS GENERADAS POR USOS	ÁREAS INTERVENIDAS	
LOTE 16,671.97 M²	VIV: MULTIFAMILIAR 24,332.78 M²	AMPL:	M²
SOTANO(S) 5,910.27 M²	COM:	MOD:	M²
SEMISOTANO	SERVI:	ADEC:	M²
PRIMER PISO 6,015.59 M²	DOT/INST:	RECON:	M²
PISOS RESTANTES 24,332.78 M²	IND:	ALTURA DE CERRAMIENTO:	2.00 M²
TOTAL CONSTRUIDO 36,258.64 M²	OTROS:	METROS LINEALES DE CERRAMIENTO:	535.65 ML
LIBRE PRIMER PISO 10,656.38 M²	TOTAL: 36,258.64 M²	TOTAL ÁREA INTERVENIDA:	36,258.64 M²

9.1 VOLUMETRIA		9.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS	
a. Nº PISOS HABITABLES: 6	d. Nº SOTANOS: 1	TIPOLOGIA: AISLADA X CONTINUA	
b. Nº PISOS NO HABITAB: 0	e. SEMISOTANOS: SI NO X	AISLAMIENTO: MTS NIVEL	
c. ALTURA EN MTS: 13.80	f. Nº EDIFICIOS: UNO g. ETAPAS: UNA	a. LATERAL: 5.60	TERRENO
9.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO		b. POSTERIOR:	
a. ANTEJARDIN PLANTEADO: 5.00 MTS POR CL 10 B 3.50 MTS POR TV 74	b. CERRAMIENTO EN ANTEJARDIN: SI X NO ALTURA 2.00 MTS.	c. ENTRE EDIFICACIONES: 8.40	TERRENO
	c. VOLADIZO: 0.60 MTS POR TV 74 MTS POR	d. OTROS:	
		e. DIMENSION DE RETROCESOS (CONTRA ZONAS VERDES ESPACIO PÚBLICO, OTROS)	

9.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		10. ESTRUCTURAS	
DESTINACIÓN PLANTEADO 9982.57	TIPO DE CIMENTACIÓN: ZAPATAS (EDIFICIO) ENTRAMADO DE VIGAS DE AMARRE (CASAS)	TIPO DE ESTRUCTURA: (SALON COMUNAL) PORTICOS EN CONCRETO REFORZADO, (EDIFICIO) COMBINADO Y (CASAS) MAMPOSTERIA REFORZADA	
Zonas Recreativas 9444.61 Mts.	METODO DISEÑO: RESISTENCIA ULTIMA FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE	BAJO PARA CASAS Y EDIFICIO Y BUENO PARA SALON COMUNAL	
Servicios Comunales 499.37 Mts.	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: MODAL X	OTRO	
Estacionamientos adicionales 38.59 Mts.	REMOCCION EN MASA: NO	INUNDACION: MEDIA	

DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE LA PRESENTE LICENCIA			
DOCUMENTACION PROYECTO ARQUITECTONICO		PROYECTO ESTRUCTURAL	
* Copia certificado libertad y tradición	X	* Juegos memorias de cálculo	X
* Certificado Existencia y Representación	X	* Juegos diseños estructurales	X
* Copia recibo pago impuesto Predial	X	* Juegos diseños no estructurales	X
* Copia autorizada acta asamble		* Juegos estudios geotécnicos / suelos	X
* Copia Reglamento Copropiedad		* Juegos estudios microzonificación	
* Copia tarjetas profesionales	X		
* Poder (notificación)	X		

VALIDO PARA EL SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

INFORMACION IMPUESTO DELINEACION URBANA PLUSVALIA			
SUJETO A DELINEACION SI X NO	FECHA DECLARACION: 7-11-2006	VALOR: \$ 257422000	RECIBO: 510250/0034549 AREA: 36258.64
GENERADOR DE PLUSVALIA SI NO X	FECHA DECLARACION:	VALOR: \$	RECIBO: AREA:

APROBACIONES			
NOMBRE DEL CURADOR URBANO: MARIANO PINILLA POVEDA	INGENIERO DE AUTENTICACION: FEDERICO AYCARDI VILLANEDA	FIRMA:	<i>[Firma]</i>
NOMBRE DEL ARQUITECTO: MAURICIO LOPEZ	INGENIERO DE AUTENTICACION: ALEXANDER PINILLA	FIRMA:	<i>[Firma]</i>
NOMBRE DEL ABOGADO: ABOG. ALEXANDER PINILLA	INGENIERO DE AUTENTICACION: ALEXANDER PINILLA	FIRMA:	<i>[Firma]</i>



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital del Hábitat

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

LEA ATENTAMENTE EL INSTRUCTIVO AL RESPALDO

DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

[Handwritten signature]

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subdirección de Control de Vivienda revisará los documentos radicados con el fin de verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN GENERAL

1. Nombre o razón social del solicitante: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.		<input type="checkbox"/> C.C. <input checked="" type="checkbox"/> NIT.	No. No. 860.513.493-1
2. Nombre del representante legal ANA CRISTINA PARDO OCHOA		C. C. 42.747.650 de Itagüí	
3. Registro para la enajenación de inmuebles N° 186073			
4. Dirección comercial del solicitante Calle 108 N° 45-30 de Bogotá		E-Mail nohora.acosta@construtorabolivar.com	Tel. 6258330 Ext. 215-233-244
5. Nombre del proyecto PARQUES DE CASTILLA 3			
5.1 Licencia de urbanismo N° 03-5-0211		Fecha ejecutoria 07 NOVIEMBRE 2003	Subetapa Curaduría N° CINCO (5)
5.2 Licencia de construcción N° 06-5-1556		Fecha ejecutoria 20 NOVIEMBRE 2006	Curaduría N° CINCO (5)
5.3 Área construida total del proyecto 36.258,64		Área a construir para esta radicación 36.258,64	Folio matriz: 50C-1302075
6. Dirección actual del proyecto: CRA 79 No. 10D - 59		6.1 Dirección anterior del proyecto: CL 10D No. 79 -20	
6.2 Localidad KENNEDY		6.3 Urbanización CASTILLA REAL	
7. N° y tipo de vivienda No. Aptos 504		No. Casas 40	6.4 UPZ: 46 - CASTILLA
8. Avance físico de la obra (sólo costos directos) 18%		Estrato 3	V.I.S. SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> TIPO: 3 y 4
9. Afectación media o alta por remoción en masa SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Requiere obras de mitigación SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Obras ejecutadas 100% SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>			
10. Propiedad Horizontal		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Escritura N° 2.710 Año 2007
11. Gravamen hipotecario		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Notaría VEINTINUEVE (29) En trámite <input checked="" type="checkbox"/>
12. Contrato de fiducia mercantil		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Notaría VEINTINUEVE (29)
Encargo fiduciario de administración de recursos		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Entidad fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
		Contrato Vigencia 1 AÑO	Escritura Año Notaría Fecha 12 AGOSTO 2005 Prórroga 12 AGOSTO 2006

DOCUMENTOS RADICADOS

- 1. Copia del registro único de proponentes, actualizado.
- 2. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto, con expedición no superior a tres meses.
- 3. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles comercialmente regulen el contrato.
- 4. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- 5. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- 6. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- 7. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.



Para todos los efectos legales, declaro que me cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Nacional)

ANA CRISTINA PARDO OCHOA

Nombre y firma

Solicitante: Persona natural, representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACION

No. RADICACIÓN:
400 020 070 081

FECHA:
08 MAR. 2007

IMPORTANTE: La persona natural o jurídica queda autorizada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, a partir del día:

30 MAR 2007

OBSERVACIONES:

[Handwritten signature]
Funcionario que radica

IMPORTANTE

Los presentes documentos están en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

Con posterioridad a esta radicación, antes de constituirse o cambiarse sobre el inmueble algún gravamen, hipoteca, censo, la anterior, la servidumbre o el gravamen por escritura pública, deberá solicitarse la autorización por parte de esta Subdirección. La omisión de este requisito será causal de nulidad absoluta de gravamen o hipoteca de dominio constituido. (Parágrafo del artículo 9 del Decreto Ley 2610 de 1979).

Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones legales del proyecto, deberá informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena de incurrir en las sanciones administrativas correspondientes.

29

CURADURIA URBANA N° 1 - Bogota, D.C. ARQ. JUAN REINALDO SUAREZ MEDINA - Curador Urbano		No DE RADICACIÓN SLC 06-1-2156	PÁGINA ANEXOS
Modificación de Licencia N° LC 06-5-1557		FECHA DE RADICACIÓN 06-Dic-2006	
Expedida: 07-Nov-06 - Ejecutoriada: 20-Nov-06 - Vigente hasta: 20-Nov-08			
FECHA EXPEDICION:	11 MAY. 2007	FECHA EJECUTORIA:	14 MAY. 2007
DIRECCIONES: KR 79 10 F 61- CL 1 D 76 20(ANTERIOR)			

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Decreto 564 de 2006, Artículo 32:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

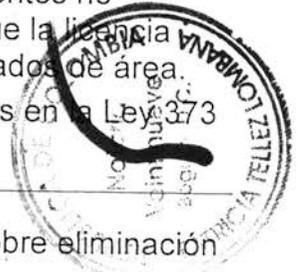
Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 46 del Decreto 564 de 2006.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.



Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

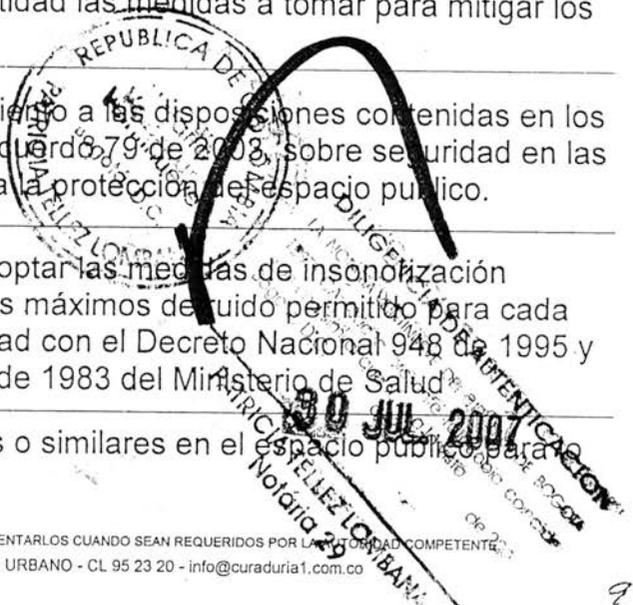
El replanteo será de entera responsabilidad del constructor. Este está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos si por error en la información suministrada a la Curaduría Urbana se está planteando parte del proyecto en dichos espacios.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por la DPAAE - Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para el cual se debe consultar a la autoridad competente



FEB 2007

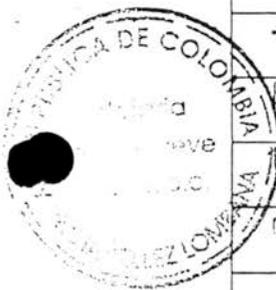
Nº 1881

AA 19924810



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: MIL OCHOCIENTOS
 OCHENTA Y UNO-----
 No. 1881-----
 FECHA: VEINTE (20) DE FEBRERO DE DOS MIL SIETE
 (2.007)-----
 PODER ESPECIAL-----

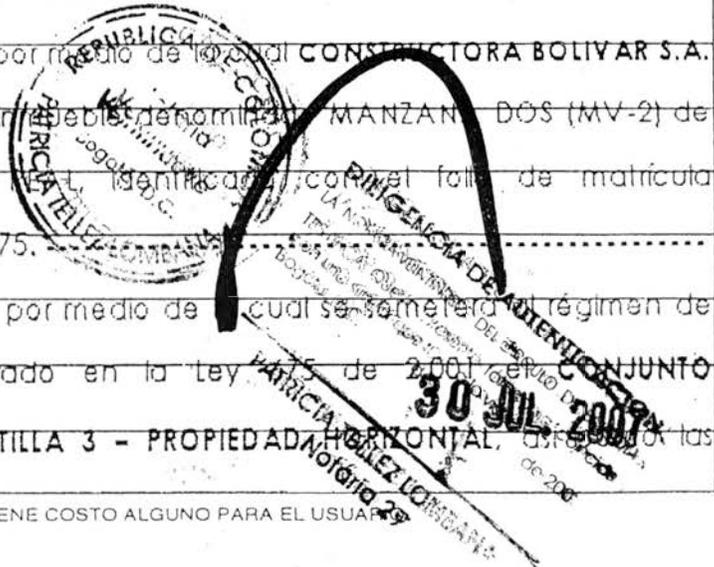
DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.-----
 A: MARIA LICCY GRANJA DE FERNANDEZ DE CASTRO-----



En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
 República de Colombia, a los VEINTE (20) días del mes de febrero del año dos
 mil siete (2.007) ante mí, IRMA CRISTINA RIAÑO VARGAS

Notario Veintinueve (29) del Circuito de Bogotá, compareció CARLOS ALFONSO
 SIERRA GALINDO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la
 cédula de ciudadanía número 19'282.328 de Bogotá D.C., que en su calidad de
 Segundo Suplente del Gerente obra en nombre y representación de
 CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., sociedad comercial de este domicilio, constituida
 por medio de la escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (#1.369)
 del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983), otorgada en
 la Notaria Veintinueve (29) de Bogotá, y manifestó que contiene PODER ESPECIAL,
 AMPLIO Y SUFICIENTE a MARIA LICCY GRANJA DE FERNANDEZ DE CASTRO, mayor de
 edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número
 39'026.966 expedida en Ciénaga (Magdalena), para que en nombre y
 representación de la sociedad:

- a) Suscriba la escritura pública por medio de la cual CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
 actualice la nomenclatura del inmueble denominado MANZANA DOS (MV-2) de
 la URBANIZACIÓN CASTILLA, con el fin de matricularla en el folio de matrícula
 inmobiliaria número 50C - 1302075.
- b) Suscriba la escritura pública por medio de la cual se someterá al régimen de
 propiedad horizontal consagrado en la Ley 15 de 2001 el CONJUNTO
 RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL, así como las



Handwritten signature/initials

escrituras públicas de reforma, aclaración, modificación o adición de dicho reglamento.

c) Suscriba las promesas de compraventa y posteriormente las escrituras públicas en virtud de las cuales se transferirán a terceros a título de compraventa los inmuebles ubicados en el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la Carrera 79 No. 10D - 59 (antes Calle 10D No. 79 -20) de la ciudad de Bogotá D.C., el cual se desarrollará sobre el lote de terreno de propiedad de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, denominado MANZANA DOS (MV-2) de la URBANIZACIÓN CASTILLA REAL, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C - 1302075. El **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL** estará conformado por quinientos cuatro (504) apartamentos y cuarenta (40) casas, para un total del quinientas cuarenta y cuatro (544) unidades de vivienda que se identificarán con los folios de matrícula inmobiliaria que les sean asignados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro con posterioridad al registro del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto.

d) Suscriba las aclaraciones, adiciones, otrosis, resciones y cualquier otro tipo de modificaciones que se deban efectuar en relación con las promesas de compraventa y escrituras públicas de venta de las unidades de vivienda que conforman el proyecto, así como las actas de presentación y escrituras de comparecencia ante notario a que haya lugar.

e) Constituya a **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, en avalista o deudor solidario frente a las Corporaciones o entidades que financien a los compradores, respecto de los créditos individualmente considerados hasta la fecha en que se entreguen a las entidades financieras, cooperativas, fondos y empresas en general, las primeras copias de las escrituras de hipoteca debidamente registradas.

f) Efectúe y adelante por intermedio de los representantes legales de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** o de los delegados de éstos últimos, ante las Cajas de Compensación Familiar, Fondos de Pensiones y Cesantías, entidades del sector financiero, de seguros, de arrendamiento y en general ante todo tipo de personas naturales o jurídicas de derecho público o privado, todas las gestiones de cobro de sumas de dinero que correspondan por el pago del precio de los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA 3 - PROPIEDAD**

OFICINA DE AUTENTICACION
BOGOTÁ, D.C. 13 JUL 2007
PATRICIA TELLEZ LOMBANA

PATRICIA TELLEZ LOMBANA
Notaria 29



01



1 4 3 1 0 9 9 0 2 1

[Handwritten signature]



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

11 DE JULIO DE 2006

HORA 11:45:15

02RWG071113806PJX0629

HOJA : 001

* * * * *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA :

NOMBRE : CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S A PERO PODRA GIRAR TAMBIEN COMO CONSTRUCTORA

N.I.T. : 860513493-1

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00191858

01881

CERTIFICA :

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.1369, NOTARIA 29 BOGOTA, DEL 27 DE ABRIL DE 1.983, INSCRITA EL 14 DE JUNIO DE 1.983, BAJO EL NO. 134489 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA "CONSTRUCCIONES ESTUDIOS Y PROYECTOS S.A".

CERTIFICA :

QUE POR E.P. NO.11.136 NOTARIA 29 DE SANTA FE DE BOGOTA DEL 6 DE DICIEMBRE DE 1.993, INSCRITA EL 13 DE DICIEMBRE DE 1.993 BAJO EL NO.430.318 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD MODIFICO SU NOMBRE POR EL DE "CONSTRUCCIONES ESTUDIOS Y PROYECTOS S.A. PERO PODRA GIRAR TAMBIEN COMO " CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A."

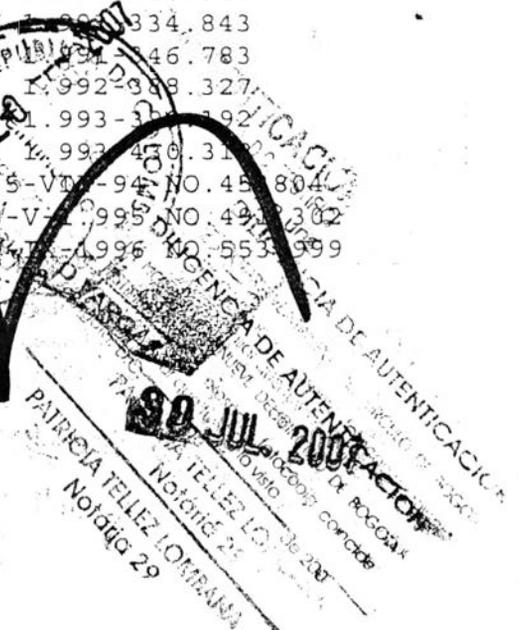
CERTIFICA :

QUE POR E.P. NO.5660 DE LA NOTARIA 29 DE SANTA FE DE BOGOTA DEL 27 DE JUNIO DE 1.994, INSCRITA EL 5 DE JULIO DE 1.994 BAJO EL NO. 453804 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE " CONSTRUCCIONES ESTUDIOS Y PROYECTOS S.A." POR EL DE " CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A." PERO PODRA GIRAR TAMBIEN COMO " CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A."

CERTIFICA :

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
8283	17-XII-1.984	29 BTA	4-III-1.985-166.435
9677	18-XI- 1.985	29 BTA	6-XII-1.985-181.597
358	30-I - 1.986	29 BTA	3-II- 1.986-184.540
9687	28-X- 1.988	29 BTA	8-XI- 1.988-249.652
347	25- I- 1.989	29 BTA	13-II- 1.989-257.338
9311	9- XI- 1.990	29 BTA	16-XI- 1.990-310.320
4985	12- VII-1.991	29 BTA	2-VIII-1.991-334.843
8583	1- XI- 1.991	29 BTA	25- XI-1.991-346.783
10425	4-XI- 1.992	29 BTA	7-XII- 1.992-388.327
2203	12-III- 1.993	29 BTA	15-III-1.993-391.192
11136	6-XII- 1.993	29 BTA	13-XII-1.993-430.318
5660	27-VI-1.994	29-STAFE BTA	5-VI-1.994-NO.453804
3620	3-V-1.995	29 STAFE BTA	8-V-1.995-NO.453804
8446	30-VIII-1996	29 STAFE BTA	09-VIII-1.996-553.999



9564	30- IX- 1996	29 STAFE BTA	1- X- 1996	NO.557.160
0004350	1997/05/09	00029 BOGOTA D.C.	00585484	1997/05/21
0003967	1998/04/16	00029 BOGOTA D.C.	00630769	1998/04/22
0002889	1999/04/28	00029 BOGOTA D.C.	00678628	1999/05/04
0002240	2000/04/25	00029 BOGOTA D.C.	00730490	2000/05/26

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 27 DE ABRIL DE 2033 .

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: 1- LA ADQUISICION DE BIENES RAICES A TITULO GRATUITO U ONEROSO, CON EL FIN DE MEJORARLOS, FRACCIONARLOS, CONSTRUIRLOS, URBANIZARLOS Y ENAJENARLOS A CUALQUIER TITULO. 2.- LA PROMOCION DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS, DE CONSTRUCCION Y DE URBANIZACION DE INMUEBLES, TURISTICOS, HOTELEROS, RECREACIONALES, Y LA EJECUCION, ADMINISTRACION Y VENTA DE PROYECTOS DE IGUAL NATURALEZA POR CUENTA PROPIA, POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACION CON ESTOS. 3.- LA GERENCIA Y ADMINISTRACION DE PROYECTOS Y PROGRAMAS INMOBILIARIOS. 4.- LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE INTERMEDIACION COMERCIAL EN NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAIZ. 5.- LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE PERITACION, AVALUOS, INVESTIGACION DE MERCADOS Y DE ASESORIA ECONOMICA, FINANCIERA, ADMINISTRATIVA, TECNICA, COMERCIAL Y LEGAL EN TODOS LOS ASPECTOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA; ASI COMO EL ESTUDIO, LA PLANEACION Y LA DIRECCION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, YA SEAN EDIFICACIONES FAMILIARES, INDUSTRIALES O COMERCIALES. 6.- LA CONSTRUCCION DE TODA CLASE DE EDIFICACIONES Y DE URBANIZACION DE TERRENOS, EN INMUEBLES PROPIOS O DE TERCEROS. 7.- LA COMPRA Y VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION. 8.- LA ADMINISTRACION DE PROPIEDAD RAIZ. 9.- LA PROMOCION Y CONSTITUCION DE SOCIEDADES, ASOCIACIONES, CORPORACIONES, FUNDACIONES, Y LA VINCULACION A EMPRESAS Y ENTIDADES YA CONSTITUIDAS, QUE TENGAN POR OBJETO LA EXPLOTACION DE NEGOCIOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON LA INDUSTRIA INMOBILIARIA, DE LA CONSTRUCCION, TURISTICA, RECREACIONAL U HOTELERA, O QUE TENGAN POR OBJETO LA ADMINISTRACION U OPERACION DE TALES NEGOCIOS BAJO CUALQUIERA DE LAS FORMAS O MODALIDADES PREVISTAS. 10.- LA COMPRA Y LA VENTA DE ACCIONES, DERECHOS DE PARTICIPACION O CUOTAS SOCIALES, DE SOCIEDADES, ASOCIACIONES O CORPORACIONES. PARA LA CABAL REALIZACION DE SU OBJETO LA COMPAÑIA PODRA ADQUIRIR, GRAVAR, LIMITAR O DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO TODA CLASE DE BIENES CORPORALES O INCORPORALES; ADQUIRIR POSEER, EXPLOTAR BIENES MUEBLES O INMUEBLES CON EL CARACTER DE ACTIVOS FIJOS O MOVIBLES; TOMAR DINERO EN MUTUO Y CELEBRAR TODAS LAS OPERACIONES FINANCIERAS QUE LE PERMITAN ADQUIRIR LOS FONDOS PARA EL DESARROLLO DE SUS NEGOCIOS; Y EN GENERAL, EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS, SEAN DE CARACTER CIVIL O MERCANTIL QUE GUARDEN RELACION DE MEDIO A FIN CON EL OBJETO SOCIAL EXPUESTO EN EL PRESENTE ARTICULO, Y TODOS LOS DEMAS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA COMPAÑIA .- PARAGRAFO: LA SOCIEDAD PODRA GARANTIZAR OBLIGACIONES DE TERCEROS, YA SEA MEDIANTE LA CONSTITUCION DE HIPOTECA O PRENDAS SOBRE SUS BIENES, O SUSCRIBIENDO TITULOS DE CONTENIDO CREDITICIO; SIEMPRE Y CUANDO LA JUNTA DIRECTIVA APRUEBE DICHA OPERACION.

CERTIFICA :

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
 LA JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD DE BOGOTA
 BOGOTA, D.C.
 PATRICIA TELLEZ LOMBANA
 Notaria 29
30 JUL. 2007



01

* 4 9 1 0 9 9 0 3 *

[Handwritten signature]



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

11 DE JULIO DE 2006

HORA 11:45:16

02RWG071113806PJX0629

HOJA : 002

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$25,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES: 2,500,000,000.00
VALOR NOMINAL : \$10.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$23,479,468,240.00
NO. DE ACCIONES: 2,347,946,824.00
VALOR NOMINAL : \$10.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$23,479,468,240.00
NO. DE ACCIONES: 2,347,946,824.00
VALOR NOMINAL : \$10.00

CERTIFICA :

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL(ES) **

QUE POR ACTA NO. 0000038 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2005 , ENSCRITA EL 28 DE OCTUBRE DE 2005 BAJO EL NUMERO 01018785 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON CORTES KOTAL MIGUEL	C.C.00079148372
SEGUNDO RENGLON MARTINEZ MONTOYA INES	C.C.000244873
TERCER RENGLON ECHEVERRY CONSTANZA	C.C.00024483001

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) **

QUE POR ACTA NO. 0000038 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2005 , INSCRITA EL 28 DE OCTUBRE DE 2005 BAJO EL NUMERO 01018785 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON AFANADOR GARCES MAURICIO	C.C.00019309969
SEGUNDO RENGLON GUTIERREZ ARANZA ALIX	C.C.00041461721
TERCER RENGLON MENDOZA LUZ MILA TORRES DE	C.C.00041629888

CERTIFICA :

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL GERENTE Y DOS SUPLENTES, PRIMERO Y SEGUNDO, QUE LO REEMPLAZARAN EN SUS FALTAS - TEMPORALES O ABSOLUTAS; LOS SUPLENTES GOZARAN DE LAS MISMAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES QUE EL GERENTE DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA :

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001369 DE NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. DEL 27 DE ABRIL DE 1983 INSCRITA EL 14 DE JUNIO DE 1983 BAJO EL NUMERO 00134489 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):



NOMBRE IDENTIFICACION
GERENTE
ARANGO URIBE CARLOS GUILLERMO C.C.00008315767
QUE POR ACTA NO. 0000174 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE JUNIO DE 2006 , INSCRITA EL 29 DE JUNIO DE 2006 BAJO EL NUMERO 01064001 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE
PARDO OCHOA ANA CRISTINA C.C.00042747650
QUE POR ACTA NO. 0000108 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MARZO DE 1997 , INSCRITA EL 11 DE ABRIL DE 1997 BAJO EL NUMERO 00580675 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE
SIERRA GALINDO CARLOS ALFONSO C.C.00019262328

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: A- CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. B- CONS TITUIR APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES, PARA REPRESENTAR LA SOCIEDAD EN DETERMINADOS ACTOS.- C- CUIDAR DE LA RECAUDACION O INVERSION DE LOS FONDOS SOCIALES, Y RESPONDER POR LOS MISMOS.-- D- NOMBRAR Y REMOVER A TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYO NOMBRAMIENTO NO CORRESPONDA A OTRO ORGANISMO DE LA MISMA. E- DI RIGIR Y CONTROLAR PERSONALMENTE A TODOS LOS EMPLEADOS A QUE SE RE FIERE EL ORDINAL ANTERIOR. F PRESENTAR ANUALMENTE A LA ASAMBLEA GENERAL UNA MEMORIA SOBRE LA MARCHA DE LA SOCIEDAD Y PRESENTAR A LA SAMBLEA Y A LA JUNTA DIRECTIVA TODOS LOS INFORMES QUE ELLAS LE EXIJAN SOBRE LA MARCHA DE LA SOCIEDAD Y ELABORAR LOS PROYECTOS DE CUENTAS, BALANCES Y DISTRIBUCION DE UTILIDADES QUE LA JUNTA DIREC TIVA HA DE PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL. G- CELEBRAR Y EJECUTAR POR SI SOLO TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL - OBJETO SOCIAL, QUE NO SEAN COMPETENCIA EXCLUSIVA DE LA ASAMBLEA GENERAL O DE LA JUNTA DIRECTIVA Y CUYA CUANTIA NO EXCEDA LIMITE - DE CUATRO MIL (4.000) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES. PARA LA CELEBRACION DE ACTOS Y CONTRATOS CUYA CUANTIA EXCEDA ESTE LIMITE-- SE REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA.----- H- RECIBIR DINERO EN MUTUO SIN LIMITACION CUANDO SEA NECESARIO PA RA LA SOCIEDAD.- I) EJERCER LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE ASIGNE O DE LEGUEN LA ASAMBLEA O LA JUNTA DIRECTIVA.--- CORRESPONDE A LA JUN TA DIRECTIVA: AUTORIZAR AL GERENTE DE LA SOCIEDAD PARA CELEBRAR - ACTOS Y CONTRATOS CUYOS VALORES EXCEDAN DE CUATRO MIL (4.000) SA LARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES. EL GERENTE PODRA RECIBIR DINE RO EN MUTUO SIN NINGUNA LIMITACION.-----

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 7097 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2001, DE LA NOTARIA 29 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. INSCRITO EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2001 BAJO EL NO. 7314 DEL LIBRO V, CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 9262328 DE BOGOTA, QUIEN EN SU CONDICION DE SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE Y EN CONSECUENCIA COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, MANIFESTO QUE CONFIERE PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE A MARGARITA MARIA PERDOMO MARTINEZ, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 52.109. 484 DE BOGOTA PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. REALICE LOS SIGUIENTES ACTOS : PRIMERO : ASISTIR A AUDIENCIAS DE CONCILIACION CON CAPACIDAD PLENA EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 101 DEL C.P.C. EN CONCORDANCIA CON LO ESTABLECIDO

Notaria 29
BOGOTA, D.C.
MARGARITA TELLEZ LOMBANA
20 JUL 2007
Notaria 29



01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

11 DE JULIO DE 2006

HORA 11:45:16

02RWG071113806PJX0629

HOJA : 003

CON EL DECRETO 2651 DE 1991 Y LA LEY 446 DE 1998. SEGUNDO : RESPONDER EN NOMBRE DE LA CONSTRUCTORA BOLIVAR S. A. INTERROGATORIOS DE PARTE EN LOS CUALES HAYA SIDO CITADO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, TANTO PREVISTOS A UN JUICIO COMO DENTRO DE UNO YA EXISTENTE, CON TODAS LAS FACULTADES NECESARIAS INCLUIDAS LAS DE CONFESAR, CONCILIAR Y TRANSIGIR ASI COMO SUSCRIBIR EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. TODOS LOS DOCUMENTOS QUE CONTENGAN LOS ARREGLOS A QUE SE HAYA LLEGADO CON PERSONAS NATURALES O JURIDICAS EN DICHS LITIGIOS, CONCILIACIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES Y ACTUACIONES EN QUE LA CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. SEA PARTE ACTIVA O PASIVA.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 11449 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2001, DE LA NOTARIA 29 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. INSCRITO EL 03 DE ENERO DE 2002 BAJO EL NO.7377 DEL LIBRO V, JORGE PALOMAR MERIZALDE, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 19270801 DE BOGOTA, OBRANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACION, EN SU CARACTER DE PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, MANIFESTO QUE CONFIERE PODER A MAURICIO LOPEZ TOVAR, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 3. 227. 924 DE USAQUEN, PARA QUE OBRANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD, REALICE CUALQUIER TRAMITE ACTUACION QUE SE REQUIERA EN DESARROLLO DE LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS QUE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ADELANTE, O EN CUYA EJECUCION INTERVANGA DE CUALQUIER MANERA, ANTE LAS SIGUIENTES ENTIDADES : EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA, CODENSA, EMPRESA DE GAS NATURAL, INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-, EMPRESA DE TELEFONOS -ETB-, EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN -EPM-, CAPITAL CATASTRO DEPARTAMENTAL ADMINISTRATIVO DEL MEDIO AMBIENTE - DAMA-, UNIDAD DE ATENCION Y PREVENCION DE EMERGENCIAS - UPES-, MI APODERADO QUEDA FACULTADO PARA FIRMAR LOS DOCUMENTOS Y CONSTANCIAS QUE SE REQUIERAN, NOTIFICARSE DE LAS RESOLUCIONES QUE SE PROFIERAN, HACER LAS SOLICITUDES DEL CASO, Y EN GENERAL PARA REALIZAR TODAS LAS DILIGENCIAS QUE CONSIDERE NECESARIAS O CONVENIENTES PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DEL ENCARGO QUE POR ESTE DOCUMENTO SE LE CONFIA.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1838 DEL 28 DE FEBRERO DE 2006, DE LA NOTARIA 29 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. INSCRITO EL 02 DE MARZO DE 2006 BAJO EL NO. 10400 DEL LIBRO V, CARLOS ARANGO URIBE, MAYOR DE EDAD Y VECINO DE ESTA CIUDAD IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 8.315.076.74 DE MEDALLA EN MEDELLIN, QUIEN ACTUA EN SU CONDICION DE SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE Y EN CONSECUENCIA COMO REPRESENTANTE LEGAL DE CONSTRUCTORA BOLIVAR S. A. PERSONA JURIDICA DOMICILIADA EN BOGOTA, CALIDAD QUE AGREGITA EL

Handwritten initials



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO Y MANIFESTO QUE CONFIERE PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE A JIMENA ISABEL ROVIRA IGUARAN MAYOR DE EDAD, DOMICILIADA Y RESIDENTE EN BOGOTA, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 39.774.750 EXPEDIDA EN USAQUEN (BOGOTA, D.C.) CON TARJETA PROFESIONAL NO. 72452 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE CONSTRUCTORA BOLIVAR S. A. REALICE LOS SIGUIENTES ACTOS: PRIMERO. ASISTIR A AUDIENCIAS DE CONCILIACION CON CAPACIDAD PLENA EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 101 DEL C.P.C. EN CONCORDANCIA CON LO ESTABLECIDO CON EL DECRETO 2651 DE 1.991 Y LA LEY 446 DE 1.998. SEGUNDO. RESPONDER EN NOMBRE DE LA CONSTRUCTORA BOLIVAR SA., INTERROGATORIOS DE PARTE EN LOS CUALES HAYA SIDO CITADO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, TANTO PREVIOS A UN JUICIO COMO DENTRO DE UNO YA EXISTENTE, CON TODAS LAS FACULTADES NECESARIAS INCLUIDAS LAS DE CONFESAR, CONCILIAR Y TRANSIGIR, ASI COMO SUSCRIBIR EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., TODOS LOS DOCUMENTOS QUE CONTENGAN LOS ARREGLOS A QUE SE HAYA LLEGADO CON PERSONAS NATURALES O JURIDICAS EN DICHS LITIGIOS, CONCILIACIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES Y ACTUACIONES EN LA QUE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., SEA PARTE ACTIVA O PASIVA.

CERTIFICA :

** REVISOR FISCAL: **

QUE POR ACTA NO. 000022 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 27 DE MARZO DE 1995 , INSCRITA EL 12 DE JUNIO DE 1995 BAJO EL NUMERO 00496553 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
AVELLANEDA NAVAS LEONARDO	C.C.00002943786
PRIMER SUPLENTE DEL REVISOR FISCAL	
MANZANO VASQUEZ JOSE CICERON	C.C.00005810749

CERTIFICA :

FUNCIONAMIENTO: QUE POR RESOLUCION NO. AN 05277 DEL 25 DE ABRIL DE 1.985, DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES INSCRITA EN ESTACAMARA DE COMERCIO EL 14 DE MAYO DE 1985, BAJO EL NO. 169.928 DEL LIBRO IX, SE CONCEDIO PERMISO DEFINITIVO DE FUNCIONAMIENTO A LA SOCIEDAD.

CERTIFICA :

QUE POR RESOLUCION NO. 320-2551 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 1997, DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1997, BAJO EL NO. 603.969 DEL LIBRO IX, SE AUTORIZO LA EMISION DE 7.000 BONOS ORDINARIOS DE UN VALOR NOMINAL DE UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000.00) CADA UNO.

CERTIFICA:

QUE POR RESOLUCION NO. 320-2047 DEL 28 DE OCTUBRE DE 1996, DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITA EL 04 DE FEBRERO DE 2000, BAJO EL NO. 714782 DEL LIBRO IX, SE AUTORIZO LA EMISION DE 4.000 BONOS ORDINARIOS DE UN VALOR NOMINAL DE UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000.00) CADA UNO.

CERTIFICA :

QUE POR RESOLUCION NO. 320-003708 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2005, INSCRITA EL 29 DE DICIEMBRE DE 2005 BAJO EL NO. 1025411 DEL LIBRO IX, LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES AUTORIZO A LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA PARA LLEVAR A CABO LA EMISION PRIVADA DE BONOS ORDINARIOS POR UN MONTO HASTA DE SEIS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (6.500.000.000)

CERTIFICA :

LA NOTARIA PUBLICA DE BOGOTA
BOGOTA, D.C. 2000
PATRICIA TELLEZ LOMBANA
Notaria 29
30 JUL 2007
AUTENTICACION



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

11 DE JULIO DE 2006

HORA 11:45:17

02RWG071113806PJX0629

HOJA : 004

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CLL 108 NO. 45-30
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
DIRECCION COMERCIAL : CLL 108 NO. 45-30
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
E-MAIL : CBOLIVAR@CONSTRUCTORABOLIVAR.COM

CERTIFICA :

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE BOGOTA D.C. DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2003 , INSCRITO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2003 BAJO EL NUMERO 00908297 DEL LIBRO IX , COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- SOCIEDADES BOLIVAR S A
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

QUE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE GRUPO EMPRESARIAL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA :

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

** CERTIFICADO SIN COSTO PARA EL AFILIADO **

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



*** NO ES VALIDO POR ESTA CARA ***

AGENCIA DE AUTENTICACION
D.C. DE BOGOTA
20 FEB. 2007

AGENCIA DE AUTENTICACION
D.C. DE BOGOTA
20 JUL. 2007

AGENCIA DE AUTENTICACION
D.C. DE BOGOTA
20 JUL. 2007

PATRICIA TELLEZ LOMBANA
Notaria 29

1081

AA 19924811

[Handwritten signature]



HORIZONTAL, por concepto de subsidio familiar de vivienda, cesantías, depósitos en cuentas de ahorro programado, créditos, etc. Para tales efectos mi apoderada cuenta con amplias facultades para radicar toda la documentación que se requiera en dichas entidades, reclamar títulos valores, solicitar

información y en general para realizar todas las demás diligencias que sean convenientes o necesarias para llevar a cabo el encargo que por el presente instrumento se le confía.

g) Efectúe ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos todas las gestiones necesarias o convenientes para registrar las escrituras públicas de venta de los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA**

3 - PROPIEDAD HORIZONTAL así como las posteriores adiciones, aclaraciones o reformas de las mismas.



RESOLUCION 7880 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2.006

DERECHOS NOTARIALES : \$38.110.00

IVA : \$13.706.00

SUPERINTENDENCIA : \$3.175.00

RETENCION EN LA FUENTE : \$-0-

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO : \$3.175.00

IMPUESTO DE TIMBRE : \$-0-



OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

LEIDO que fue el presente instrumento por las partes y en presencia de los señores [names], advirtidos de las formalidades legales, lo aprobaron en todas sus partes y en señal de asentimiento



DILIGENCIA DE AUTENTICACION

LA NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTA, PATRICIA TELLEZ LOMBANA, en su oficina ubicada en Calle 100 No. 100, Bogotá D.C., el día 20 de Julio de 2006, en presencia de las partes y en señal de asentimiento, otorgó el presente instrumento.

20 JUL 2006

PATRICIA TELLEZ LOMBANA
Notaria 29

[Handwritten signature]

lo firman junto conmigo el Notario que lo autorizo. El presente instrumento se
extiende y firma en las hojas números - -: AA- 19924810- AA- 19924811 - - -

ENMENDADO : " ENCARGADA " - SI VALE - _____

Sierra
CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO
C.C. 19.262.328 de Bogotá D.C.
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

Patricia Tellez Lombana



DILIGENCIA CRISTINA RIANO VARGAS
NOTARIO VEINTINUEVE (29)
INSTRUMENTO DE AUTENTICACION
30 JUL. 2007
ENCARGADA

~~PATRICIA TELLEZ LOMBANA
Notaria 29~~



Handwritten signature or initials in the top right corner.

ES ---PRIMERA--- COPIA EN
 REPRODUCCION MECANICA DE SU
 ORIGINAL DE LA ESCRITURA PUBLICA
 NUMERO 1881-----
 DE FECHA febrero 20 de 2007----- QUE SE
 EXPIDE EN---7----- HOJAS DE PAPEL
 AUTORIZADO. DECRETO 2148 DE 1.983.
 SE EXPIDE EN BOGOTA DISTRITO
 CAPITAL A LOS: 24 FEB. 2007

CON DESTINO A: EL INTERESADO



Nury Stella Castro de Agudelo
 NURY STELLA CASTRO DE AGUDELO

SECRETARIA DELEGADA (DECRETO 1534 DE 1.987)

NOMBRADA POR RESOLUCION N.º 501 DE SEPTIEMBRE / 97



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
 LA NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTA
 ATIFICA: Que la presente fotocopia coincide
 con una similar que se encuentra en el original.
 Bogotá, D.C. 30 JUL 2007

PATRICIA TELLEZ LOMBANA
 Notaria 29



escrituras públicas de reforma, aclaración, modificación o adición de dicho reglamento.

c) Suscriba las promesas de compraventa y posteriormente las escrituras públicas en virtud de las cuales se transferirán a terceros a título de compraventa los inmuebles ubicados en el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la Carrera 79 No. 10D - 59 (antes Calle 10D No. 79 -20) de la ciudad de Bogotá D.C., el cual se desarrollará sobre el lote de terreno de propiedad de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, denominada **MÁNZANA DOS (MV-2)** de la **URBANIZACIÓN CASTILLA REAL**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C - 1302075**. El **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL** estará conformado por quinientos cuatro (504) apartamentos y cuarenta (40) casas, para un total del quinientas cuarenta y cuatro (544) unidades de vivienda que se identificarán con los folios de matrícula inmobiliaria que les sean asignados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro con posterioridad al registro del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto.

d) Suscriba las aclaraciones, adiciones, otros, resciones y cualquier otro tipo de modificaciones que se deban efectuar en relación con las promesas de compraventa y escrituras públicas de venta de las unidades de vivienda que conforman el proyecto, así como las actas de presentación y escrituras de comparecencia ante notario a que haya lugar.

e) Constituya a **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, en avalista o deudor solidario frente a las Corporaciones o entidades que financien a los compradores, respecto de los créditos individualmente considerados hasta la fecha en que se entreguen a las entidades financieras, cooperativas, fondos y empresas en general, las primeras copias de las escrituras de hipoteca debidamente registradas.

f) Efectúe y adelante por intermedio de los representantes legales de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** o de los delegados de éstos últimos, ante las Cajas de Compensación Familiar, Fondos de Pensiones y Cesantías, entidades del sector financiero, cooperativas, empresas en general ante todo tipo de personas naturales o jurídicas del sector público y privado, todas las gestiones de cobro de sumas de dinero correspondientes al pago del precio de los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA 3 - PROPIEDAD**

Stamp: PATRICIA TELLEZ LOMBANA, Notaria 29, 30 JUL. 2001, AUTENTICACION

1081

AA 19924811

62



HORIZONTAL, por concepto de subsidio familiar de vivienda, cesantías, depósitos en cuentas de ahorro programado, créditos, etc. Para tales efectos mi apoderada cuenta con amplias facultades para radicar toda la documentación que se requiera en dichas entidades, reclamar títulos valores, solicitar

información y en general para realizar todas las demás diligencias que sean convenientes o necesarias para llevar a cabo el encargo que por el presente instrumento se le confía.

g) Efectúe ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos todas las gestiones necesarias o convenientes para registrar las escrituras públicas de venta de los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA**

3 - PROPIEDAD HORIZONTAL así como las posteriores adiciones, aclaraciones o reformas de las mismas.

RESOLUCION 7880 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2.006
DERECHOS NOTARIALES : \$38.110.00
IVA : \$13.706.00
SUPERINTENDENCIA : \$3.175.00
RETENCION EN LA FUENTE : \$-0-
FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO : \$3.175.00
IMPUESTO DE TIMBRE : \$-0-



ESPACIO PARA EL ANEXO



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
LA NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTA
TESTIFICA Que la presente fotocopia concorda
con un original que tuvo a la vista
Bogotá, D.C. 30 JUL 2007 de 2007
PATRICIA TELLEZ LOMBANA
Notaria 29

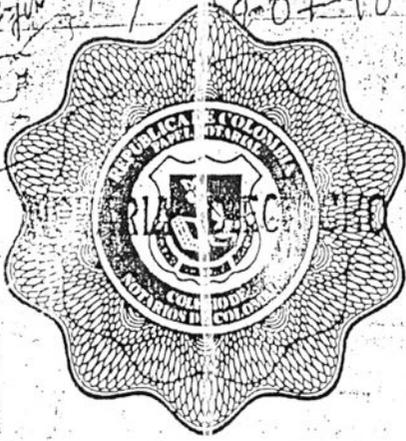
ESTA HOJA HACE PARTE DEL CERTIFICADO # 0736

Que verificado el original de la presente escritura, no se halló nota alguna de revocación total o parcial, por lo tanto se encuentra VIGENTE en el protocolo de esta Notaría. Expedido en Bogotá, el Veinticuatro (24) de Febrero de dos mil siete (2.007). CON DESTINO A: EL INTERESADO.

IRMA CRISTINA RIANO VARGAS
NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
LA NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
PATRICIA TELLEZ LOMBANA
20 JUL. 2007
Notaria 29



5 de Julio 1998
con sello de Bogotá

AA 2874135

1301 MIL TRESCIENTOS UNO

DE FECHA: 20 MAR 1996

CLASE DE ACTO : PODER ESPECIAL -

OTORGANTES : CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y

VIVIENDA " DAVIVIENDA "

En la Ciudad de Santafé de Bogotá , Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca , República de Colombia, a los Veinte (20) días del mes de Marzo de Mil Novecientos Noventa y Seis (1.996) el suscrito JOSE-MANUEL D.L GORDO FERNANDEZ DE CASTRO , Notario Dieciocho (18) Encargado del Circulo de Santafé de Bogotá , da fé que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes otorgan -

Compareció RICARDO JOSE GARCIA-HERREROS RAMIREZ, varón mayor de edad, vecino de la ciudad de Santafé de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.229.307 expedida en Cúcuta (Norte de Santander) y Libreta Militar No. D-175540 Distrito Militar No. 35 en calidad de Representante Legal de la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" según Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Santafé de Bogotá D.C., que se anexa con la presente escritura pública para su protocolización, confiere poder especial, amplio y suficiente a JAIME ENRIQUE BAYONA PINONA identificado con cédula de ciudadanía 88.136.297 de Cúcuta (Norte de Santander) y Libreta Militar No E-300304 D.M. para que en nombre y representación acepte las escrituras de hipoteca que se constituyan a favor de la Corporación para liberar y/o cancelar las hipotecas constituidas a favor de DAVIVIENDA en MAYOR EXTENSION.

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARIA DE JUSTICIA
BOGOTÁ D.C.
30 JUL 2007
PATRICIA TELLEZ LOPEZ
Notaria 29

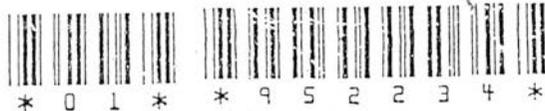
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Vertical handwritten notes on the left margin, including dates like '10/8/98', '16/11/98', and '10/11/98', and other illegible text.

Vertical handwritten notes on the right margin, including '63', '1-07-98', '11-07-98', and '28-01-97', along with various initials and signatures.



C.C.B.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

PRINCIPAL

FECHA: DIA 28 MES 02 AÑO 96 HORA 10:36:58

01R080228066

PAGINA: 1

* * * * *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

NOMBRE:

CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

NIT:860034313-7

DOMICILIO:SANTAFE DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO.566835

CERTIFICA :

QUE POR ACTA NO. 471 DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL 21 DE JUNIO DE 1.994, INSCRITA EL 8 DE AGOSTO DE 1.994, BAJO EL NO. 53.090 DEL LIBRO VI, FUE NOMBRADO:

CARGO

GERENTE DE LA SUCURSAL BOGOTA

NOMBRE

RICARDO GARCIA HERREROS

DOC. IDENTIFICACION

C.C. 13.229.307

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL:

CR. 7 NO. 31-70 P. 24

MUNICIPIO: SANTAFE DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

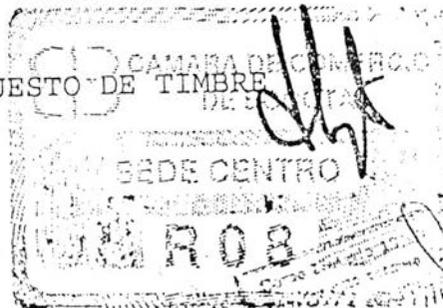
QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

SANTA FE DE BOGOTA, D.C. FECHA: DIA 28 MES 02 AÑO 96

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,

VALOR : \$ 1360

NO CAUSA IMPUESTO DE TIMBRE



DIRECCION DE AUTENTICACION

NOTARIA VEINTINUEVE DEL MUNICIPIO DE BOGOTA CERTIFICA Que la presenté fotocopia coincide con una original que tuvo a la vista de

30 JUL. 2007

PATRICIA TELLEZ LOMBANA Notaria 29

SOLO ES VALIDO POR...

Handwritten initials and numbers in the top right corner.

Handwritten number '1301' and initials.



DOSCIENTOS DIEZ (210) COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO MIL TRESCIENTOS UNO (1301) DE FECHA VEINTE (20) DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996), DE SU ORIGINAL, CONFORME AL ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983, QUE SE EXPIDE EN BOGOTA A LOS DIECISIETE (17) DIAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL SIETE (2007). EN DOS (2) FOLIOS UTILES.

LA PRESENTE COPIA SE EXPIDE CON DESTINO A: INTERESADO.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ESPINAL
CIRCULO DE BOGOTA
Gonzalo Espinel Q.
GONZALO ESPINEL QUINTANA
NOTARIO DIECIOCHO (18) DE BOGOTA
ENCARGADO

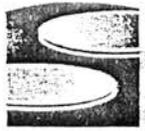
EL SUSCRITO NOTARIO DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO DE BOGOTA - ENCARGADO

CERTIFICA QUE EL PRESENTE PODER NO CONTIENE NOTA DE REVOCATORIA, MODIFICACION O ACLARACION ALGUNA Y SE ENCUENTRA VIGENTE CON LAS FACULTADES INHERENTES A EL PARA CONSTANCIA SE FIRMA HOY DIECISIETE (17) DE JULIO DEL DOS MIL SIETE (2007).

Gonzalo Espinel Q.
GONZALO ESPINEL QUINTANA
NOTARIO DIECIOCHO (18) DE BOGOTA
ENCARGADO

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ESPINAL
CIRCULO DE BOGOTA
PATRICIA TELLEZ LOMBANA
Notaria 29

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
30 JUL. 2007
PATRICIA TELLEZ LOMBANA
Notaria 29



**Superintendencia
Financiera
de Colombia**

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del artículo 66 del Decreto 4327 del 25 de Noviembre de 2005; en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 0236 del 03 de Febrero de 2006, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Handwritten signature and date: 10/05/07

CERTIFICA

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

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

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

Escritura Pública 167 Enero 30 de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

Escritura Pública 3890 Julio 25 de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Sociedad anónima de carácter privado. Se protocolizó su conversión a BANCO. Se protocolizó su conversión a BANCO bajo la denominación BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escritura Pública 1234 Abril 9 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 4541 Agosto 28 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. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. 1045 Julio 19 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. 0468 Marzo 14 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. 0139 Enero 31 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.

Escritura Pública No 5145 Octubre 17 de 2003 de la notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El término de duración del banco será de cincuenta (50) años, contados a partir de la fecha de la Escritura Pública 5145 del 17 de octubre de 2003, todo sin perjuicio de lo que disponga la Ley sobre la renovación de las autorizaciones para operar. Sin embargo dicho término podrá ser prorrogado o disolverse el banco antes del vencimiento del término de su vigencia, de acuerdo con la Ley y con los presentes estatutos.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 562 Junio 10 de 1997.

REPRESENTACION LEGAL: El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, elegidos por la Junta Directiva quienes ejercerán la representación legal del Banco, según lo disponga la Junta Directiva (E.P. 5145



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
LA NOTARIA VEINTINUEVE DEL CANTON DE BOGOTA
TESTIFICA que la presente fotocopia concide
con una similar que tuvo a la vista
de Bogotá, D.C. de 2007

30 JUL. 2007

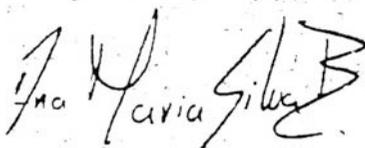
PATRICIA TELLEZ LOMBANA
Notaría 29

del 17 de octubre de 2003 de la Notaría 18 de Bogotá D. C.) FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: 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 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 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 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.

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

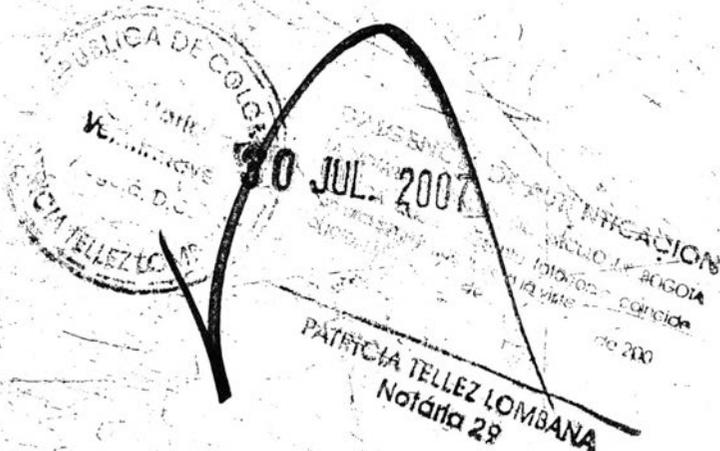
NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Efraín Enrique Forero Fonseca Fecha de inicio del cargo: 25/07/1997	CC - 79141306	Presidente
Camilo Albán Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 19385661	Suplente del Presidente
Olga Lucía Martínez Lema Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 21068412	Suplente del Presidente
Álvaro Alberto Carrillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente
Mauricio Valenzuela Grueso 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
María Claudia Mena Cardona Fecha de inicio del cargo: 25/01/2007	CC - 31468596	Suplente del Presidente
Roberto Holguín Fetty Fecha de inicio del cargo: 26/01/2007	CC - 19138625	Suplente del Presidente

Bogotá D.C., martes 20 de febrero de 2007



ANA MARÍA SILVA BERMÚDEZ
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.



BOGOTÁ, D.C.
PATRICIA TELLEZ LOMBANA

62
86

43

PRIMERA COPIA, EN REPRODUCCION MECANICA DE SU ORIGINAL, DE LA ESCRITURA No. 10.255--- DE FECHA 30.07.2007, SE EXPIDE EN --43-- HOJAS DE PAPEL AUTORIZADO. ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1.983, QUE SE EXPIDE EN BOGOTA DISTRITO CAPITAL Y QUE DE ACUERDO CON EL ARTICULO 80 DEL DECRETO 960 DE 1.970, **PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTIENE.**

DADA EN BOGOTA D.C., A LOS 21 AGO. 2007

CON DESTINO A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

BOGOTÁ, D.C.
PATRICIA TELLEZ LOMBANA

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria
Veintinueve
BOGOTÁ, D.C.

PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ D.C.

SP
62



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180426651712299216

Nro Matrícula: 50C-1677197

Pagina 1

Impreso el 26 de Abril de 2018 a las 02:58:18 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 26-03-2007 RADICACIÓN: 2007-28044 CON: ESCRITURA DE: 14-03-2007

CODIGO CATASTRAL: AAA0199WBRUCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2710 de fecha 07-03-2007 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 302 INTERIOR 15 con area de 54.70M2 AREA PRIVADA con coeficiente de 0.2161 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA DE REFORMA 8198 DEL 13-06-2007 NOTARIA 29 DE BOGOTA, EL COEFICIENTE ES 0.2145%

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ADQUIRIO POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO LA FIDUCIARIA B N C S.A. FIDUBNC S.A. EN LIQUIDACION VOCERA DEL FIDEICOMISO EN GARANTIA CHAMONX # 5 POR E.P. 18737 DE 27-12-2006 NOARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 10-01-2007 AL FOLIO 50C-1302075, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTIA QUE LE HIZO LA SOCIEDAD INVERSIONES CHAMONIX Y CIA LTDA POR E.P. 2047 DE 14-08-97 NOTARIA 47 DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR RESTITUCION A TITULO DE TERMINACION DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO FIDUCIARIA CALDAS S.A. POR E.P. 1251 DE 13-07-95 NOTARIA 47 DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD LOTEOPOR ESCRITURA 943 DE 11-03-92 NOTARIA 35 DE BOGOTA. ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR E.P. 4047 DE 04-06-92 NOTARIA 1A DE BOGOTA, POR LA MISMA ESCRITURA 943 DE 1992 CITADA EN GLOBO TRES LOTES QUE SE REGISTRO EL 04-06-92 AL FOLIO 50C-1302052 Y ADQUIRIO.....FIDUCIARIA CALDAS S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZADORA DE LA SABANA S.A. SEGUN ESC. # 8261 DE 22-10-91 NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA A LOS FOLIOS 050-1081452/ 1081448/ 1081449, ESTA ADQUIRIO PARTE, POR COMPRA A INTERVIVIENDA DE LA SABANA S.A. POR ESCR. # 4813 DE 16-08-89 NOTARIA 37. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 1081452. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZADORA LA SABANA LTDA URBISA LTDA. POR ESCRITURA # 2071 DE 02-07-87 NOTARIA 37. DE BOGOTA, URBANIZADORA DE LA SABANA LTDA "URBISA" ADQUIRIO POR COMPRA A REINA MORENO ERASMO, SEGUN ESCRITURA 2214 DE 12-09-79 NOTARIA 15. DE BTA, ACLARADA POR ESCRITURA # 2069 DEL 87 NOTARIA 37. DE BOGOTA, EN CUANTO A LINDEROS , REINA MORENO ERASMO: ADQUIRIO POR COMPRA A CIA DE JESUS SEGUN ESC. # 1871 DE 16-08-79 NOTARIA 15. DE BOGOTA, ESTA HUBO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD URBANIZACION NUEVO TECHO LTDA, SEGUN ESCRITURA 253 DE 20-02-79 NOTARIA 15. DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR APORTE DE CIA DE JESUS POR MEDIO DE LA ESCRITURA 382 DE 05-03-73 NOT 11. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21-03-73 AL FOLIO 135116. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION CELEBRADA CON EL SEMINARIO CONCILIAR DE SAN JOSE DE LA ARQUIDIOCESIS DE BOGOTA. SEGUN ESCRITURA # 2331 DE 03-08-DE 1.936 NOTARIA 2.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 79 10D 59 IN 15 AP 302 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 79 #10 D-59 APARTAMENTO 302 INTERIOR 15 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA 3-PROPIEDAD HORIZONTAL

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

50C - 1302075

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-02-2007 Radicación: 2007-16204

Doc: ESCRITURA 922 del 01-02-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137



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

Certificado generado con el Pin No: 180426651712299216

Nro Matrícula: 50C-1677197

Página 2

Impreso el 26 de Abril de 2018 a las 02:58:18 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-03-2007 Radicación: 2007-28044

Doc: ESCRITURA 2710 del 07-03-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
"CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CASTILLA 3"

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

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-06-2007 Radicación: 2007-64897

Doc: ESCRITURA 8198 del 13-06-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE CONDOMINIO: 0346 ADICION REGIMEN DE CONDOMINIO CONTENIDO EN ESC-2710 DE 08/03/2007 NOT 29 DE BTA. EN CUANTO A QUE INCORPORA (46) PARQUEADEROS MODIFICA AREAS COMUNES - ASIGNA COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

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

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-08-2007 Radicación: 2007-92047

Doc: ESCRITURA 10255 del 30-07-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$43,370,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR. EL SUBSIDIO SERA RESTITUIBLE CUANDO EL BENEFICIARIO TRANSFIERA LA SOLUCION DE VIVIENDA O DEJE DE RESIDIR EN ELLA ANTES DE TRANSCURRIDOS 5 A/OS

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

DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931

A: MORENO VASQUEZ ANGELA JOHANNA

CC# 52725971 X

A: ZAMBRANO VILLALBA NESTOR YECID

CC# 79819900 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-08-2007 Radicación: 2007-92047

Doc: ESCRITURA 10255 del 30-07-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: MORENO VASQUEZ ANGELA JOHANNA

CC# 52725971 X

DE: ZAMBRANO VILLALBA NESTOR YECID

CC# 79819900 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-08-2007 Radicación: 2007-92047

Doc: ESCRITURA 10255 del 30-07-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**



Certificado generado con el Pin No: 180426651712299216

Nro Matrícula: 50C-1677197

Página 3

Impreso el 26 de Abril de 2018 a las 02:58:18 PM

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

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

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

DE: MORENO VASQUEZ ANGELA JOHANNA	CC# 52725971	X
DE: ZAMBRANO VILLALBA NESTOR YECID	CC# 79819900	X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-08-2007 Radicación: 2007-92047

Doc: ESCRITURA 10255 del 30-07-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.	NIT# 8600343137
A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.	NIT# 8605134931

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-08-2015 Radicación: 2015-70839

Doc: OFICIO 971 del 03-08-2015 JUZGADO 043 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO 110014003043-2015-00983-00

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.	NIT# 8600343137	
A: MORENO VASQUEZ ANGELA JOHANNA	CC# 52725971	X
A: ZAMBRANO VILLALBA NESTOR YECID	CC# 79819900	X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-05-2016 Radicación: 2016-33932

Doc: OFICIO 16-0252 del 11-04-2016 JUZGADO 043 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO REF.2015-0983

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.	NIT# 8600343137	
A: MORENO VASQUEZ ANGELA JOHANNA	CC# 52725971	X
A: ZAMBRANO VILLALBA NESTOR YECID	CC# 79819900	X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 180426651712299216

Nro Matrícula: 50C-1677197

Página 4

Impreso el 26 de Abril de 2018 a las 02:58:18 PM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-13732

Fecha: 22-10-2007

ANOT.2 Y EN DESCRIPCION,CABIDA Y LINDEROS FECHA OTORGAMIENTO ESC.2710 CORREGIDA VALE.JSC/AUXDEL36/C2007-13732.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2010-18696

Fecha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0000000000 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-276004

FECHA: 26-04-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



70

**SONIA MENDOZA RODRIGUEZ
ABOGADA**

**Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA – CUNDINAMARCA (REPARTO)
E.S.D.**

REF: PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL DE BANCO DAVIVIENDA S.A. CONTRA ANGELA JOHANNA MORENO VASQUEZ Y NESTOR YESID ZAMBRANO VILLALBA.

SONIA ESPERANZA MENDOZA RODRIGUEZ mayor y vecina de la ciudad de Bogotá D.C., abogada en ejercicio, portadora de la cédula de ciudadanía número 1.014.208.771 expedida en Bogotá y T.P. No. 241.731 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en condición de apoderada Judicial del **BANCO DAVIVIENDA S.A., antes CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA “DAVIVIENDA”** con domicilio principal en Bogotá D.C., según poder que acompaño conferido por la doctora **ZULMA AREVALO GONZALEZ**, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 52.113.880 expedida en Bogotá, obrando en calidad de apoderada general del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** según escritura 6621 del 7 de abril de 2017 otorgada en la Notaria 29 del Circulo de Bogotá por la Doctora **MARIA MARGARITA GIL NIÑO** mayor de edad con domicilio en esta ciudad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 51.656.705 de Bogotá obrando en nombre y representación legal **BANCO DAVIVIENDA S.A., antes CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA “DAVIVIENDA”** Numero de NIT 8600343137 , lo cual acredito con la certificación anexa expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá el cual adjunto, por medio del presente escrito presento **DEMANDA EJECUTIVA CON GARANTIA REAL DE MINIMA CUANTIA** en contra de **ANGELA JOHANNA MORENO VASQUEZ Y NESTOR YESID ZAMBRANO VILLALBA, actual(es) propietario(s) del bien inmueble,** identificado(s) con la(s) **C.C. 57725971 Y 79819900,** persona(s) mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residenciado(s) en BOGOTA, para que se libre a favor de mi mandante y en contra del demandado **MANDAMIENTO DE PAGO**, por la suma que indicaré en la parte petitoria de esta demanda, con base en la siguiente génesis:

HECHOS

PRIMERO El (los) deudor(es) **ANGELA JOHANNA MORENO VASQUEZ Y NESTOR YESID ZAMBRANO VILLALBA,** recibió(eron) del Banco Davivienda S.A. a título de mutuo comercial la cantidad de (169.203,5925) UNIDADES DE VALOR REAL (UVR), según consta en el pagaré No. 05700323003234489, suscrito el 25 de junio de 2008, que a esa fecha, equivalían a (\$\$ 30.000.000,00,oo M/CTE).

SEGUNDO El (los) deudor(es) se obligaron a pagar dicho capital mutuado, en 180 cuotas mensuales sucesivas, a partir del 25 de julio de 2008, junto con los intereses corrientes a la tasa efectiva anual del 11,00%%.

TERCERO ACELERACION DE LOS PLAZOS Y FECHA DE MORA: En el punto sexto del pagaré se pactó la aceleración del plazo, en caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones; a la fecha de esta demanda, el (los) deudor (es) ha (n) incumplido su obligación de pagar las cuotas mensuales, encontrándose en mora desde el día **25 de octubre de 2017.** La Ley 546 del 23 de Diciembre de 1.999, consagra en su artículo 19, que solamente se puede acelerar el plazo de la obligación con la presentación de la demanda judicial.

CUARTO De acuerdo con las normas vigentes, a partir de la presentación de la demanda se liquidarán los intereses de mora, sobre el capital insoluto a una tasa equivalente a una y media (1.5) veces el interés remuneratorio pactado, sin que exceda la tasa del 1.5 veces el interés bancario corriente y en caso de que el interés de usura sea inferior se tendrá este último límite como la tasa de interés de mora.

QUINTO Como garantía de la obligación adquirida, se constituyó Hipoteca abierta de primer grado a favor del acreedor según consta en la **Escritura Pública N° 10255 DEL 30 DE JULIO DE 2007 DE LA NOTARIA 19 DEL CIRCULO DE BOGOTA,** debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1677197** y sus linderos son los que se encuentran descritos en la garantía hipotecaria; inmueble ubicado en la ciudad de **BOGOTA.**



71

SONIA MENDOZA RODRIGUEZ
ABOGADA

SEXTO El (los) demandados **ANGELA JOHANNA MORENO VASQUEZ Y NESTOR YESID ZAMBRANO VILLALBA**, es (son) el (los) actual(es) propietario(s) del bien inmueble, como consta en el (los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1677197. Con base en el artículo 468 del C.G.P., es contra el actual o actuales propietario que se dirige la demanda.

SEPTIMO El pagaré No. 05700323003234489 que se anexa para el recaudo se extiende con el lleno total y absoluto de los requisitos exigidos en los artículos 709, 710, 711 del Código de Comercio, está vencido el plazo, proviene de los demandados y adicionalmente se encuentra amparado por la presunción legal de autenticidad.

OCTAVO La doctora **ZULMA AREVALO GONZALEZ**, me ha otorgado poder, para el respectivo cobro jurídico; manifiesto expresamente que acepto el mandato y solicito al señor Juez me reconozca personería.

PRETENSIONES

Sírvase Señor Juez, decretar la venta en pública subasta del bien inmueble que se describe por sus linderos en la Escritura Pública N° 10255 DEL 30 DE JULIO DE 2007 DE LA NOTARIA 19 DEL CIRCULO DE BOGOTA, a fin de que con el producto de dicha venta, se cancele a mi mandante la obligación que se relaciona a continuación. Para ello solicito comedidamente se libere **MANDAMIENTO EJECUTIVO**, en contra de la parte demandada **ANGELA JOHANNA MORENO VASQUEZ Y NESTOR YESID ZAMBRANO VILLALBA**, a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., por las siguientes sumas de dinero:

PRIMERA: Se libere mandamiento de pago a favor de mi mandante y a cargo de los demandados por concepto de saldo insoluto de la obligación contenida en el pagaré No. **05700323003234489**, por la cantidad de **86472,14354** Unidades de Valor Real (UVR), y que a la fecha 3 de mayo de 2018, equivalen a la suma de **\$\$ 22.252.335,00 M/CTE.**

SEGUNDA: Por concepto de intereses moratorios sobre el saldo insoluto de la obligación, expresado en el numeral 1 de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 19 de la Ley 546 de 1999, es decir desde la fecha de presentación de la demanda hasta que se efectuó el pago de la obligación, liquidados a la tasa del **14,70%% E.A.**, sin que esta sobrepase el máximo legal permitido.

En dicho mandamiento se deberá ordenar al ejecutado que el pago lo realice dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de notificación del mismo.

TERCERA: Se libere mandamiento de pago a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, por las cuotas vencidas y no pagadas de la obligación contenida en el pagaré No. **05700323003234489**, por la cantidad de **6386,3692** Unidades de Valor Real (UVR), que a la fecha de fecha 3 de mayo de 2018, equivalen a la cantidad de **\$1.643.438,23 M/CTE.**

Cuota No.	Fecha de Pago	Valor de la Cuota en UVR	Valor Capital de la Cuota en Pesos	Valor Interés de Plazo
1	25 de octubre de 2017	99,5125	\$ 25.608,08	\$ 0,00
2	25 de noviembre de 2017	1.041,6987	\$ 268.065,85	\$ 185.557,53
3	25 de diciembre de 2017	1.044,0928	\$ 268.681,93	\$ 183.461,93
4	25 de enero de 2018	1.046,5243	\$ 269.307,64	\$ 181.361,83
5	25 de febrero de 2018	1.048,9936	\$ 269.943,08	\$ 179.256,59
6	25 de marzo de 2018	1.051,5009	\$ 270.588,30	\$ 177.146,60
7	25 de abril de 2018	1.054,0464	\$ 271.243,35	\$ 175.031,40
	TOTAL	6386,3692	\$ 1.643.438,23	\$ 1.081.815,88