

Elaborar  
Despacho  
comisario  
urgentes



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
Juzgado Noveno Civil Municipal  
BOGOTÁ D.C.

TIPO DE PROCESO	De Ejecución	<del>Remate</del>
		<del>27 de Mayo 2021</del>
		<del>10:00</del>
		<del>Inmueble</del>
CLASE	Ejecución con título	
Hipotecario		
	En Subclase de Proceso	
ANDANTE:	BANCO CAJA SOCIAL BOSC.	
N.I.T. - C.C. No.	8400073354	
DEMANDADO:	UNICION CIPIACON GUILLANO	
N.I.T. - C.C. No.	1940087	
FECHA DE NOTIFICACION DEMANDADO	009-2014-00541-00- J. 10 C.M.E.S.	
		
	11001400300920140054100	
	21 pg 4/530	
	NUMERO DE RADICACION:	
	009-2014-00541-00- J. 10 C.M.E.S.	
	Remate 27 de Mayo 2021 10:00am Inmueble	

**14-541**  
JUZGADO DE ORIGEN 9 CM

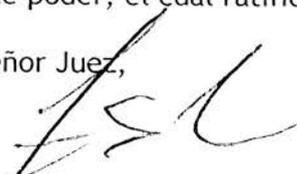
Señor  
**JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C. (REPARTO)**  
E. S. D.

JOEL ASCANIO PEÑALOZA, mayor de edad y vecino de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.962.158 expedida en Bogotá, obrando en el presente acto en mi calidad de representante del **Banco Caja Social**, de acuerdo con el poder general que me fue conferido mediante la Escritura Pública No. 1374 del 29 de Marzo de 2010 otorgada en la Notaría 45 del Circulo Notarial de Bogotá por el Doctor GABRIEL JOSE NIETO MOYANO, ciudadano mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., en su calidad de Vicepresidente de Riesgo y por tanto Representante Legal del Banco Caja Social, establecimiento de crédito bancario legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1.931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de Resolución 242 del 11 de mayo de 1.932 expedida por la Superintendencia Bancaria, prorrogada mediante Resolución No 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que mediante Escritura Pública No. 3188 del 27 de junio de 2005 bajo el No 998285 del Libro IX, absorbió mediante Fusión a la sociedad Banco Colmena, la cual se disuelve sin liquidarse, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta, manifiesto a usted señor Juez, que confiero poder ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la Doctora CARMENZA MONTOYA MEDINA, mayor de edad y domiciliada en Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 38'239.232 de Ibagué, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 48.419 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre del Establecimiento Bancario que represento, inicie y lleve hasta su terminación **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA** en contra de DRIGELIO CIPACON QUIJANO y WALDINA MONROY PALACIOS, mayor(es) de edad y residente(s) en esta ciudad con base en el (los) pagaré(s) No.(s) 199174357754 (Crédito 0199174357754) y en la garantía hipotecaria contenida en la escritura pública No. 3543 del 27 del mes de noviembre de 2008 otorgada en la Notaría Treinta del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con el fin de obtener el pago de todas las obligaciones que constan en los citados títulos valores, exigiendo el pago integro del capital, los intereses de plazo pendientes de pagar y los intereses moratorios desde la exigibilidad legal o pactada, conjuntamente con las primas de los seguros no pagadas desde la fecha de mora hasta la fecha del pago

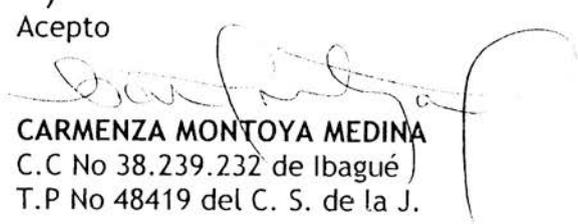
Este poder conlleva las facultades de transigir, conciliar, desistir, notificarse en nombre de la sociedad que represento de las actuaciones judiciales o administrativas relacionadas con la gestión contenida en el poder que se otorga, hacer postura en el remate o solicitar la adjudicación de los bienes rematados y recibir los mismos. Pese a la facultad que se otorga para recibir, el apoderado puede retirar los títulos, tramitar su conversión, mas no solicitar la entrega de los mismos a su nombre, ni cobrarlos; quedando expresamente prohibido el endoso a su favor. Se concede la facultad para sustituir únicamente para la práctica de las diligencias con ocasión de las medidas cautelares.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderado en los términos y para los efectos de este poder, el cual ratifico con mi firma.

Del Señor Juez,

  
**JOEL ASCANIO PEÑALOZA**  
C.C. 79.962.158 de Bogotá

Acepto

  
**CARMENZA MONTOYA MEDINA**  
C.C No 38.239.232 de Ibagué  
T.P No 48419 del C. S. de la J.

**PRESENTACIÓN PERSONAL**

**MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ**  
**NOTARIO 72 (E) BOGOTÁ D.C.**

El anterior escrito fue presentado ante  
**LA NOTARIA SETENTA Y DOS DEL**  
**CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

Personalmente por:  
**ASCANIO PEÑALOZA JOEL**

quien exhibió: C.C. 79962158 expedida en: BOGOTÁ  
 Tarjeta Profesional No. 138814 del C.S.J.

Bogotá D.C. 01/03/2014  JRV  
 6jytghmbgbmtbgn



*(Handwritten signature and fingerprint)*

**PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA**

El Notario Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, D.C. da fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

**MONTOYA MEDINA CARMENZA**  
 quien exhibió la: C.C. 38239232  
 y Tarjeta Profesional No. 48419  
 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya, y que acepta el contenido del mismo.

(Art. 68 Dec. 960/70)  
 Bogotá D.C. 04/08/2014  
 gybg6bgbrtrybr4t

**EDUARDO DURÁN GÓMEZ**  
**NOTARIO 38 DE BOGOTÁ, D.C.**

**NOTARÍA**  
**38**

Verifique en  
[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
**9HZOBKAVCZJNT8M9**



*(Handwritten signature)*

SEÑOR  
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C. (REPARTO)  
E. S. D.

**CARMENZA MONTOYA MEDINA**, mayor de edad, vecino(a) de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.239.232 de Ibagué, abogado (a) titulado (a) portador (a) de la Tarjeta Profesional No. 48419 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada especial del **Banco Caja Social**, establecimiento de crédito bancario legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1.931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, prorrogada mediante resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que mediante Escritura Pública número 3188 del 27 de junio de 2005 otorgada en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, inscrita el 27 de junio de 2005 bajo el número 998285 del Libro IX, ABSORBIO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD BANCO COLMENA, la cual se disuelve sin liquidarse, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta, según poder que me ha conferido el Doctor JOEL ASCANIO PEÑALOZA, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.962.158 expedida en Bogotá, D.C., en su calidad de Apoderado General, ante usted, con base en estos documentos, respetuosamente solicito se reconozca personería suficiente para promover demanda contra **DRIGELIO CIPACON QUIJANO y WALDINA MONROY PALACIOS**, persona(s) mayor(es) de edad, vecina(s) de esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 19.400.957 y 52.413.076, respectivamente, para que previo los trámites del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MINIMA CUANTIA** se sirva decretar lo siguiente:

#### PRETENSIONES

Sírvase señor juez decretar la venta en pública subasta del (los) inmueble(s) ubicado(s) en la CARRERA 114 D No. 145 – 12 APARTAMENTO 301, de Bogotá, D.C., identificado(s) con el (los) Folio(s) de Matrícula inmobiliaria número(s) 50N-20209108 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá cuya descripción, cabida y linderos se encuentran en la escritura pública No. 3543 del 27 de noviembre de 2008 otorgada en la Notaría Treinta del Círculo notarial de Bogotá, que se anexa a este escrito, a fin de que con el producto de dicha venta, se cancelen las obligaciones que se relacionan a continuación.

1. POR EL PAGARE No. 199174357754

Para ello solicito librar mandamiento de pago a favor del Banco Caja Social y en contra del (los) demandado(s) DRIGELIO CIPACON QUIJANO y WALDINA MONROY PALACIOS, por las sumas de dinero que a continuación relaciono:

1.1. La suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M.L.C. (\$751.477.00) por concepto del capital de 7 cuotas vencidas y no pagadas del pagaré número 199174357754, las cuales a continuación procedo a discriminar, así:

NUMERO CUOTAS VENCIDAS	CUOTAS A/M/D	VALOR
1	2014-02-03	\$ 111,799.00
2	2014-03-03	\$ 103,087.00
3	2014-04-03	\$ 104,408.00
4	2014-05-03	\$ 105,745.00
5	2014-06-03	\$ 107,100.00
6	2014-07-03	\$ 108,471.00
7	2014-08-03	\$ 110,867.00
TOTAL		\$ 751,477.00

1.2. Intereses moratorios del 19% equivalentes al máximo legal autorizado anual, sobre la suma indicada en el numeral anterior, los cuales deberán liquidarse a partir del momento en que se hizo exigible cada cuota hasta cuando el pago efectivamente se produzca.

1.3. La suma de VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M.L.C. (\$28.382.684.00), por concepto del saldo insoluto del capital del pagaré número 199174357754.

1.4. Intereses moratorios del 19% equivalentes al máximo legal autorizado anual, sobre la suma indicada en el numeral anterior, los cuales deberán liquidarse a partir del momento en que se hizo exigible la obligación, es decir desde la fecha de presentación de la demanda hasta cuando el pago efectivamente se produzca.

2. Costas del proceso según regulación de su despacho.

### **PETICION ESPECIAL**

Decretar la venta en pública subasta del ( los) inmueble(s) ubicado(s) en la CARRERA 114 D No. 145 – 12 APARTAMENTO 301, de Bogotá, D.C., identificado(s) con el (los) Folio(s) de Matrícula inmobiliaria número(s) 50N-20209108 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá cuya descripción, cabida y linderos se encuentran en la escritura pública No. 3543 del 27 de noviembre de 2008 otorgada en la Notaría Treinta del Círculo notarial de Bogotá, que se anexa a este escrito, a fin de que con el producto de dicha venta cancele el pago que aquí se demanda.

Como quiera que se acredita la propiedad del bien hipotecado en cabeza de la parte demandada y la norma especial del Artículo 555 numeral 4º del C. de P. C. lo ordena, solicito que simultáneamente con el mandamiento de pago se decrete el EMBARGO Y SECUESTRO del inmueble gravado y disponer lo pertinente para su práctica inmediata.

En el evento de que el inmueble se llegase a rematar y éste tenga patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar, sírvase ordenar la cancelación de la misma anotación que pesa sobre el bien.

### **HECHOS**

1. El (los) señor (es) DRIGELIO CIPACON QUIJANO recibió (eron) del Banco Caja Social, a título de mutuo comercial, la suma de TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE, tal como consta en el pagaré número 199174357754.
2. El (los) citado(s) señores se obligó (garon) a pagar el capital mutuado en 180 cuotas mensuales sucesivas desde el día 27 de febrero de 2009, fecha que luego se modificó al día 3 de cada mes.
3. La parte demandada ha incurrido en mora en el pago de las cuotas mensuales convenidas del pagaré 199174357754 (Crédito 0199174357754) desde el día 3 de febrero de 2014.
4. Para garantizar el cumplimiento de la obligación, el (los) mencionado(s) señor (es) constituyó (eron) hipoteca abierta de primer grado a favor del Banco Caja Social, sobre el inmueble ubicado en la CARRERA 114 D No. 145 – 12 APARTAMENTO 301, de Bogotá, D.C., según consta en la escritura pública No. 3543 del 27 de noviembre de 2008 otorgada en la Notaría Treinta del Círculo notarial de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20209108.
5. Según consta en el folio de matrícula inmobiliaria del bien dado en garantía, el (los) actual(es) propietario(s) del inmueble es (son) el (los) señor (es) DRIGELIO CIPACON QUIJANO y WALDINA MONROY PALACIOS, quien (es) constituye (n) la parte demandada en este escrito.
6. La parte demandada ha incurrido en mora en el pago de las cuotas mensuales convenidas, razón por la cual, de acuerdo con lo pactado, el Banco Caja Social en ejercicio del derecho consignado en el artículo 69 de la Ley 45 de 1990 hace uso de la cláusula aceleratoria a partir de la presentación de la demanda y como consecuencia exige el pago total de la obligación.

### **NORMAS**

Invoco el contrato de hipoteca abierta de primer grado de cuantía indeterminada que obra en la escritura pública No. 3543 del 27 de noviembre de 2008 otorgada en la Notaría Treinta del Círculo Notarial de Bogotá, los Artículos 1602, 2221, 2224, 2434, 2488 del C.C.; 65, 75, 554 y SS, del C.P.C., 619, 621, 709, 710, 711 y 793 del C. de Co., 359 de 1973, 664 de 1979, Ley 45 de 1990 y 235 del C.P.C, Ley 546 de 1999, Circulares Ns. 007 y 48 del 2000 de la Superintendencia Bancaria, Decretos 2703 y 2896 de 1999, Ley 527 de 1999, Ley 794 de 2003.

### **COMPETENCIA Y CUANTIA**

Por la naturaleza del asunto, por la vecindad de las partes y por la cuantía es usted competente.

## PRUEBAS

Pido que se tengan por tales las siguientes:

1. Primera copia de la escritura pública No. 3543 del 27 de noviembre de 2008 otorgada en la Notaría Treinta del Círculo notarial de Bogotá
2. Pagaré No. 199174357754 suscrito a favor del Banco Caja Social
3. Certificado de existencia y representación legal de la parte actora, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
4. Poder especial para obrar
5. Folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20209108.
6. Escritura Pública No 1374 de fecha 29 de marzo de 2010, otorgada en la Notaría 45 del Círculo Notarial de Bogotá, por medio de la cual Banco Caja Social, le confiere poder a JOEL ASCANIO PEÑALOZA

## ANEXOS

Acompaño a esta demanda los siguientes:

1. Los documentos relacionados en el capítulo de Pruebas
2. Copia de la demanda para el archivo del Juzgado
3. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la parte demandada

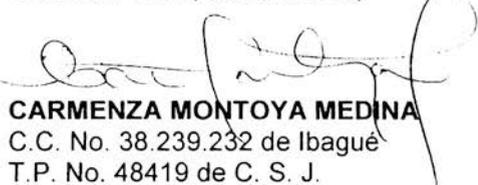
## NOTIFICACIONES

- Al (los) demandado(s) DRIGELIO CIPACON QUIJANO y WALDINA MONROY PALACIOS, se le(s) puede notificar en la CARRERA 114 D No. 145 – 12 APARTAMENTO 301, de Bogotá, D.C.

- A mi representada Banco Caja Social a través de su representante legal, doctor DIEGO FERNANDO PRIETO RIVERA, o quien haga sus veces al momento de la notificación, en la Carrera 7 No.77 - 65 piso 11 de Bogotá, D.C. .

- A la suscrita apoderado, en la secretaría del Juzgado, o en mi oficina de abogado ubicada en la carrera 13 No. 38 - 65 Of. 309 de Bogotá, D.C.

Del Señor Juez, atentamente,



**CARMENZA MONTOYA MEDINA**  
C.C. No. 38.239.232 de Ibagué  
T.P. No. 48419 de C. S. J.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 8490687367692891**

Generado el 01 de agosto de 2014 a las 11:26:47

**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 y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art.11.2.1.4.57 del decreto 2555 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art.1o. de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CERTIFICA :**

**RAZÓN SOCIAL: BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A.**

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

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924 Creado por la Fundación CIRCULO DE OBREROS (hoy Fundación Social) de conformidad con el artículo 52 de la Ley 68 del 26 de diciembre de 1924, bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro.

Escritura Pública No 2320 del 03 de noviembre de 1930 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

Ley No 57 del 05 de mayo de 1931 Que de conformidad con el artículo 19 de la Ley 57 de 1931, la Caja Social de Ahorros está sometida a la vigilancia e inspección de la Superintendencia Bancaria.

Escritura Pública No 10047 del 18 de diciembre de 1973 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

Resolución S.B. No 2348 del 29 de junio de 1990 La Superintendencia Bancaria renueva la autorización para efectuar negocios propios de las Cajas de Ahorros a la Caja Social de Ahorros, hasta el 30 de junio de 2010.

Resolución S.B. No 5107 del 27 de diciembre de 1991 La superintendencia Bancaria aprueba la conversión de la Caja Social de Ahorros en Banco, cuya razón social será Caja Social.

Escritura Pública No 3080 del 30 de diciembre de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL.

Resolución S.B. No 1988 del 28 de mayo de 1992 La Superintendencia Bancaria autoriza a la entidad denominada Caja Social para desarrollar las actividades comprendidas dentro de su objeto social en todo el territorio de la República. La autorización a que se refiere el presente artículo comprende la requerida para realizar las operaciones propias de la sección de ahorros.

Resolución S.B. No 1831 del 24 de abril de 1996 Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

Escritura Pública No 2386 del 27 de agosto de 1999 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLMENA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía operar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública No 0091 del 20 de enero de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión a banco bajo la denominación BANCO CAJA SOCIAL S.A., pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado. Autorizada por la Su-



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8490687367692891

Generado el 01 de agosto de 2014 a las 11:26:47

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

perintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999.

Resolución S.B. No 0933 del 24 de junio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión del Banco Colmena S.A. con el Banco Caja Social S.A., siendo la absorbente esta última.

Escritura Pública No 03188 del 27 de junio de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. Parágrafo Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano, como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente. Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 01827 del 22 de agosto de 2011 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco se denomina para todos los efectos legales BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. PARÁGRAFO: Las marcas que utilice la sociedad en virtud de la licencia concedida por la Fundación Social, podrán seguir siendo utilizadas siempre que la entidad haga parte del grupo empresarial que lidera la Fundación Social. En consecuencia, si por algún motivo la entidad dejare de ser parte del mencionado grupo empresarial, la Fundación Social podrá libremente determinar si la faculta o no para continuar utilizando dichas expresiones.

Escritura Pública No 456 del 15 de abril de 2014 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , modifica su razón social de : BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. por el de BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 1988 del 28 de mayo de 1992

**REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENCIA DEL BANCO.** Designación y Funciones: El Banco tendrá un Presidente designado por la Junta Directiva, quien ejercerá las siguientes funciones y atribuciones: a) Llevar la representación legal de la entidad. b) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. c) Constituir para casos especiales apoderados judiciales y extrajudiciales. d) Celebrar y orientar, dentro de los límites propios de su competencia, los actos, operaciones y contratos conducentes al desarrollo del objeto del Banco. e) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco. f) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva a la Asamblea General de Accionistas los documentos señalados en la letra c) del artículo 33 de los presentes estatutos. g) Adoptar las medidas necesarias para la adecuada conservación de los bienes sociales. h) Impartir las órdenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del Banco. i) Presentar a la Junta Directiva los estados financieros mensuales y suministrar a ésta todos los datos que le solicite en relación con la empresa y sus actividades. j) Desarrollar su gestión bajo los parámetros determinados por la naturaleza y actividad de la sociedad, de conformidad con lo previsto por la ley y por estos estatutos. **REPRESENTACIÓN LEGAL.** El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación del Banco, para todos los efectos legales, las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho órgano social determine. En caso de faltas absolutas o temporales del Presidente, el mismo será reemplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Financiera. **PARÁGRAFO:** Los Gerentes Regionales y los Gerentes de Sucursal, tendrán, así mismo, la representación legal de la entidad en las áreas y zonas donde actúan. (Escritura Pública 0456 del 15 de abril de 2014, Notaría 45 de Bogotá)

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

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8490687367692891

Generado el 01 de agosto de 2014 a las 11:26:47

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de inicio del cargo: 02/08/2012	CC - 79297676	Presidente
Jorge Humberto Trujillo Serrano Fecha de inicio del cargo: 30/03/2006	CC - 13838724	Gerente Regional de Recursos
Bárbara Rodríguez Hernández Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006	CC - 51646551	Gerente Regional Bogotá
Juan Camilo Vargas García Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 71799723	Representante legal en calidad de Gerente Regional Norte
Marco Antonio Zota Morales Fecha de inicio del cargo: 08/06/2006	CC - 10170332	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales-En calidad de Gerente de Zona Andina
Oscar Hernan Franco Grisales Fecha de inicio del cargo: 16/06/2011	CC - 79637082	Representante Legal Para Efectos Exclusivamente Judiciales
Ramon Enrique Gavassa Villamizar Fecha de inicio del cargo: 17/12/2012	CC - 13849341	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Jairo Alberto Leon Ardila Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012	CC - 91107866	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Yenny Stella Sarmiento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Gloria Inés Noreña Rendon Fecha de inicio del cargo: 16/08/2005	CC - 34055116	Gerente Zona Eje Cafetero con Representación Legal para efectos judiciales exclusivamente
Rubén Guillermo Miranda Angel Fecha de inicio del cargo: 18/11/2010	CC - 15325874	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá
Ricardo García Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Felipe Andrés Tafur Negret Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8490687367692891

Generado el 01 de agosto de 2014 a las 11:26:47

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gabriel José Nieto Moyano Fecha de inicio del cargo: 16/04/2009	CC - 19321810	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, el día 27 de mayo de 2014 se aceptó la renuncia al cargo de Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo, información radicada con el número P2014003175-000. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014	CC - 19336536	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocio Empresarial y Constructor
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012	CC - 39759489	Representante Legal en Calidad de Secretario General
Orfa Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 22/12/2012	CC - 51684565	Representante Legal en Calidad Vicepresidente de Negocio Masivo
Sergio Antonio Castiblanco Segura Fecha de inicio del cargo: 27/12/2012	CC - 80417399	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente Financiero
Diego Alfonso Tovar Chinchilla Fecha de inicio del cargo: 21/11/2012	CC - 80412732	Representante Legal en Calidad de Gerente de Operaciones
William Zuluaga Mahecha Fecha de inicio del cargo: 06/03/2014	CC - 79296436	Representante Legal para efectos de suscribir documentos que requieran firma digital

  
CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ  
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.





REPUBLICA DE COLOMBIA

# Notaría 45

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

COPIA NUMERO 2028

DE LA ESCRITURA NUMERO: 113741  
FECHA: 29/Marzo/2010

ACTO O CONTRATO:  
PODER GENERAL  
OTORGANTES:  
BANCO CAJA SOCIAL  
JOEL ASCANIO PERALUZA

NIT. 19.100.253-5

EDUARDO I. CAICEDO ESCOBAR  
Notario

*h*

700020 839569



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO- ..... 1374

MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO -----

DE FECHA: VEINTINUEVE (29) DE MARZO DEL AÑO  
DOS MIL DIEZ (2010) -----

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

CODIGO NOTARIA: 1100100045 -----

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL -----

DE: BCSC S.A. NIT. 860.007.335-4

A: JOEL ASCANIO PEÑALOZA C.C. 79.962.158

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, CUYO NOTARIO TITULAR ES EDUARDO ISAAC CAICEDO ESCOBAR, a los veintinueve (29) días del mes de Marzo del año dos mil diez (2010) -----

se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:-----

COMPARECIÓ: GABRIEL JOSE NIETO MOYANO, ciudadano mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía Número 19.321.810 expedida en de Bogotá, quien actúa en su condición de Vicepresidente de Riesgo del Banco y por tanto Representante Legal de BCSC S.A., establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución número 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria hoy Financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., entidad que mediante el proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Bancaria hoy Financiera de Colombia que se anexa para su protocolización y dijo -----

PRIMERO: Que obrando en el carácter antes expresado confiere PODER

Ex 4925  
22 4 2010  
Ex 501136  
23 4 2010  
Ex 63171  
21 4 2010  
Ex 7318  
27 4 2010  
Ex 831888  
2010-04-07  
Ex 91210  
3 5 2010  
Ex 10641  
11 5 2011  
Ex 11641  
19 5 2010  
Ex 136411  
21 5 2011  
Ex 14641  
25 5 2011  
Ex 156415  
26 5 2010  
Ex 18576  
2 6 2012  
Ex 18641  
9 6 2012  
206 4 2010  
10 2 2011  
204 4 21  
15 6 2010



República de Colombia

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

14-06-2014 10:27:51 AM E.007



Notaría 45

014321  
6 8 2010

Ex 2894300 VIBENCIN Ex 2684283 Ex 2629267 Ex 2424268 Ex 2362241 Ex 2352624 Ex 2154231  
28 7 2010 21113 25 6 2010 25 6 2010 25 6 2010 25 6 2010 25 6 2010  
214 10 p1  
22 6 2010

Ex 3580 414 13 9 2010  
Ex 328 4397 13 9 2010  
Ex 366 4377 24 8 2010  
336 4365 20 8 2010  
Ex 322 4335 20 8 2010

GENERAL, amplio y suficiente, a JOEL ASCANIO PENALOZA, Mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.962.158 expedida en Bogotá y Tarjeta Profesional No. 138.814 del C.S. de la J., quien en la actualidad desempeña el cargo de Analista Jurídico - Bogotá para que en nombre y representación de BCSC S.A., ejecute los actos que más adelante se relacionan: -----

415R 447  
14 9 2010

VENEZIN  
# 145D  
20 9 2010

Ex 441A 446  
0 9 2010

Se expide  
COPIA  
147A 476  
21-09-10

Ex 477 484  
9 9 2010

185A 544  
5 10 2010

505A 514  
12 10 2010

115A 528  
8 10 2010

290 548  
5 11 2010

349  
7 11 2010

2 SSD copias  
1 11 2010

1. Representar a BCSC S.A. en las actuaciones policivas, administrativas o judiciales. -----
2. Comparecer en nombre y representación de BCSC S.A. a las audiencias de conciliación extrajudiciales y a las que se fijen dentro de los procesos judiciales en que éste tenga interés con amplias facultades para conciliar. -----
3. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier tipo de proceso, con amplias facultades para conciliar, en los que el BCSC S.A. sea parte. -----
4. Notificarse de las actuaciones procesales en que tenga interés o se vea afectado el BCSC S.A. ante las diferentes autoridades de policía, administrativas o judiciales. -----
5. Solicitar y retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes de BCSC S.A., hacerlos efectivos ante el Banco Agrario o quien haga sus veces y recibir el pago de dichos títulos por parte del Banco Agrario o quien haga sus veces, así como solicitar desgloses y retirar documentos. -----
6. Solicitar a las notarias la expedición de copias sustitutivas de hipoteca, que presten mérito ejecutivo. -----
7. Absolver interrogatorios de parte en los procesos en que el BCSC S.A. sea citado, con plenas facultades para confesar. -----
8. Otorgar poderes especiales para adelantar las actuaciones policivas, administrativas o judiciales, particularmente para iniciar en nombre del Banco o representarlo judicialmente en procesos ejecutivos con o sin título hipotecario o prendario, acciones de tutela, procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999 y procesos establecidos en la ley 1116 de 2006; Para hacer postura o solicitar adjudicación por cuenta

7 700020 839575

3 EP1374 2010



del crédito en las diferentes diligencias de remate, con capacidad para revocarlos, en relación con los procesos en los que sea parte el BCSC S.A. -----

9. Recibir, transigir, desistir, reconocer y exhibir documentos en nombre y representación del BCSC S.A. -----

10. Aceptar y cancelar hipotecas y prendas que se constituyan a favor del BCSC S.A. en garantía de las obligaciones a su favor. Así como suscribir las escrituras o documentos aclaratorios de los mismos. -----

11. Representar a BCSC S.A. ante las autoridades judiciales y administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten. -----

12. Contestar demandas de tutela y los requerimientos que a la entidad se hagan en desarrollo de estas demandas que contra BCSC S.A. se interpongan, e igualmente impugnar los fallos de las mismas y responder los incidentes de desacato que de ellos puedan derivarse. -----

SEGUNDO: Que los artículos 11 y 13 del Decreto 2331 de 1998 establecen que las instituciones financieras pueden adelantar como mandatarias del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras, los procesos de ejecución para el cobro de los créditos otorgados por el Fondo en uso de sus atribuciones conferidas por los Artículos 11 y 12 de la disposición anteriormente citada. -----

TERCERO: Que en virtud de lo anterior y obrando de acuerdo al poder conferido por FOGAFÍN, mediante escritura 0759 del 11 de abril de 2000 de la Notaría Once del Circuito Notarial de Bogotá D.C, otorga al (la) Mandatario(a) JOEL ASCANIO PEÑALOZA, las siguientes facultades: -----

1. Conciliar dentro de los procesos judiciales donde el Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras sea parte, en las mismas condiciones en las cuales las efectúe el BCSC S.A. en su calidad de acreedor hipotecario en virtud de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998 y las demás normas que lo reglamenten, adicionen o complementen y, en el Decreto 1818 de 1998 y demás normas sobre la materia; así mismo, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula segunda del numeral 23 del contrato de mandato para la administración de créditos otorgados por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras en desarrollo del Decreto de Emergencia Económica



Notaría 45



Notaría 45

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

2331 de 1998. -----

2. Notificarse dentro de los procesos judiciales o administrativos donde el Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras sea parte, en relación con la cartera hipotecaria de su propiedad otorgada de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo reglamenten, adicionen o complementen. -----
3. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier tipo de proceso, con amplias facultades para conciliar, en los que el Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan, sea parte. -----
4. Absolver interrogatorios de parte a los que se citados el Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan, con facultades para confesar. -----
5. Otorgar poderes especiales para adelantar las actuaciones policivas, administrativas o judiciales, particularmente para iniciar en nombre del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras o representarlo judicialmente en procesos ejecutivos con o sin título hipotecario o prendario, acciones de tutela, procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999 y procesos establecidos en la ley 1116 de 2006, para hacer postura o solicitar adjudicación por cuenta del crédito en las diferentes diligencias de remate con capacidad para revocarlos, todo ello en relación con la cartera hipotecaria de su propiedad otorgada de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo reglamenten, adicionen o complementen. -----
6. Recibir, transigir, desistir y reconocer documentos en nombre y representación del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo

7 700020 839583

EP 1374 2010



República de Colombia

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



Notaría 45

establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan. -----

7. Solicitar, retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes del Fondo de Garantías de las

Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan, hacerlos efectivos ante el Banco Agrario o quien haga sus veces y recibir el pago de dichos títulos por parte del Banco Agrario o quien haga sus veces así como solicitar desgloses y retirar documentos. -----

8. Representar al Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan ante las autoridades judiciales y administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten, especialmente contestar los requerimientos que a la entidad se hagan en los acciones de tutela que en contra del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan se interpongan, con facultades para impugnar los fallos correspondientes. -----

CUARTO: Que obrando de acuerdo a los poderes conferidos por TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Mediante las correspondientes Escrituras Públicas para la administración de la Cartera Titularizada, otorgo al (la) mandatario(a) JOEL ASCANIO PEÑALOZA, las siguientes facultades: -----

1. Notificarse dentro de los procesos judiciales o administrativos donde la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. sea parte, tenga intereses o haya sido llamado a comparecer. -----
2. Solicitar, retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A., hacerlos efectivos ante el Banco

7

Escritura No. 100-100-100-100

Agrario o quien haga sus veces y recibir el pago de dichos títulos por parte del Banco Agrario o quien haga sus veces así como solicitar desgloses y retirar documentos. -----

3. Notificarse y responder en representación de **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** los requerimientos realizados por cualquier tipo de autoridad, originados en las diferentes acciones judiciales o procedimientos administrativos en los que ésta tenga interés. -----
4. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforma a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier otra clase ante cualquier autoridad de control y vigilancia o cualquier tipo de proceso en los que **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** sea parte. -----
5. Solicitar a las notarias la expedición de copias sustitutivas de las escrituras públicas que contengan hipotecas, que presten mérito ejecutivo y que garanticen los créditos hipotecarios en los que **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** tenga interés. -----
6. Otorgar poderes especiales para adelantar las actuaciones policivas, administrativas o judiciales, particularmente para iniciar en nombre de la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** o representarla judicialmente en procesos ejecutivos con o sin título hipotecario o prendario, acciones de tutela, procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999 y procesos establecidos en la ley 1116 de 2006; para hacer postura o solicitar adjudicación por cuenta del crédito en las diferentes diligencias de remate, con capacidad para revocarlos, en relación con la cartera correspondiente a **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** -----
7. Atender debida y oportunamente con las más amplias facultades, incluyendo la de confesar, cualquier tipo de diligencia o procedimiento judicial, incluyendo pero sin limitarse a las audiencias de conciliación, exhibición de documentos, interrogatorios de parte, inspecciones judiciales y remate judicial en los procesos en los procesos de Cobranza Jurídica que adelante en desarrollo de su encargo. -----
8. Desistir de las acciones judiciales que adelante en desarrollo de su gestión

7 700020 839590

7 1374 2010



- de Cobranza Jurídica. -----
- 9. Recibir, transigir, desistir, reconocer y exhibir documentos en nombre y representación del TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -----
- 10. Representar a la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. ante las autoridades judiciales y

administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten, especialmente contestar los requerimientos que a la entidad se hagan en los acciones de tutela que en contra de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. se interpongan, con facultades para impugnar los fallos correspondientes. -----

QUINTO: Que en virtud de las facultades otorgadas al BCSC S.A. para la administración de la cartera que ha sido vendida por el mismo Banco, se confieren las siguientes facultades: -----

1. Notificarse dentro de los procesos judiciales o administrativos donde que involucren uno o más de los créditos vendidos. -----
2. Notificarse y responder en representación de BCSC S.A., como administradora de la Cartera, los requerimientos realizados por cualquier tipo de autoridad, originados en las diferentes acciones judiciales o procedimientos administrativos en los que se involucre uno o más de los créditos vendidos. -----
3. Asistir a las audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) o diligencias de cualquier otra clase ante cualquier autoridad y tipo de proceso en los que se involucre uno o más de los créditos vendidos por el Banco. -----
4. Otorgar poderes para adelantar actuaciones policivas, administrativas o judiciales, con capacidad para revocarlos, atinentes a la cartera vendida por BCSC S.A. y administrada por él mismo. -----

SEXTO. Limitación.- Para los efectos relativos a la conciliación, la capacidad se encuentra limitada a quinientos (500) smlmv. Que el presente poder tendrá vigencia hasta tanto sea expresamente revocado. -----

SÉPTIMO: Que el presente poder expirará, además de las causales legales, por la terminación del contrato de trabajo existente entre el mandante y el mandatario. -----

----- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) -----

NOTA 1. EL Notario les informa a los otorgantes: -----  
Que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que



14 de mayo de 2014 19:22:33 (M) 751668  
**REPUBLICA DE COLOMBIA**

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



Notario 45



autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados (Art. 9º. Decreto 960 de 1970). **NOTA 2.** El (Los) compareciente (s) hace (n) constar que: 1. Ha (n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) y apellido (s), estado (s) civil (es), el número de su (s) documento (s) de identificación y aprueba (n) esta escritura sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2. Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asume (n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3.-Conoce (n) la Ley y sabe (n) que el notario responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (los) otorgante (s). Ni de la autenticidad del (los) documento (s) que forma (n) parte de este instrumento.-----

**EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL (LOS) OTORGANTE (S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970.**-----

**CONSTANCIA NOTARIAL:** El notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo (Art. 9 Dto. ley 960 de 1.970). -----

Se protocoliza fotocopia debidamente autenticada de la cédula de ciudadanía del Representante Legal de la sociedad poderdante. -----

**NOTA:** Firmada fuera del Despacho por el Secretario General y por tanto Representante Legal del BCSC S.A., de conformidad con el artículo 12 Dec. 2148/83.-----

**PARÁGRAFO SOBRE IMPUESTO DE IVA:** De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$14.538.00.-----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Leído el presente instrumento por la compareciente, lo firma en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario, quién en ésta forma lo autoriza. -----

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: -----  
77C0020 / 839569 – 839576 – 839583 – 839590 – 839606









ESTÁ HOJA CORRESPONDE A LA -----  
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO ..... 1 3 7 4  
MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO -----  
DE FECHA: VEINTINUEVE (29) DE MARZO DEL AÑO  
DOS MIL DIEZ (2010) -----  
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL  
CIRCULO DE BOGOTA D.C.-----

Derechos Notariales: ..... \$42.860  
Recaudo Supernotariado: ..... \$3.570  
Recaudo Fondo Especial de Notariado: ..... \$3.570  
Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1996  
Resolución 10301 del 17 de Diciembre de 2009

*Gabriel Jose Nieto Moyano*  
GABRIEL JOSE NIETO MOYANO



huella indice derecho

C.C.N° 19.321.810 de Bogotá  
EN REPRESENTACIÓN DEL BCSC S.A.



EDUARDO ISAAC CAICEDO ESCOBAR  
NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45) DE BOGOTÁ D.C.

condominio Estrada  
T.P. No. 838 C.S.J.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas e instrumentos del archivo notarial



Notaría 45

b.g.

**NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DE  
BOGOTA D. C.**

Es fiel y **DOS MIL VEINTIOCHO (2.028)** Copia, de la Escritura Pública Número **1.374** de Fecha **29** de **MARZO** del año **2.010**. Tomada de su Original la que expido y autorizo en **07** Hojas útiles con Destino: **AL INTERESADO**.

De conformidad con el Artículo 79 del Decreto 960 de 1.970.  
Dada en Bogotá D.C. a los 30 días del mes de Julio del año 2.014.



**EDUARDO CAICEDO ESCOBAR**  
**NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45). DE BOGOTÁ.**



REVISADO EL PROTOCOLO A QUE HACE REFERENCIA ESTA COPIA, HAGO CONSTAR QUE EN EL NO APARECE NOTA DE **REVOCATORIA, MODIFICACION O SUSTITUIDO**.

Dada en Bogotá D.C. a los 30 días del mes de Julio del año 2.014.



**EDUARDO CAICEDO ESCOBAR**  
**NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45). DE BOGOTÁ.**





**COLMENA**  
BCSC

MTI-CEB



02

PAGARE



50N20209108

BOGOTA COLMENA



01011010609

**PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS SIN PATRIMONIO DE FAMILIA**

**Encabezamiento**

- 1. Pagaré No.: 199174357754
- 2. Otorgante(s): DRIGELIO CIPACON QUIJANO
- 3. Deudor (es): DRIGELIO CIPACON QUIJANO
- 4. Fecha de Suscripción: 27 DE ENERO DE 2009
- 5. Monto del Crédito: TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE  
\$33,320,000
- 6. Plazo: 180 MESES
- 7. Tasa de Interés Remuneratorio: 16.50
- 8. Ciudad: BOGOTA
- 9. Destino del Crédito:
  - Adquisición de Vivienda Nueva o Usada
  - Construcción de Vivienda Individual
  - Mejoramiento de Vivienda de Interés Social.
 Otro:
- 10. Número de Cuotas: CIENTO OCHENTA (180) CUOTAS
- 11. Valor Cuota: QUINIENTOS SIETE MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (507,056)
- 12. Fecha de Pago Primera Cuota: 27 DE FEBRERO DE 2009
- 13. Sistema de Amortización:
  - Amortización Constante a Capital
  - Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos)
- 14. Lugar de Creación del Pagaré: BOGOTA

**010085816**



Yo(nosotros) el(los) **Otorgante(s)** relacionados en el numeral (2) del encabezamiento de este pagaré (en adelante el Encabezamiento), mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en la calidad así mismo indicada al pie de mi(nuestras) firma(s), manifiesto(amos):

**Primero:** Que pagaré(mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden de **BCSC S.A.** (en adelante el **Banco**) o su endosatario, en las oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral (8) del Encabezamiento o en las que autorice el **Banco**, en el plazo establecido en el numeral (6) del Encabezamiento, la cantidad señalada en el numeral (5) del Encabezamiento, la cual declaro(amos) recibida a título de mutuo con interés. **Parágrafo:** La suma que he(mos) recibido a título de mutuo con intereses se destinará, al propósito establecido en el numeral (9) del Encabezamiento, de conformidad con la Ley 546 de 1999.

**Segundo:** Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral (13) del Encabezamiento sea el denominado Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos) pagaré(mos) **Banco** la suma mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (10) del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral (11) del Encabezamiento más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. Si el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral (13) del Encabezamiento es el denominado Sistema de Amortización Constante a Capital pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (10) del Encabezamiento por concepto de amortización a capital, cada una por el valor indicado en el numeral (11) del Encabezamiento, más los cargos que resultaren por concepto de intereses y los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. **Parágrafo primero:** La primera cuota que me(nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral (12) del Encabezamiento y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. **Parágrafo segundo:** Dejo(amos) expresa constancia que el sistema de amortización que he(mos) convenido con el **Banco** para el pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo es el establecido en el numeral (13) del Encabezamiento, en relación con el cual manifiesto(mos) mi(nuestro) conocimiento del mismo en virtud de la explicación que sobre dicho sistema me(nos) ha sido efectuada.

**Tercero:** Que sobre los saldos insolutos de capital a mi(nuestro) cargo pagaré(mos) intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa mencionada en el numeral (7) del Encabezamiento los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual de conformidad con la forma prevista en la cláusula anterior.

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

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

a. Cuando solicite(mos) o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.

- b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al **Banco** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.
- c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente, total o parcialmente, por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.
- d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen, total o parcialmente, sin el consentimiento expreso y escrito del **Banco**.
- e. Cuando exista 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 en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a 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.
- 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. 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 la concurrencia del total adeudado de acuerdo con la liquidación que hiciera **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.

**Sexto:** 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) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada.

**Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) al **Banco** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que el 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.

**Séptimo:** 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 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.

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

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

**Décimo:** 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.

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

**Decimosegundo:** De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo(amos) al **Banco** para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento de este pagaré, de acuerdo con las instrucciones indicadas en la presente cláusula. Para el efecto (1) el número del pagaré será el que corresponda al consecutivo que lleve el **Banco**; (2) el espacio del(los) otorgante(s) se diligenciará con nuestro(s) nombre(s) o los del apoderado especial (en caso de ser aplicable); (3) el espacio del(los) deudor(es) se diligenciará con el(los) nombre(s) del(los) beneficiario(s) del crédito hipotecario relacionado(s) en la carta de aprobación del crédito; (4) la fecha de suscripción del pagaré será la del día en que el **Banco** realice el desembolso del crédito a mi(nuestro) cargo; (5) el monto del crédito corresponderá al valor del crédito desembolsado por el Banco; (6) la referencia al plazo corresponderá al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito para el pago total de la obligación; (7) la tasa de interés remuneratorio será la que esté cobrando el **Banco** a la fecha de desembolso del crédito cuyo monto conozco(cemos) y acepto(amos) expresamente y la cual podré(mos) consultar o solicitar en cualquier momento al **Banco**; (8) el lugar donde efectuaré(mos) el pago se diligenciará con el nombre de la ciudad en la que el **Banco** desembolse el crédito a mi(nuestro) cargo; (9) la destinación del crédito será aquella definida en la carta de aprobación del crédito; (10) el número de cuotas será el que corresponda al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito como plazo del mismo; (11) el valor de la cuota será el que resulte teniendo en cuenta el monto del crédito y el sistema de amortización aplicable; (12) la fecha de pago de la primera cuota será la que corresponda al día del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del crédito; (13) el sistema de amortización será el definido en la carta de aprobación del crédito; (14) el lugar de creación del pagaré corresponderá a la ciudad en donde el **Banco** radique el crédito incorporado en el presente título valor. Declaro(amos) expresamente que conozco(cemos) 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.

**Decimotercero:** 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.

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

**Decimoquinto:** 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) endosatario directo o indirecto con las entidades



financieras del país, así como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mis(nuestros) compromisos y obligaciones con dicho sector. Igualmente autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor a suministrar toda la información consultada a sus matrices, filiales o subordinadas de la matriz y demás entidades vinculadas al mismo grupo. **Parágrafo.** Conozco(emos) y acepto(amos) que los reportes negativos que el **Banco** realice a la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia o a cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines pueden generar consecuencias negativas en mi(nuestro) acceso al crédito y demás servicios financieros.

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

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

Firma

Firma

Nombre otorgante

Nombre otorgante

Rodrigo El Pucero Puyano

C.C. No. 19400957 de Bta.

C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Calidad en la que firma:

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Nombre propio:

Apoderado\*:

Apoderado\*:

(\*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

(\*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma

Firma

Nombre otorgante

Nombre otorgante

C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Calidad en la que firma:

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Nombre propio:

Apoderado\*:

Apoderado\*:

(\*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

(\*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

MTI-CEB

HOJA FIRMAS PAGARE

MTI-CEB

HOJA FIRMAS CARTA INSTR



45



50N20209108



46



50N20209108

**OTROSÍ MODIFICATORIO AL PAGARÉ DE CREDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA SUSCRITO A FAVOR DE BANCO CAJA SOCIAL**

El(los) abajo firmante(s) mayor(es) de edad, identificado(s) y obrando como aparece al pie de mi (nuestras) firma(s), por medio del presente otrosí me (nos) permito (imos) manifestar lo siguiente:

1. Que suscribí (mos) a favor de **BANCO CAJA SOCIAL** el pagaré que corresponde al crédito número 199174357754 o al que con posterioridad se asigne en el evento de presentarse un cambio de numeración.
2. Que con respecto a las condiciones y términos del pagaré que respalda la obligación mencionada, se realizarán las modificaciones y aclaraciones que se señalan a continuación:
  - a) El valor de la obligación contenida en el pagaré corresponde a la suma total de \$ Moneda Corriente. Autorizamos irrevocablemente a **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** para diligenciar este espacio con la suma de dinero resultante de cualquier negociación o reestructuración que se realice respecto de la obligación incorporada en el pagaré, suma que, en todo caso, me será informada mediante una proyección de pagos que el Banco me enviará en tal evento.
  - b) Se reclasifica de capital vencido a capital vigente la suma de \$
  - c) El valor de la obligación contenida en el pagaré corresponde a la cantidad de Unidades de Valor Real (UVR), cuya equivalencia en Moneda Legal Colombiana es de \$ Mcte a la fecha del presente otrosí. Autorizamos irrevocablemente a **BANCO CAJA SOCIAL** para diligenciar este espacio con la suma de dinero resultante de cualquier negociación o reestructuración que se realice respecto de la obligación incorporada en el pagaré, suma que, en todo caso, me será informada mediante una proyección de pagos que el Banco me enviará en tal evento.
  - d) Se reclasifica de capital vencido a capital vigente, la suma en pesos equivalentes a Unidades de Valor Real.
  - e) La tasa de interés remuneratoria equivale al % E.A.
  - f) El lugar para el pago del crédito corresponde a la ciudad de
  - g) Se **augmenta** (o **disminuye**) el número de cuotas en , pagaderas de acuerdo con el periodo de amortización, hasta la cancelación total del crédito, para un plazo total de cuotas.
  - h) Se aclara que el nombre y los apellidos del(la) señor(a) se escriben correctamente de la siguiente manera:
  - i) El periodo de amortización a partir de la fecha de suscripción de este documento será
  - j) El día de pago de la cuota periódica será el (3 ) de cada periodo de amortización, a partir del registro de dicho día en el sistema de **BANCO CAJA SOCIAL**
  - k) El Sistema de Amortización a partir de la fecha de suscripción de este documento será
  - l) El crédito incorporado en el pagaré tendrá un Periodo de Gracia que inicia el y finaliza el durante el cual se causarán y pagaré (mos) intereses de plazo y demás accesorios pactados en el pagaré sin amortización a capital. Vencido el periodo de gracia el valor de capital de cada cuota causada y no amortizada se distribuirá y adicionará al valor de amortización a capital de las siguientes cuotas durante el plazo restante para el pago total del crédito, pudiendo el **BANCO CAJA SOCIAL**



modificar el valor de la cuota de amortización del crédito en tal sentido. El período de gracia perderá su vigencia en el caso que el crédito presente mora en el pago de una de las cuotas.

**PARÁGRAFO:** Los literales anteriores que no hayan sido diligenciados al momento de la firma de este otrosí, o conforme a las instrucciones impartidas en el mismo, no implican un cambio al texto del pagaré del crédito hipotecario de vivienda que se modifica a través de este documento.

3. Que lo manifestado anteriormente se entiende incorporado al pagaré objeto de esta modificación, con el fin de que produzca plenos efectos jurídicos
4. Que en lo no modificado por el presente otrosí, el pagaré a que nos hemos referido se mantiene vigente en su mismo tenor y contenido
5. Que los cambios aquí contenidos no constituyen novación de la obligación a cargo del(los) deudor(es) y continúan vigentes todas las garantías constituidas a favor de **BANCO CAJA SOCIAL**

Adicionalmente a los suscriptores iniciales del pagaré, se obliga(n) en calidad de deudor solidario, quien (quienes) por tanto acepta(n) en su integridad el contenido del referido título valor y se entiende(n) vinculado(s) al pago del mismo en la calidad antes indicada

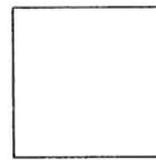
El presente otrosí se suscribe el día Veinticinco (25) del mes de Octubre de Dos mil doce (2012) en la ciudad de Bogotá .

FIRMA *Angelia Cipacón* FIRMA \_\_\_\_\_



Huella Índice Derecho

Nombre: *Angelia Cipacón*  
C.C. *19700957 Bta*  
Dirección: *ca. 774 s. 145-12 AP70301*  
Teléfono: *6888107*  
Actuando en nombre propio:  
Actuando como representante\*:  
Nombre/razón o denominación social de la persona representada:  
Identificación de la persona representada:



Huella Índice Derecho

Nombre:  
C.C.  
Dirección:  
Teléfono:  
Actuando en nombre propio:  
Actuando como representante\*:  
Nombre/razón o denominación social de la persona representada:  
Identificación de la persona representada

(\*Si se trata de una persona jurídica o de firma mediante apoderado, deberá anexarse el certificado de existencia y representación legal y/o el poder correspondiente).





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Certificado Generado con el Pin No: 3927 4364 2248 9666

Nro Matrícula: 50N-20209108

Impreso el 31 de Julio de 2014 a las 08:28:15 am

"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

◊IRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA  
FECHA APERTURA: 18/1/1995 RADICACIÓN: 1995-2539 CON: ESCRITURA DE 18/1/1995

COD CATASTRAL: AAA0136ATOM

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 00022 DE FECHA 05-01-95 EN NOTARIA 10 DE SANTAFE DE BOGOTA APARTAMENTO 301 (NIVEL 2) CON AREA DE TOTAL 58.475 M2 CONSTRUIDA 54.73 M2 CON COEFICIENTE DE 4.34% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**COMPLEMENTACIÓN:**

BETANCOURT MONTOYA ASOCIADOS SOCIEDAD LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A BETANCURT MONTOYA JUAN CARLOS, OCTAVIO Y FRANCISCO, CONSTA EN LA ESCRITURA N.4158 DEL 28-11-86 NOTARIA 10A DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO MAYOR 1002744; LOS VENEDORES HABIAN ADQUIRIDO DE ROJAS BERNAL, CARLOS HERNANDO GLORIA INES, JUAN GUSTAVO Y RICARDO, CONSTA EN LA ESCRITURA N.4058 DEL 28-11-85 NOTARIA 10A DE BOGOTA, LOS VENEDORES HABIAN ADQUIRIDO ADJUDICACION EN EL JUCIO DE SUCESION DE ROJAS BARBOSA CARLOS, CONSTA EN LA SENTENCIA DEL JUZGADO 7. C.CTO. DE BOGOTA DEL 03-12 DE 1.947 INSCRITA EN EL F.M. 050-0380804

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO**

1) CARRERA 114 D #145-12 APARTAMENTO 301. NIVEL 2. CENTRO COMERCIAL LA FONTANA, PROPIEDAD HORIZONTAL  
2) KR 114D 145 12 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)** (En caso de Integración y otros)  
50N-20180135

**ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 11/7/1994 Radicación 1994-43423**

DOC: ESCRITURA 1619 DEL: 8/6/1994 NOTARIA 10 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA - ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS

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

DE: BETANCOURT MONTOYA ASOCIADOS SOCIEDAD LIMITADA

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"**

**ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 16/1/1995 Radicación 1995-2539**

DOC: ESCRITURA 00022 DEL: 5/1/1995 NOTARIA 10 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: BETANCOURT MONTOYA ASOCIADOS SOCIEDAD LIMITADA X**

**ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 18/7/1995 Radicación 1995-46669**

DOC: ESCRITURA 1279 DEL: 26/5/1995 NOTARIA 10 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 18.000.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BETANCOURT MONTOYA ASOCIADOS SOCIEDAD LTDA NIT# 860511957

**A: MARTINEZ CASTELLANOS HUMBERTO CC# 79271318 X**

**ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 18/7/1995 Radicación 1995-46669**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Certificado Generado con el Pin No: 3927 4364 2248 9666

Nro Matrícula: 50N-20209108

Impreso el 31 de Julio de 2014 a las 08:28:15 am

**"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

DOC: ESCRITURA 1279 DEL: 26/5/1995 NOTARIA 10 DE SANTA FE DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA - SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: MARTINEZ CASTELLANOS HUMBERTO CC# 79271318 X

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"**

**ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 12/4/1996 Radicación 1996-23510**

DOC: ESCRITURA 482 DEL: 8/3/1996 NOTARIA 10 DE SANTA FE DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA - ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

**A: BETANCOURT MONTOYA ASOCIADOS SOCIEDAD LTDA**

**ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 19/2/1997 Radicación 1997-10347**

DOC: ESCRITURA 456 DEL: 31/1/1997 NOTARIA 37 DE SANTA FE DE BOGOTÁ, D. C. VALOR ACTO: \$ 20.500.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ CASTELLANOS HUMBERTO CC# 79271318

**A: ROMERO HURTADO RAMON FERNANDO CC# 79538083 X**

**A: ROMERO HURTADO GLORIA NELSY CC# 51633324 X**

**A: ROMERO HURTADFO ALCIRA CC# 41755977 X**

**A: ROMERO HURTADO OSCAR ORLANDO CC# 11427243 X**

**ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 19/2/1997 Radicación 1997-10347**

DOC: ESCRITURA 456 DEL: 31/1/1997 NOTARIA 37 DE SANTA FE DE BOGOTÁ, D. C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA - ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ROMERO HURTADO RAMON FERNANDO CC# 79538083

DE: ROMERO HURTADO GLORIA NELSY CC# 51633324

DE: ROMERO HURTADFO ALCIRA CC# 41755977

DE: ROMERO HURTADO OSCAR ORLANDO CC# 11427243

**A: BANCO GRANAHORRAR NIT# 8600341338**

**ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 21/5/1997 Radicación 1997-32118**

DOC: ESCRITURA 3241 DEL: 10/4/1997 NOTARIA 29 DE SANTA FE DE BOGOTÁ, D. C. VALOR ACTO: \$ 21.892.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROMERO HURTADO RAMON FERNANDO CC# 79538083

DE: ROMERO HURTADO GLORIA NELSY CC# 51633324

DE: ROMERO HURTADFO ALCIRA CC# 41755977

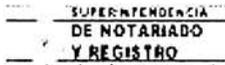
DE: ROMERO HURTADO OSCAR ORLANDO CC# 11427243

**A: BURGOS MATEUS ALFONSO ADEIRS CC# 91300312 X**

**ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 21/5/1997 Radicación 1997-32118**

DOC: ESCRITURA 3241 DEL: 10/4/1997 NOTARIA 29 DE SANTA FE DE BOGOTÁ, D. C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA - ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3

Certificado Generado con el Pin No: 3927 4364 2248 9666

Nro Matrícula: 50N-20209108

Impreso el 31 de Julio de 2014 a las 08:28:15 am

"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

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

DE: BURGOS MATEUS ALFONSO ADEIRS CC# 91300312 X

A: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. NIT# 860034133

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 31/3/2004 Radicación 2004-24058

DOC: OFICIO 2776 DEL: 26/11/2003 JUZGADO 23 C MPAL DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - REF: 1400/03

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

DE: BANCO COLMENA

A: BURGOS MATEUS ALFONSO ADERS X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 20/12/2006 Radicación 2006-112512

DOC: ESCRITURA 6040 DEL: 14/12/2006 NOTARIA 42 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 4

ESPECIFICACION: : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: BCSC S.A. - BANCO GRANAHORRAR. - COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO.

A: MARTINEZ CASTELLANOS HUMBERTO CC# 79271318

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 20/12/2006 Radicación 2006-112512

DOC: ESCRITURA 6040 DEL: 14/12/2006 NOTARIA 42 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 14.000.000

Se cancela la anotación No, 7

ESPECIFICACION: : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BCSC S.A. - ABSORBIO A GRANAHORRAR - COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC.

A: ROMERO HURTADO RAMON FERNANDO CC# 79538083

A: ROMERO HURTADO GLORIA NELSY CC# 51633324

A: ROMERO HURTADO ALCIRA CC# 41755977

A: ROMERO HURTADO OSCAR ORLANDO CC# 11427243

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 20/12/2006 Radicación 2006-112512

DOC: ESCRITURA 6040 DEL: 14/12/2006 NOTARIA 42 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 26.955.000

ESPECIFICACION: : 0129 DACION EN PAGO - ANEXA CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE REMANENTES DEL JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, DEL 29-09-2006.

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

DE: BURGOS MATEUS ALFONSO ADEIRS CC# 91300312

A: BCSC S.A. NIT# 8600073354 X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 20/12/2006 Radicación 2006-112512

DOC: ESCRITURA 6040 DEL: 14/12/2006 NOTARIA 42 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 12.800.000

Se cancela la anotación No, 9

ESPECIFICACION: : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BCSC S.A. - ABSORBIO A GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. - COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

A: BURGOS MATEUS ALFONSO ADEIRS CC# 91300312

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 13/4/2007 Radicación 2007-34084



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA NORTE CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 4

Certificado Generado con el Pin No: 3927 4364 2248 9666

Nro Matrícula: 50N-20209108

Impreso el 31 de Julio de 2014 a las 08:28:15 am

"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

DOC: OFICIO 671 DEL: 28/2/2007 JUZGADO 23 C.M/PAL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 10

ESPECIFICACION: : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - REF: 1400-03

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

DE: BANCO COLMENA BCSC S.A

A: BURGOS MATEUS ALFONSO ADEIRS X

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 19/12/2008 Radicación 2008-101276

DOC: ESCRITURA 3543 DEL: 27/11/2008 NOTARIA 30 DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 50.200.000

ESPECIFICACION: : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BCSC S.A. NIT# 8600073354

A: CIPACON QUIJANO DRIGELIO CC# 19400957 X

A: MONROY PALACIOS WALDINA CC# 52413076 X

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 19/12/2008 Radicación 2008-101276

DOC: ESCRITURA 3543 DEL: 27/11/2008 NOTARIA 30 DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CIPACON QUIJANO DRIGELIO CC# 19400957 X

DE: MONROY PALACIOS WALDINA CC# 52413076 X

A: BCSC S.A. NIT# 8600073354

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18/8/2007

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. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 5 No. corrección: 1 Radicación: 1997-256 Fecha: 15/1/1997

ANOTACION INCLUIDA VALE POR OMITIRSE EN LA FECHA DE SU REGISTRO T.C. 3014/96

Anotación Nro: 5 No. corrección: 2 Radicación: 1997-256 Fecha: 15/1/1997

NUMERO DE CANCELACION CORREGIDO VALE TC.256-97.

Anotación Nro: 8 No. corrección: 1 Radicación: 1997-4423 Fecha: 17/6/1997

NOMBRE DEL PROPIETARIO CORREGIDO VALE T.C. 4423/97

Anotación Nro: 9 No. corrección: 1 Radicación: 1997-4423 Fecha: 17/6/1997

NOMBRE DEL PROPIETARIO CORREGIDO VALE T.C. 4423/97

Anotación Nro: 14 No. corrección: 1 Radicación: C2006-12801 Fecha: 2/1/2007

SE INCLUYE ESTA ANOTACION POR HABERSE OMITIDO EN LA FECHA DE SU REGISTRO. TURNO DE DTO.2006-112512. ECL.

.....

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 5

Certificado Generado con el Pin No: 3927 4364 2248 9666

Nro Matrícula: 50N-20209108

Impreso el 31 de Julio de 2014 a las 08:28:15 am

**"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

---

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 1507 impreso por: 1507

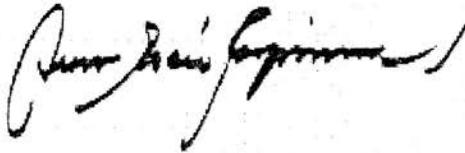
TURNO: 2014-392836 FECHA: 31/7/2014

NIS:

Verificar en:

EXPEDIDO EN: PORTAL

---



El registrador AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

---



REPUBLICA DE COLOMBIA

# Notaria 30

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

COPIA NUMERO UNO

DE LA ESCRITURA N° 03543  
FECHA : 27 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2008

ACTO O CONTRATO  
VENTA-HIPOTECA-PODER

OTORGANTES :  
BCSC S.A.  
CIPACON QUIJANO DRIGELIO Y OTRA

NIT. 10.537.127-9

CESAR NEGRET MOSQUERA  
Notario



AA 37022468



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO... 3 5 4 3  
TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES  
DE FECHA: VEINTISIETE (27) DE NOVIEMBRE  
DEL AÑO DOS MIL OCHO (2008)  
OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA (30) DE  
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ  
Notaria Treinta del Círculo de Bogotá

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
FORMATO DE CALIFICACION

UBICACIÓN DEL PREDIO URBANO (X) RURAL ( )  
INMUEBLES: APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (301), NIVEL  
DOS(2) DEL CENTRO COMERCIAL LA FONTANA PROPIEDAD  
HORIZONTAL

DIRECCIÓN: CARRERA 114D NÚMERO 145-12, LA CIUDAD DE  
BOGOTÁ, D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50N-20209108  
CEDULA CATASTRAL NUMERO: 009233130100103007

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA No. 3543 DÍA 27 MES NOVIEMBRE AÑO 2008

NOTARIA 30 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

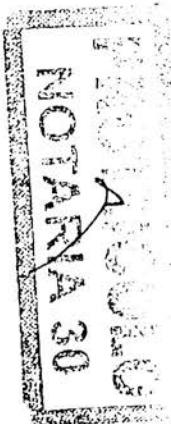
CODIGO: 1100100030

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$50.200.000.00
0205	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA	\$33.320.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN  
 DE: BCSC S.A. Nit. 860.007.335-4  
 A: DRIGELIO CIPACÓN QUIJANO C.C. 19.400.957  
 WALDINA MONROY PALACIOS C.C. 52.413.076

ENTIDAD ACREEDORA: BCSC S.A. Nit. 860.007.335-4



2009. 01. 21

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la **NOTARIA TREINTA (30) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, CUYO NOTARIO -----**  
**-----TITULAR es CÉSAR NEGRET MOSQUERA -----**

**A los veintisiete (27) días del mes de Noviembre de Dos Mil Ocho (2008),** se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

**PRIMER ACTO**

**COMPRAVENTA**

COMPARECIERON: De una parte, **ADRIANA EUGENIA MARQUEZ CALLE**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 52.386.349 expedida en Santafé de Bogotá D.C, obrando en nombre y representación de **BCSC S.A.**, en su calidad de apoderada general según escritura pública que se adjunta número mil quinientos setenta y ocho (1578) del cuatro (4) de junio de dos mil ocho (2.008) suscrito en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C., cuya copia y vigencia se adjuntan para su protocolización, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., Sociedad que mediante Escritura Pública No. 3.188 del 27 de junio de 2005 de la Notaría Cuarenta y dos (42) de Bogotá D.C., inscrita en la CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA D.C., el 27 de junio de 2.005, bajo el número 998285 del libro IX, absorbió mediante Fusión a la sociedad Banco Colmena y cambió su razón social de Banco Caja Social a BCSC, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, que se adjunta para su protocolización con éste instrumento, y quien en adelante y para efectos del presente escrito se

AA 37022135



denominará **EL BANCO** y de otra parte **DRIGELIO CIPACON QUIJANO** y **WALDINA MONROY PALACIOS**, Mayor(es) de edad vecino(s) de Bogotá D.C., Identificado(s) con la cédula(s) De ciudadanía(s) número **19.400.957** expedida en Bogotá, D.C.,

**52.413.076** expedida en Bogotá, D.C., de estado civil Solteros, con unión marital de hecho por más de dos (2) años, y quien(es) en adelante y para efectos de este contrato se denominará(n) **LOS COMPRADORES**; por medio de la presente Escritura Pública celebran un contrato de compraventa que se registrará en todo por las cláusulas contenidas en este escrito y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales vigentes aplicables a la materia, así: -----

**CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** - Que por medio del presente instrumento público **EL BANCO** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LOS COMPRADORES** y ésta adquiere (n) de aquella al mismo título, el derecho de dominio y posesión plena, quieta y pacífica que tiene y ejerce **EL BANCO**, sobre el siguiente inmueble: -----

**APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (301), NIVEL DOS(2) DEL CENTRO COMERCIAL LA FONTANA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CIENTO CATORCE D (114D) NUMERO CIENTO CUARENTA Y CINCO-DOCE (145-12) DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA E IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50N-20209108 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE Bogotá D.C. (Zona Norte). REGISTRO CATASTRAL NUMERO : 009233130100103007-**

----- **LINDEROS GENERALES.** Apartamento trescientos (301) ubicado en el bloque L-1126 distinguido en la nomenclatura urbana con el número ciento cuarenta y cinco -doce (145 - 12) de la carrera ciento catorce D (114D) DE LA URBANIZACIÓN DE LA FONTANA de la ciudad de Bogotá D. C construido sobre un lote con

ANDRÉS CÉSAR VERGARA HERNÁNDEZ  
NOTARIA 30

ANDRÉS CÉSAR VERGARA HERNÁNDEZ  
Notaria Treinta de Bogotá

área aproximada de quinientos veintinueve metros cuadrados con diez decímetros cuadrados y comprendidos dentro de los siguientes linderos:

Norte: En veintidós metros (22.00 mts) con el lote L-diez (L-10) y L-catorce (L-14); -----

SUR: En veintidós metros (22.00 mts) con la calle ciento cuarenta y cinco (145);-----

ORIENTE: En veinticuatro metros cinco centímetros (24.05 mnts) con la carrera ciento catorce C (114 C)-----

OCCIDENTE: En veinticuatro metros cinco centímetros(24.05 mts) con la carrera ciento catorce D (114D).-----

La identificación, cabida y linderos del inmueble objeto de este contrato son los siguientes de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal

**LINDEROS ESPECIALES: Apartamento TRESCIENTOS UNO (301).**

tiene su acceso por el número ciento cuarenta y cinco-doce (145-12) de la carrera ciento catorce D (114D); cuenta con un área total de cincuenta y ocho metros cuadrados con cuatrocientos setenta y cinco milímetros (58.475 M2) de los cuales cincuenta y cuatro metros cuadrados son setenta y tres decímetros cuadrados (54.73 mts) son área construida y tres metros cuadrados con setecientos cuarenta y cinco milímetros (3.745 m2) son área libre y consta de dos secciones así:-----

**SECCION PRIMER NIVEL**-----

Ubicado en el segundo piso, cuenta con un área de tres punto setecientos cuarenta y cinco metros cuadrados (3.745 m2), su altura libre es de dos metros treinta y tres centímetros y sus linderos son: Entre los puntos uno y dos (1 y 2) en dimensiones de cinco milímetros (0.005 mts), y un metro treinta centímetros (1.30 mts) muro común al medio con dependencias del apartamento doscientos uno (201) de la misma dirección, entre los puntos dos y tres (2 y 3) en dimensión de dos punto ochocientos setenta y cinco metros (2.875 mts), muro común al medio

AA 37023412



con el área libre del apartamento doscientos uno (201) de la misma dirección entre puntos tres y cuatro (3 y 4) en dimensión de metro treinta centímetros (1.30 mts) y punto cero cinco metros (0.05 mts) muro común al medio con el área libre

apartamento trescientos dos (302) numero ciento cuarenta y cinco veintiuno (145 - 21) de la carrera ciento catorce C (114C); entre los puntos cuatro y uno en dimensiones de cero punto cero cinco (0.05 mts), dos puntos setenta y cinco metros (2.75 mts ); cero punto cero cinco metros (0.05 mts) muro común al medio con el área libre del apartamento trescientos dos (302) numero ciento cuarenta y cinco cero dos (145 - 02) de la carrera ciento catorce D (114D).

Cenit: Con aire a partir de dos metros treinta y tres centímetros (2.33 mts) de altura

Por el Nadir: Con placa común al medio del primer piso.

Dependencias: Escaleras y Patios.

**SECCION SEGUNDO NIVEL**

Ubicado en el tercer piso (3) cuenta con un área de cincuenta y cuatro metros cuadrados con setenta y tres decímetros cuadrados (54.73 m<sup>2</sup>); su altura libre es de dos metros treinta y tres centímetros (2.33 mts) y sus linderos son: Entre los puntos uno y dos (1 y 2) en dimensión de cinco metros cincuenta y cinco centímetros (5.55 mts), muro común al medio con el apartamento trescientos dos(302) de la misma dirección; entre los puntos dos y tres (2 y 3) en dimensión de dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85 mts), muro común al medio con el apartamento trescientos dos (302) numero ciento cuarenta y cinco veintiuno (145.21) de la carrera ciento catorce C(114 C) ; entre los puntos tres y cuatro (3 y 4) en dimensión e tres punto cero veinticinco metros (3.025 mts) y tres metros (3.00 mts); muro común de fachada al medio parte con escalera y parte con vacío sobre el área libre de este apartamento y sobre área libre del apartamento doscientos uno (201) de la misma dirección, entre los

SANDRO CECILIA ERGONIA HERNANDEZ  
Notaria Treinta de Bogotá  
(Encargada)



puntos cuatro y cinco (4 y 5) en dimensión de ocho metros cincuenta centímetros (8.50 mts) muro común al medio el apartamento 302 numero ciento cuarenta y cinco cero dos (145 - 02) de la carrera ciento catorce D (114D); entre los puntos cinco y seis ( 5 y 6) en dimensión de cinco metros setenta centímetros (5.70 mts), muro común de fachada al medio con vacío sobre la carrera ciento catorce D (114D); entre los puntos seis y siete (6 y 7) en dimensión de dos metros ochenta (2.80 mts), muro común al medio con el apartamento trescientos dos (302) de la misma dirección. Entre los puntos siete y uno (7 y 1) en dimensiones de un metro veinticinco milímetros (1.025 mts), dos metros trescientos cuarenta y cinco milímetros (2.345 mts) ochenta y siete centímetros (0.87 mts) y treinta centímetros (0.30 mts) muro común al medio con circulación y escaleras comunales; entre el punto ocho y nueve (8 y 9) en dimensión de un metro treinta y cinco centímetros (1.35 mts), muro común al medio con dependencias del apartamento trescientos dos (302) numero ciento cuarenta y cinco veintiuno (145.21) de la carrera ciento catorce C (114C) entre los puntos nueve y diez (9 y 10) en dimensión de ochenta centímetros (0.80 mts) con vacío sobre escalera de este apartamento; entre los puntos diez y once (10 y 11) en dimensiones de cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts), noventa centímetros (0.90 mts) y ochenta centímetros (0.80 mts) con vacío sobre área libre del apartamento doscientos uno (201) de la misma dirección ; entre los puntos once y ocho (11 y 8) en dimensión de un metro setenta centímetros (1.70/mts) muro común de fachada al medio con dependencias de este apartamento.

Por el Cenit: Con cubierta comunal-----

Por el Nadir: Poca común al medio con el segundo piso (2) piso-----

Dependencias: Hall de acceso, salón-comedor, cocina, escaleras., tres (3) alcobas y baño.-----

**REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** El inmueble así descrito y alinderao forma parte del proyecto denominado **CENTRO COMERCIAL LA FONTANA PROPIEDAD HORIZONTAL** del cual hace parte integrante la unidad privada objeto de esta compraventa esta

AA 35936836



sometido a Reglamento de propiedad horizontal, por medio de la escritura pública número cero cero veintidós (0022) del día cinco (05) de Enero de mil novecientos noventa y cinco (1995), otorgada en la notaría décima (10ª) de Bogotá D.C. registrada al folio

SANDRO CESAR BERGARAHERNANDEZ  
Notaría Treinta de Bogotá

matricula en mayor extensión número **50N - 20180135** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. (Zona Norte).

**PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.**- No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, éste se vende como cuerpo cierto.

**CLAUSULA SEGUNDA: - TRADICIÓN:** El (los) inmueble(s) Objeto de venta fue adquirido por EL BANCO, mediante Dación en Pago efectuada por el señor BURGOS MATEUS ALFONSO ADEIRS que consta en la escritura pública número seis mil cuarenta (6040) del catorce (14) de diciembre de dos mil seis (2006), otorgada en la notaría (42) del círculo notarial de Bogotá D.C. registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20209108**.

**CLAUSULA TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.**- EL BANCO garantiza que el (los) inmueble (s) que vende (n) es de su exclusiva propiedad, que no lo ha (n) enajenado por acto anterior al presente y que lo entrega libre de cualesquiera clase de gravámenes o limitaciones al dominio tales como servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia o cualquier otra clase de limitaciones o gravámenes. En todo caso **EL BANCO** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos de ley y a cancelar las hipotecas constituidas a favor de **EL BCSC S.A.**

NOTARIA 30

**CLAUSULA CUARTA: PAZ Y SALVO.- EL BANCO** transfiere el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos domiciliarios instalados en el inmueble a la fecha de suscripción de la compraventa y en general, por cuales quiera clase de conceptos causados con anterioridad a la fecha de firma del presente escrito.

**PARAGRAFO:** Manifiesta **EL BANCO** que esta Venta **NO INCLUYE LÍNEA TELEFÓNICA, NI GAS DOMICILIARIO.**

**CLÁUSULA QUINTA: PRECIO.-** El precio del inmueble objeto de esta venta es la cantidad de **CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$ 50.200.000,00)**, que **LOS COMPRADORES**, cancela(n) así:

1. La suma de **UN MILLON DE PESOS MONEDA LEGAL (\$1.000.000,00)**, que **LOS COMPRADORES** cancelo(aron) al **BANCO** y este declara recibidos a entera satisfacción, Según comprobante de Reporte Técnico de Transacción contable número 010145 CAUSAL STCO de fecha **24/10/2008** con recursos propios.
2. La suma de **CUATRO MILLONES VEINTE MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$ 4.020.000,00.00)**, que **LOS COMPRADORES** cancelaron al **BANCO**, y este declara recibidos a entera satisfacción, Según comprobante de Reporte Técnico de Transacción contable número 010145 CAUSAL STCO de fecha **29/10/2008** con recursos propios.
3. La suma de **ONCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$ 11.860.000,00.00)**, que **LOS COMPRADORES** cancelaron al **BANCO**, y éste declara recibidos a entera satisfacción según comprobante 010145 CAUSAL STCO de fecha **25/11/2008**, con recursos propios.
4. Y el saldo o sea la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$33.320.000,00.00)**, cancelará(n) al **BANCO** con el producto de un crédito que para este fin le ha otorgado a **LOS COMPRADORES, EL BCSC S.A.** garantizado con Hipoteca de Primer Grado a favor de esa misma entidad.

AA 37022137



**PARAGRAFO.** No obstante la forma de pago del precio pactado EL BANCO renuncia expresamente a la acción de la condición resolutoria y otorga el presente título firme e irrevocable e irresoluble.

CESAR VERGARA RIVERA  
Notario Trámite de Bogotá (Encargado)

**CLAUSULA SEXTA: ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE**

EL BANCO hace entrega real y material, y a su entera satisfacción el bien inmueble objeto del presente contrato junto con todas sus usos, costumbres, servidumbres, anexidades y servicios a **LOS COMPRADORES**, Diez (10) días hábiles, después de la firma de la presente escritura pública, siempre y cuando el BANCO haya recibido la totalidad del precio.

**PARÁGRAFO:** BCSC S.A., declara que el (los) inmueble(s) que transfiere(n) a título de venta es (son) usado(s) y manifiesta(n) **LOS COMPRADORES** que conoce (n) el (los) bien (es) inmueble (s) que adquiere (n) por medio del presente contrato y que lo recibe (n) en el estado actual en que se encuentra sin realizar mejoras locativas, por lo tanto renuncia (n) a la condición resolutoria derivada de la entrega material del (los) inmueble (s) y a realizar cualquier reclamación posterior contra **EL BANCO** por cualquier vicio o defecto de la construcción en el(los) inmueble(s) objeto de esta venta.

**CLAUSULA SEPTIMA: GASTOS.** Los gastos por derechos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán sufragados por los contratantes en partes iguales. Los gastos de Impuesto de Registro y Registro de la compraventa en el folio de Matrícula Inmobiliaria que identifica el (los) inmueble (s), serán cancelados en su totalidad por **LOS COMPRADORES**.

**PARÁGRAFO.** Los gastos notariales e impuestos de beneficencia y registro por concepto de la hipoteca que **LOS COMPRADORES** constituye por esta escritura a favor del **BCSC S.A.**, son a cargo exclusivo de **LOS COMPRADORES**.

PROTÓCOLO NOTARIAL 30

**CLAUSULA OCTAVA:** Con ésta Escritura se da cumplimiento a lo pactado en la promesa de compraventa celebrada entre las partes.

**CLAUSULA NOVENA:** Las partes manifiestan que la propiedad del bien objeto de este contrato, así como las construcciones allí levantadas, y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionadas con alguna actividad ilícita contempladas por la Ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha Ley.

**CLAUSULA DÉCIMA.-ACEPTACION** Presente (s): **DRIGELIO CIPACON QUIJANO y WALDINA MONROY PALACIOS**, de las condiciones civiles y calidad ya anotadas, declara:

a. Que acepta (n), la presente Escritura de compraventa que se le (s) hace con las anotaciones descritas del bien y las demás declaraciones contenidas en las cláusulas precedentes por corresponder a lo pactado entre las partes;

b. Que conoce (n), acepta (n) y se obliga (n) a cumplir el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra (n) sometido (s) el inmueble objeto de la presente compraventa.

c. Que por tratarse de la compra de un inmueble sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, los comparecientes COMPRADORES manifiesta (n) tener conocimiento y se acoge (n) a las normas que sobre propiedad horizontal se establecen en la Ley 675 de Agosto 3 de 2001.

## SEGUNDO ACTO

**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA (PESOS)**

No de Crédito 111103567500002

AA 37022138



Compareció(eron): **DRIGELIO CIPACON QUIJANO y WALDINA MONROY PALACIOS**

Mayor(es) de edad, vecino(s) de Bogotá D.C.

Identificado(s) con la(s) cédula(s) ciudadanía(s) número(s) **19.400.957** expedida en Bogotá, D.C., y **52.413.076** expedida en Bogotá, D.C.,

SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ  
Notaría Treinta de Bogotá

Bogotá, D.C., de estado Civil solteros, con unión marital de hecho, por más de dos ( 2 ) años, obrando en este acto en nombre propio, quien(es) en este instrumento se denominará(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S), y manifestó(aron): -----

**PRIMERO:** Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor de **BCSC S.A.**, establecimiento Bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (301) NIVEL DOS(2) DEL CENTRO COMERCIAL LA FONTANA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CIENTO CATORCE D (114D) NUMERO CIENTO CUARENTA Y CINCO-DOCE (145-12) DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA E IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50N-20209108 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE Bogotá D.C. (Zona Norte) Y EL REGISTRO CATASTRAL NÚMERO 009233130100103007,** cuyos linderos y demás especificaciones constan en éste mismo instrumento público. -----

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

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

NOTARIA SO  
BOGOTÁ

Handwritten signature

**TERCERO:** Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a **EL ACREEDOR**, como consta en la primera parte de este instrumento y como aparecerá registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50N-20209108** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. (ZONA NORTE)

**CUARTO:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **DRIGELIO CIPACON QUIJANO** por la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESÓS MONEDA LEGAL (\$33.320.000.00)**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **EL ACREEDOR** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y / o que se causen en el futuro a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, ya sea conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, incluyendo costas decretadas en proceso judicial, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **EL ACREEDOR**

AA 37023416



SENDRIO CESAR VERGARA FERRNANDEZ  
Notaría-Treinta de Bogotá  
(Encargado)

directamente o favor de un tercero que  
hubiere negociado, endosado o cedido  
**ACREEDOR** o que los negociare, endosare  
cediere en el futuro por cualquier concepto  
esto es, por valor recibido, por valor  
garantía, por dación en pago entre otros y sin

sin la intervención o contra la voluntad de **EL(LOS) HIPOTECANTES**.  
Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que  
consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo  
hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones,  
continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

**QUINTO:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos  
notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en  
la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al  
monto del crédito hipotecario de vivienda. Para el efecto con este  
instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito  
hipotecario expedida por **EL ACREEDOR**, sin que esto implique  
modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía  
que tiene la presente garantía.

**PARÁGRAFO:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la  
Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar,  
**EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido  
desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente  
hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda  
individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

**Sexto:** Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende  
sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se  
extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e  
indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por  
este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s)

Notaría-Treinta de Bogotá  
Cesar Vergara Ferrnandez

posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

**Séptimo:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(lós) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. 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 correspondiente. -----

AA 37023417



SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ  
Notario Treinta de Bogotá  
(Encargado)

**Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor, me(nos) sea cargado por

**Acreedor** 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).

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

**Octavo:** Que **La Hipotecante** autoriza a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:

- a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**.
- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**.
- c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes 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.

Handwritten signature and stamp area.

- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. -----
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. -----
- f. 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 de **El Acreedor**. -----
- g. 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 de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. -----
- h. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no den al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). -----
- i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (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 Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** 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). -----
- j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----
- k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los)

AA 37023418



gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen con limitación que recaiga(n) sobre el 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.

1. 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.

m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **El Acreedor**.

n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente.

o. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca.

**Noveno:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente pago.

SANDRO CESAR BERGARA HERNANDEZ  
Notario Treinta de Bogotá  
(Escribano)

NOTARIO  
SANDRO CESAR BERGARA HERNANDEZ

Handwritten signature and date: 1 de mayo de 2015

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

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

**Decimo Segundo:** **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya cumplido todas las obligaciones para con el **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

**Decimo Tercero:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los)**

AA 37022476



**Hipotecante(s).** En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo

SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ  
Notaria Treinta de Bogotá

de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma el **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

**Decimo Cuarto:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

**Decimo Quinto:** Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del (los) inmueble (s).

Presente **ADRIANA EUGENIA MARQUEZ CALLE**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 52.386.349 expedida en Santafé de Bogotá D. C., y manifestó:

PROCESO NOTARIAL  
NOTARIA  
SANTAFÉ DE BOGOTÁ  
C.R. 25889

**Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación, en su condición de apoderado especial, de BCSC S.A. (para todos los efectos **El Acreedor**), establecimiento bancario, con autorización de funcionamiento renovada mediante la Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera /la cual se protocoliza/ con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, entidad que mediante proceso de fusión absorbió al Banco Colmena S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, según poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública número 1578 del cuatro (4) de junio de dos mil ocho (2.008) suscrito en la Notaría Treinta (30) del Circulo de Bogotá D.C., cuya copia y vigencia se adjuntan para su protocolización,, que se presenta para su protocolización con este instrumento. -----

**Segundo:** Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

**PARAGRAFOS SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. (LEY 258 / 96 Y MODIFICADA MEDIANTE LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003)** -----

**1) DE LA SOCIEDAD VENDEDORA:** Venta sin efectos de la Ley 258 de 1996 y modificada mediante la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, por vender persona jurídica. -----

**2) DE LOS COMPRADORES E HIPOTECANTES:** El suscrito Notario indagó a los comparecientes **COMPRADORES E HIPOTECANTES** acerca de su estado civil, y si poseen otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a todo lo cual respondieron bajo la gravedad del **JURAMENTO**, que su estado civil es Solteros, con unión marital de hecho, por más de dos (2) años, que no tienen otro inmueble

AA 37022477



afectado a vivienda familiar y que  
común acuerdo el inmueble que por  
escritura adquieren e hipotecan **NO**  
**afectan a vivienda familiar** de que trata  
ley 258 del 96 y modificada mediante la Ley  
854 del 25 de noviembre de 2003.

SANDRO CESAR BERRAZA HERNANDEZ  
Notaría Treinta de Bogotá

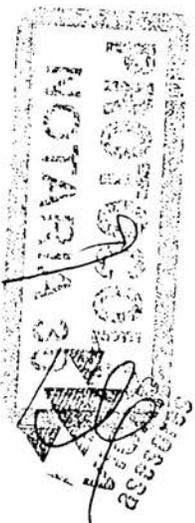
**ADVERTENCIA NOTARIAL:** La Notaria advirtió a los comparecientes que el no cumplimiento a la ley 258 de mil novecientos noventa y seis (1996) **Modificada** por la Ley 854 de fecha Noviembre veinticinco (25) de Dos mil tres (2003), dará lugar a la declaratoria de nulidad del acto jurídico. -----

**PARAGRAFO:** La persona apoderada en el presente acto, quien es **ADRIANA EUGENIA MARQUEZ CALLE**, de las condiciones civiles antes citadas, declara bajo la gravedad del juramento, que el poder mediante el cual ha realizado las declaraciones contenidas en esta escritura, está vigente, pues no ha terminado por ninguna de las causales consagradas en el artículo 2189 del Código Civil que señala los eventos de terminación del mandato. Declara, además, que el **BCSC S.A.**, se encuentra ejerciendo sus funciones, no ha sido liquidada y no le ha revocado el poder y que, en todo caso, asume toda la responsabilidad por razón del ejercicio del presente mandato, tanto en lo penal, como en lo civil y comercial y que exonera al notario y a la notaría de las mismas responsabilidades. -----

(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA ) -----

**NOTA 1. EL Notario les informa a los otorgantes:** -----

1. Que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados (**Art. 9º. Decreto 960 de 1970**). -----
2. Que deben registrar la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el plazo consagrado. ( Ley 223 de 1995; Artículos 231 y 32 Decreto 1250 de 1970). -----



**NOTA 2: Los comparecientes hacen constar que:** -----

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección de los inmuebles, números de matriculas inmobiliarias, linderos y aprueban esta escritura sin reserva alguna, en la forma como quedó redactada. -----

2. Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

3. Conocen la Ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. Ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

4. La parte (compradora - acreedora) , verificó que la parte (vendedora - deudora) es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material de los inmuebles que se (transfieren e hipotecan), pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte (vendedora - deudora), copias de escrituras y certificado de tradición y libertad. -----

**EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970.** -----

**CONSTANCIA NOTARIAL:** (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970).- El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. -----

**SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:** -----

1.- **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.008.**  
**FORMULARIO No.: 2008201013026498183 DIRECCIÓN: KR 114D 145**

AA 35936837

SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ  
Notaria Treinta de Bogotá



12 AP 301-- ESTRATO: 3 CH  
AAA0136ATOM. MATRICULA INMOBILIARIA  
20209108 CEDULA CATASTRAL  
009233130100103007. RAZÓN SOCIAL  
BCSC - NIT. 860007335-AUTOAVALUADO  
\$29.321.000. TOTAL A PAGAR: \$221.000.000

AUTOADHESIVO: 01050030027193. BANCO DE BOGOTA. FECHA: OCT-2008. RECIBIDO CON PAGO.

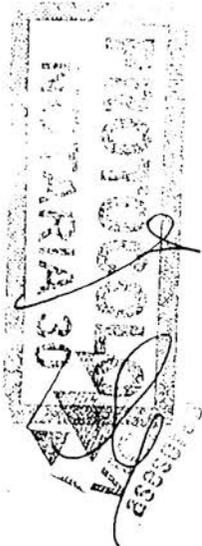
2. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL No. 0134040 DE FECHA 26-NOV-2008. EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. I.D.U. HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: KR 114D 145 12 AP 301-- CHIP: AAA0136ATOM. MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20209108 CEDULA CATASTRAL: Z1435. NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION. VALIDO HASTA EL 26-DIC-2008. FIR MA RESPONSABLE: OLGÁ YANETH CASTELLANOS GARCIA

3 PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN.- PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 29 DE LA LEY 675 DEL AÑO 2001, SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO EXPEDIDO EL 25 DE NOVIEMBRE DE 2008 POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FONTANA, EN EL CUAL SE DICE QUE EL APARTAMENTO 301 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO CON LA ADMINISTRACIÓN, HASTA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2008

4. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA EXPEDIDO POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL DE FECHA 24/10/2008.

5. REPORTE DE DECLARACIONES Y PAGOS EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO, DE FECHA 23/10/2008.

6 PAZ Y SALVO A NOMBRE DE DRIGELIO CIPACÓN QUIJANO. CODIGO: 11BOG0007131. DIRECCION: CRA 114D No. 145-12 APTO 301 LA FONTANA. DE FECHA: NOVIEMBRE 27 DE 2008. VALOR DE



VENTA: \$50.200.000. CREDITO: COLMENA: \$33.320.000. VoBo BCSC.  
 (FIRMADO) MARTHA ISABEL CUBILLOS R. VoBo ABOGADO: (FIRMADO)  
 EDGAR ACOSTA.

6. CARTA DE APROBACIÓN DEL CRÉDITO DE FECHA NOVIEMBRE 18 DE 2008, POR LA SUMA DE TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$33.320.000.00 MC.), EXPEDIDA POR EL BANCO CAJA SOCIAL, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL VICEPRESIDENTE COMERCIAL, SEÑOR JULIO ENRIQUÉ SANZ GALINDO

7. MANIFIESTO VOLUNTAD, FIRMADO POR DRIGELIO CIPAÇON QUIJANO Y WALDINA MONROY PALACIOS

**NOTA:** Firmada fuera del Despacho por la Apoderada General del **BCSC**

**S.A.**, de conformidad con el artículo 12 Decreto 2148 de 1983.

8. SE PROTOCOLIZA CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD No. 50N-20209108.-

**PARAGRAFO SOBRE IMPUESTO DE IVA:** De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de **\$64.092.00**

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Leído el presente instrumento por los comparecientes, y advertidos del registro dentro del término legal, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario, quién en ésta forma lo autoriza.

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: ---

AA 37022468 / 37022135 / 37023412 / 35936836 / 37022137

AA 37022138 / 37023416 / 37023417 / 37023418 / 37022476

AA 37022477 / 35936837 / 37022139

ENTRE LINEAS: /cancelaron/; /la cual se protocoliza/ - SI VALEN. - - - -

DERECHOS LEGALES \$ 227 → 15

RECAUDO SUPERNOTARIADO \$3.300

RECAUDO FONDO ESPECIAL DEL NOTARIADO \$3.300

DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1996

RESOLUCIÓN 8850 DE DICIEMBRE 18 DE 2007



Bogotá D.C, Noviembre 18 de 2008

Señor  
DRIGELIO CIPACON QUIJANO  
CR 105 134 B 05  
BOGOTA (Bogotá D.C)

Referencia: Solicitud de Crédito No.111103567500002  
Crédito Hipotecario de Vivienda

**BIENVENIDO A COLMENA BCSC**

Le agradecemos la oportunidad que nos brindó para atender sus necesidades de crédito. En atención a su solicitud, nos complace informarle(s) que en principio cumple con las condiciones necesarias para acceder a un Crédito Hipotecario de Vivienda, por el valor de \$33.320.000 ( TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE), con un Plazo Fijo de 180 meses y bajo el Sistema de Amortización CUOTA FIJA EN PESOS.

En el documento que adjuntamos a la presente comunicación nos permitimos informarle las características del crédito que le(s) fue otorgado y los trámites que debe realizar para legalizarlo.

Es importante cumplir con los requisitos señalados y que recibamos la totalidad de los documentos solicitados, para poder cumplir de la mejor forma con la actividad en cuestión. Adicionalmente se anexa la Carta de Preanálisis Jurídico y recibo para cancelación de gastos.

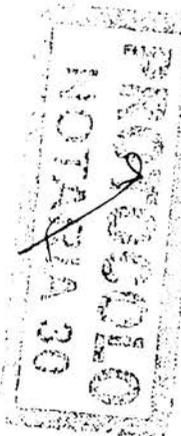
Dentro de los principios y valores que COLMENA BCSC desarrolla y estimula, están entre otros la responsabilidad y el compromiso, los cuales estamos seguros Usted comparte y se verán reflejados en el cumplimiento y pago oportuno de su obligación crediticia. En el evento que usted prevea que puede tener alguna dificultad en la atención oportuna de los pagos, lo invitamos a acercarse a nuestras Oficinas o en la Unidad de Servicios Hipotecarios donde estaremos atentos a colaborarle. Como nuestro cliente de crédito, Usted puede solicitar a COLMENA BCSC la información de la calificación de riesgo sobre su obligación. De igual forma, contamos con su compromiso de actualizar sus datos por lo menos una vez al año o cuando la Entidad lo requiera.

Nuestro compromiso, brindarle cada día el mejor servicio y generar relaciones de mutuo beneficio.

Cualquier inquietud con gusto será atendida en nuestras Oficinas o Unidades de Servicios Hipotecarios en cada ciudad o a través de la Línea de Atención al Cliente, 307 70 30 en Bogotá, Medellín 575 20 10, Cali 608 08 08, Barranquilla 353 30 00, Bucaramanga 652 77 70, Manizales 878 34 40 y 01800 0911330 para el resto del país.

Cordialmente,

  
JULIO ENRIQUE SANZ GALINDO  
Vicepresidente Comercial  
COLMENA BCSC



SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ  
Notaria Treinta de Bogotá  
(Encargado)

**COLMENA BCSC**  
**CRÉDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA**

**CONDICIONES DEL CREDITO:**

- \* Una vez desembolsado el dinero, el crédito deberá ser cancelado teniendo en cuenta el Sistema de Amortización CUOTA FIJA EN PESOS, el cual fue aprobado por la Superintendencia Financiera, y se encuentra contemplado en nuestro Reglamento Básico de Créditos de la entidad.
- \* El crédito devengará intereses remuneratorios, y en caso de mora se cobrarán intereses moratorios.
- \* La tasa de interés remuneratorio que se aplica, corresponde a aquella que cobre el BCSC por créditos de la misma naturaleza, y que se informe al público en el momento en que tenga lugar el desembolso del dinero, es decir, la celebración del contrato mutuo. El interés remuneratorio se causará, liquidará y pagará, durante el plazo estipulado y a partir del desembolso, en la periodicidad que se indique en el correspondiente pagaré. La tasa de interés será fija durante todo el plazo del crédito.
- \* En caso de mora, el Banco podrá cobrar la tasa de interés más alta permitida por la Ley.
- \* El crédito estará respaldado por una Hipoteca en PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA sobre el inmueble ubicado en la CR 114D 145 12 APTO 301].

**TRAMITE DE: LEGALIZACIÓN DEL CREDITO:**

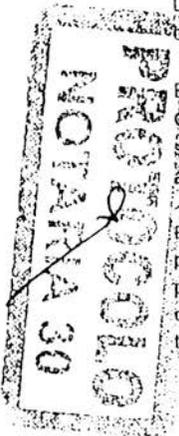
Para perfeccionar su crédito, es indispensable cumplir con los siguientes requisitos:

1. Firma del Pagaré con Carta de Instrucciones por DRIGELIO CIPACON QUIJANO, en la unidad de Servicios Hipotecarios ubicada en la Calle 31A No. 6-90 Mezanine.
2. Para clientes que adquieran vivienda nueva en un proyecto financiado ó cupo de ventas otorgado por BCSC, se requiere de un Estudio de Títulos del inmueble a Hipotecar, para lo cual solicitamos ponerse en contacto con la Constructora
3. Para clientes que adquieren vivienda nueva en proyectos NO financiados por BCSC o adquieren vivienda usada deben realizar un estudio de Títulos del inmueble a hipotecar, para el cual usted deberá anexar los documentos señalados en la carta de " Preanálisis Jurídico ".
4. Cancelación de los gastos detallados en el formato anexo. Copia del recibo del pago correspondiente deberá entregarse en la Unidad de Servicios Hipotecarios.
5. Suscripción de Pólizas: Los clientes definidos deberán tomar con una compañía aseguradora debidamente autorizada, una póliza de seguros que debe cumplir con las coberturas establecidas por la Ley y por los Reglamentos Internos de COLMENA BCSC; o si lo prefiere(n) puede(n) solicitar su inclusión en las pólizas de Grupo tomadas por COLMENA ECSC para estos efectos. En cualquier caso los amparos son los siguientes:
  - \* Vida: A nombre de DRIGELIO CIPACON QUIJANO, la cual ampara el saldo insoluto del crédito desembolsado.
  - \* Incendio, Rayo y Terremoto, como amparo al inmueble objeto de la Garantía.

Los amparos anteriores entrarán en vigencia, a partir del día en que el BCSC efectúe el desembolso o la aplicación del crédito.

El plazo con que cuenta para cumplir con todos los requisitos exigidos por el BCSC para efectuar el desembolso, es de CIENTO VEINTE (120) días calendario, contados a partir de la fecha de expedición de la presente comunicación. Si no se cumplen los requisitos dentro del término referido, el BCSC podrá, por ese solo hecho, entender que usted renuncia a que se efectúe el desembolso del crédito aprobado.

Es importante tener en cuenta que el cumplimiento de los anteriores requisitos, en ningún caso obliga al BCSC a proceder a desembolsar el crédito aprobado. El desembolso se encuentra sujeto a las condiciones de liquidez que presente el BCSC y a la vigencia de las características analizadas para la aprobación de esta solicitud. En consecuencia, el BCSC con base en lo anterior podrá optar por no otorgar el crédito, o aplazar el desembolso por el tiempo que considere necesario.





Formulario para declaración sugerida del Impuesto Predial Unificado



Formulario No.

2008201013026498183

AÑO GRAVABLE 2008

OPCIONES DE USO 0. DECLARACION Y PAGO O DECLARACION INICIAL

1. CHIFF\* AAA0136ATOM

2. DIRECCION KR 114D 145 12 AP 301

3. MATRICULA INMOBILIARIA 20209108

4. CEDULA CATASTRAL 009233130100103007

5. ESTRATO 3

6. AREA DEL TERRENO (m2) 22.96

7. AREA CONSTRUIDA (m2) 54.70

8. DESTINO 61 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES

9. TABLA

AJUSTE TARIFA 58,000.00

PORCENTAJE EXENCION .00

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL CSC.S.A.

11. DOCUMENTO DE IDENTIFICACION NIT 860007335

12. DIRECCION DE NOTIFICACION KR 12A 77A 48 GJ 45

13. ACTO OFICIAL

14. FECHA ACTO OFICIAL

FECHAS LIMITES DE PAGO

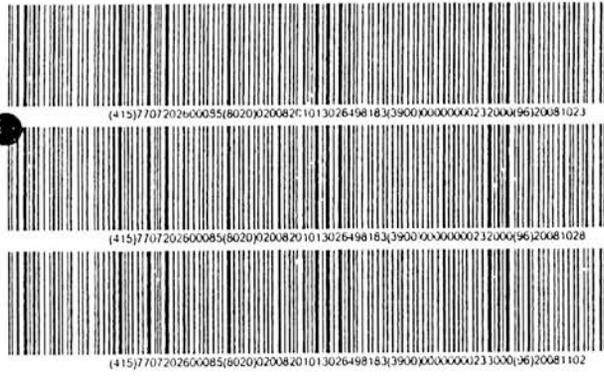
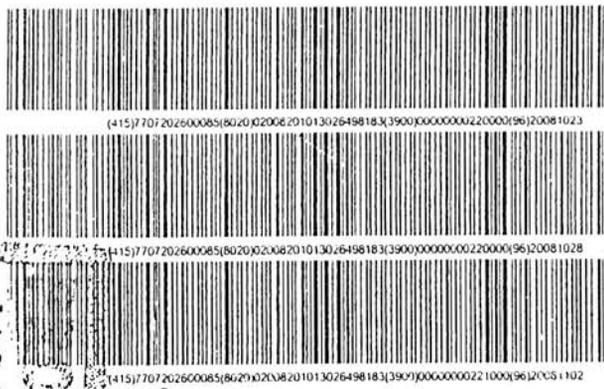
	DESDE	HASTA	23/OCT/2008	24/OCT/2008	29/OCT/2008
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA		29,321,000	29,321,000	29,321,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		118,000	118,000	118,000
15. SANCIONES	VS		92,000	92,000	92,000
16. TOTAL SALDO A CARGO	HA		210,000	210,000	210,000
17. VALOR A PAGAR	VP		210,000	210,000	210,000
18. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0	0	0
19. INTERES DE MORA	IM		10,000	10,000	11,000
20. TOTAL A PAGAR	TP		220,000	220,000	221,000
21. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 14)	AV		12,000	12,000	12,000
22. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 20 + 21)	TA		232,000	232,000	233,000

o voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional SI NO

MI APORTE DEBE DESTINARSE AL PROYECTO

SIN PAGO VOLUNTARIO

CON PAGO VOLUNTARIO



ALTO ADHESIVO  
FIRMA  
*[Signature]*

NOMBRE: Luis Arturo Rivera

C.C. X

Banco de Bogotá S.S. Bogotá  
2050003 Usu7133 Horario Normal  
29/10/2008 10:32 AM Trans:137  
Valor Efectivo: 221,000.00  
Valor Cheque: 0.00  
Valor Cheque BB: 0.00  
TC o ND o CCNT: 0.00  
Valor Total: 221,000.00  
213T Impuestos Distritales

Banco de Bogotá  
Bogotá D.C. Dirección Distrital de Impuestos  
01050030027193  
2  
(415)7707202600018(8020)01050030027193

RECIBIDO CON  
29 OCT 2008

SANDRO CESAR VERGARA HERRANDEZ  
Notaría Treinta de Bogotá  
(Encargado)



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTA D.C.  
Instituto  
Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO  
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

T. 3926.

TRAMITE NOTARIAL

No. 0134040

FECHA: 26-Nov-2008  
DIA/MES/AÑO

VALIDO HASTA: 26-Dic-2008  
DIA/MES/AÑO

PREDIO: KR 114D 145-12 AP-301,

CHIP: AAA0136ATOM

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050N20209108

CÉDULA CATASTRAL: Z1435

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION

OBSERVACIONES: VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES: - //ACUERDO 180/05 FASE 1

CANCELADO///LKPerez

  
OLGA YANETH CASTELLANOS GARCIA  
RESPONSABLE

NOTA: Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de valorización, podrá expedirse el certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución previa solicitud del contribuyente. Artículo 109 - Acuerdo 7187 y como aclaratorio de la expedición de este documento, el Artículo 111 menciona: "NULIDAD DE EFECTOS El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

No. 636097

OCASTELLAN-A0764-11/26/2008 09:51:52 a.m.

200711 - 10016008

SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ  
Notaria Treinta de Bogotá

**FONTANA**  
CONJUNTO RESIDENCIAL "LA FONTANA"  
Personaria Jurídica Res. 29 de Febrero 15  
de 1996 NIT. 830 000 469 1

**EL SUSCRITO ADMINISTRADOR DEL CONJUNTO  
RESIDENCIAL LA FONTANA**

**CERTIFICA:**

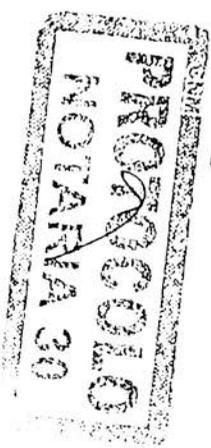
Que el B. C. S. C., con INIT 860.007.335- 4, propietarios del 301 de la Carrera 114 D No. 145 - 12, de este Conjunto Residencial, se encuentra a **PAZ Y SALVO**, por concepto de cuotas de administración, seguro áreas comunes y sanciones hasta el 30 de noviembre de Dos Mil Ocho (2008)

Se expide la presente, a solicitud de la interesada a los veinticinco (25) días del mes de noviembre de Dos Mil Ocho (2008).

Atentamente,  




JAVIER SANCHEZ LEON  
Administrador





ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTA D.C.

Unidad Administrativa Especial  
Catastro Distrital

29214

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRICTAL  
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL - SIIC  
BOGOTA D. C.

BOLETIN CATASTRAL :

El Predio con nomenclatura Oficial: NH 114D 145 12 AP 301 ,  
Predio sin Direcciones secundarias/Incluye\*\*\*-----  
Identificado con la cedula catastral: 009233130100103007  
Codigo de Sector: 009233130100103007, Codigo Chip:AAA0136ATOM  
Cedula(s) Catastral(s) Matriz : 145 114C 31,  
De la Zona :ZONA NORTE, Con Vigencia de Formacion: 1997, Destino (01)  
RESIDENCIAL. Usos: HABITACIONAL MAYOR O IGUAL A 4 PISOS PH.  
Zona Postal:9999, Tipo Propiedad:PARTICULAR ,Fecha Incorporacion 31/12/1996,Co  
Estrato 3, fecha de actualizacion del predio 22/10/2007,  
Este Predio fue: FORMADO

Propietarios Identificac %Copro Esert Fecha Not/Juz  
BCSC.S.A. N 8600073354100.0000 6040 14/12/2006 42  
Circulo(Ciudad Doc) Matricula Inmob Poseedor  
BOGOTA D.C. 050420209108 \*\*\*

Nro. Propietarios 1,y Figura actualmente con las siguientes Areas :  
Area del Terreno(M2) :22.96 Area Construida(M2) :54.70  
Valor M2 Terreno :409804.20 Valor M2 Construccion :364020.03  
y con los siguiente(s) Avaluos :

AVALUOS :				
Numero	Vir Avaluo	Vigencia	Tarifa	
1	29321000	1 2006	0.00	
2	27792000	1 2007	0.00	
3	25757000	1 2006	0.00	
4	26955000	1 2005	0.00	

La Incripcion en catastro no conatituye titulo de dominio, ni sanea los  
vicios que tenga una titulacion o una posesion,Resolucion 2555, de Septiembre  
28 de 1988. IGAC

Impreso en Bogota D.C a los 24 Dias del Mes de Octubre de 2008.

Elaboro Codigo 3176437

IMPRESO EL 24/10/2008 A LAS 09:39:20

Carrera 30 No. 24-90. Torre B. Piso 2. Conmutador 2347600 - 2696711  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co); [uaecd@catastrobogota.gov.co](mailto:uaecd@catastrobogota.gov.co)  
Información Línea 195 - Línea Gratuita 018000910488



SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ  
 Notaria Treinta y Bogota  
 Encargado

Dirección Estandar

SISTEMA DE OMBUDIAZADO Y FIDUCIARIA  
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
 REPORTE DE DECLARACIONES Y PAGOS

HORA: 09:14:30

Pág: 1 de 2

KR 114D 145 12 AP 301    KR 114D 145 12 AP 301    KR 114D 145 12 AP 301    KR 114D 145 12 AP 301

CHIP	AAA0136ATOM	AAA0136ATOM	AAA0136ATOM	AAA0136ATOM	AAA0136ATOM	AAA0136ATOM
Año Gravable	1997	1997	1998	1999	2000	2001
Tipo Documento	0 DECLARACION Y PAGO					
Preimpreso	97110130483	97110058932	1998111034293	1999111792986	2000120790036	2001001011603082134
Sticker	30005010001005	30005010001012	32023010065993	01035040030171	07141010051825	23250010322725
Fecha Presentación	31/01/1997	31/01/1997	24/04/1998	29/04/1999	26/04/2000	24/04/2001
Dirección Predio	KR 114D 145 12 AP 301    KR 114D 145 12 AP 301    KR 114D 145 12 AP 301    KR 114D 145 12 AP 301					

Matricula Inmobiliaria	50N-20209108	50N-20209108	50N20209108	0	050-20209108	050-20209108
Cédula Catastral	Z1435    Z1435    Z1435    Z1435    Z1435    Z1435					
Estrato	3	3	3	3	3	3
Destino	9	9	9	9	9	9
Area Terreno	22.96	22.96	22.96	22.96	22.96	22.96
Area Construida	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7
Identificación						
Razón Social						

Teléfono  
 Dirección Notificación

Tarifa						
AA-Autoavalúo						
FU-Impuesto						
VS-Sanción						
HA-Saldo a Cargo						
VP-Valor a Pagar						
TD-Descuento						
IM-Intereses Mora						
TP-Total Pagado	CON PAGO					
Sticker Anterior	0	0	0	0	0	0
Cinta	140	140	404	1169	267	50217

**RECUERDE:** Reporte Informativo. No valido ni como factura, ni como recibo de pago.  
 Esta información no tiene ningun costo, evite intermediarios



1997.11.20.000

Dir. 30 No. 24 90 P. 2250000 - www.d.gad.gov.co/informacion/linea135



DIRECCIÓN ESTÁNDAR DE LOS DEPARTAMENTOS  
 SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO  
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
 REPORTE DE DECLARACIONES Y PAGOS

FECHA: 23/10/2008  
 HORA: 09:14:30  
 Pág: 2 de 2

Dirección Estándar KR 114D 145 12 AP 301 KR 114D 145 12 AP 301 KR 114D 145 12 AP 301 KR 114D 145 12 AP 301

CHIP	AAA0136ATOM	AAA0136ATOM	AAA0136ATOM	AAA0136ATOM
Año Gravable	2002	2004	2005	2006
Tipo Documento	0.DECLARACION Y PAGO		0.DECLARACION Y PAGO	
Preimpreso	2002101011609536334	2004101010006018461	2005101010003897181	2006201011644627165
Sticker	01035050006299	52008060027890	54046020005411	51044080000751
Fecha Presentación	16/04/2002	07/07/2004	08/07/2005	14/12/2006
Dirección Predio	KR 114D 145 12 AP 301			

Matrícula Inmobiliaria	050N20209108	050N20209108	050N20209108	20209108
Cédula Catastral	Z1435	Z1435	Z1435	Z1435
Estrato	3	3	3	3
Destino	9	61	61	61
Area Terreno	22.96	22.96	22.96	22.96
Area Construida	54.7	54.7	54.7	54.7
Identificación				
Razón Social				

Teléfono  
 Dirección Notificación

Tarifa				
AA-Autoavalúo				
FU-Impuesto				
VS-Sanción				
HA-Saldo a Cargo				
VP-Valor a Pagar				
TD-Descuento				
IM-Intereses Mora				
TP-Total Pagado	CON PAGO	SIN PAGO	SIN PAGO	CON PAGO
Sticker Anterior	0	0	0	0
Cinta	51680	341	338	55731

**RECUERDE:** Reporte Informativo. No valido ni como lectura, ni como recibo de pago  
 Esta información no tiene ningun costo, evita intermediarios



SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ  
Notario

PAZ Y SALVO

NOMBRE: DRIGELIO CIPACON QUIJANO  
CODIGO: 11BOG0007131  
DIRECCION: CRA 114D # 145 12 APTO 301 LA FONTANA

FECHA: Noviembre 27 de 2008

VALOR DE LA VENTA  
\$ 50,200,000

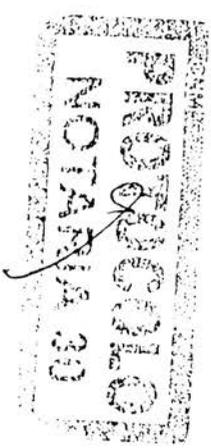
CREDITO : COLMENA  
\$ 33,320,000

	SI
Comprobantes de pago inmueble	X
Recibo beneficencia	X
Recibo registro	X
Pago impuesto predial	X

	SI	NO
Comprobantes de pago inmueble	X	
Recibo beneficencia	X	
	X	
		X
Pagaré de crédito firmado		X
Pago impuesto de timbre		X
Formulario de seguro		X

Vo Bo BCSC *Martha Isabel Cubillos R*  
Martha Isabel Cubillos R

Vo Bo abogado: *Edgar Acosta*  
Edgar Acosta



MANIFIESTO VOLUNTAD

Señores  
NOTARIA

Respetados señores:

Atentamente les informo que el inmueble consistente en el APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (301), NIVEL DOS(2) DEL CENTRO COMERCIAL LA FONTANA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CIENTO CATORCE D (114D) NUMERO CIENTO CUARENTA Y CINCO-DOCE (145-12) DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA E IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50N-2029108 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE Bogotá D.C. (Zona Norte), de propiedad de DRIGELIO CIPACON QUIJANO - WALDINA MONROY PALACIOS - -, Mayor(es) de edad, vecino(s) de BOGOTA D.C., Identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) 19.400.957 expedida en Bogotá D.C. y 52.413.076 expedida en Bogotá D.C. - -garantizan el cumplimiento de la obligación adquirida por parte de(l)(la) (los) señor(a)(es) DRIGELIO CIPACON QUIJANO, con BCSC S.A., quien(es) constituye(n) hipoteca en primer grado a favor de dicha entidad.

Cualquier información adicional con gusto será suministrada.

Cordial saludo

*Drigelio Cipacon Quijano*

DRIGELIO CIPACON QUIJANO

C.C. No. 19.400.957 expedida en Bogotá D.C.

Dirección : *Car. 103 F # 140034*

Teléfono : *683 2249*

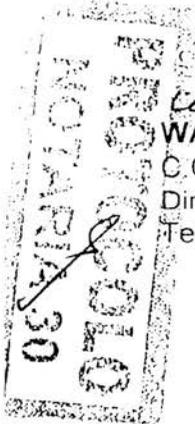
*Waldina Monroy Palacios*

WALDINA MONROY PALACIOS

C.C. No. 52.413.076 expedida en Bogotá D.C.

Dirección : *Car 103 F # 140034*

Teléfono : *683 2249*





113060071-1  
**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50N-20180135

Pagina 1

Impreso el 19 de Diciembre de 2007 a las 07:54:23 a.m  
 No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:SUBA VEREDA:SUBA  
 FECHA APERTURA: 18-01-1995 RADICACION: 1995-2539 CON: ESCRITURA DE: 18-01-1995 COD CATASTRAL: AAA086  
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 00022 de fecha 05-01-95 en NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA APARTAMENTO 301 (NIVEL 2) con area de TOTAL 58.475 M2 CONSTRUIDA 54.73 M2 con coeficiente de 4.34% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

BETANCOURT MONTOYA ASOCIADOS SOCIEDAD LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A BETANCURT MONTOYA JUAN CARLOS, OC FRANCISCO, CONSTA EN LA ESCRITURA N.4158 DEL 28-11-86 NOTARIA 10A DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO MAYOR 1002744; L VENDEDORES HABIAN ADQUIRIDO DE ROJAS BERNAL, CARLOS HERNANDO GLORIA INES, JUAN GUSTAVO Y RICARDO, CONSTA EN L ESCRITURA N.4058 DEL 28-11-85 NOTARIA 10A DE BOGOTA. LOS VENDEDORES HABIAN ADQUIRIDO ADJUDICACION EN EL JUCIO DE DISTRIBUCION DE ROJAS BARBOSA CARLOS, CONSTA EN LA SENTENCIA DEL JUZGADO 7. C.CTO. DE BOGOTA DEL 03-12 DE 1.947 ESCRITA EN EL F.M. 050-0380804

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 114 D #145-12 APARTAMENTO 301. NIVEL 2. CENTRO COMERCIAL LA FONTANA, PROPIEDAD HORIZONTAL
- 2) KR 114D 145 12 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)  
 20180135

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 11-07-1994 Radicacion: 1994-43423  
 Doc: ESCRITURA 0619 del: 08-06-1994 NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$  
 ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: BETANCOURT MONTOYA ASOCIADOS SOCIEDAD LIMITADA  
 A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

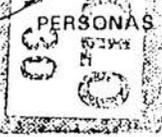
ANOTACION: Nro 2 Fecha: 16-01-1995 Radicacion: 1995-2539  
 Doc: ESCRITURA 00022 del: 05-01-1995 NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$  
 ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: BETANCOURT MONTOYA ASOCIADOS SOCIEDAD LIMITADA X  
 A: MARTINEZ CASTELLANOS HUMBERTO

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 18-07-1995 Radicacion: 1995-46669  
 Doc: ESCRITURA 1279 del: 26-05-1995 NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 18,000,000.00  
 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: BETANCOURT MONTOYA ASOCIADOS SOCIEDAD LTDA 860511957  
 A: MARTINEZ CASTELLANOS HUMBERTO 79271318 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 18-07-1995 Radicacion: 1995-46669  
 Doc: ESCRITURA 1279 del: 26-05-1995 NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$  
 ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ  
 Notario Treinta y Ocho Bogotá (Encargado)

Handwritten marks and signatures, including a large circular stamp with 'RP.H.' and various initials and checkmarks.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-20209108

Pagina 2

Impreso el 19 de Diciembre de 2007 a las 07:54:23 a.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

DE: MARTINEZ CASTELLANOS HUMBERTO 79271318  
A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 12-04-1996 Radicacion: 1996-23510  
Doc: ESCRITURA 452 del: 08-03-1996 NOTARIA 10 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No. 1,  
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR  
A: BETANCOURT MONTOYA ASOCIADOS SOCIEDAD LTDA

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 19-02-1997 Radicacion: 1997-10347  
Doc: ESCRITURA 456 del: 31-01-1997 NOTARIA 37 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$ 20.500.000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MARTINEZ CASTELLANOS HUMBERTO 79271318  
A: ROMERO HURTADO OSCAR ORLANDO 11427243 X  
A: ROMERO HURTADO ALCIRA 41755977 X  
A: ROMERO HURTADO RAMON FERNANDO 79538083 X  
A: ROMERO HURTADO GLORIA NELSY 51633324 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 19-02-1997 Radicacion: 1997-10347  
Doc: ESCRITURA 456 del: 31-01-1997 NOTARIA 37 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 210 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: ROMERO HURTADO OSCAR ORLANDO 11427243  
DE: ROMERO HURTADO ALCIRA 41755977  
DE: ROMERO HURTADO GLORIA NELSY 51633324  
DE: ROMERO HURTADO RAMON FERNANDO 79538083  
A: BANCO GRANAHORRAR 8600341338

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 21-05-1997 Radicacion: 1997-32118  
Doc: ESCRITURA 3241 del: 10-04-1997 NOTARIA 29 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$ 21.892.000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ROMERO HURTADO OSCAR ORLANDO 11427243  
DE: ROMERO HURTADO ALCIRA 41755977  
DE: ROMERO HURTADO GLORIA NELSY 51633324  
DE: ROMERO HURTADO RAMON FERNANDO 79538083  
A: BURGOS MATEUS ALFONSO ADEIRS 91300312 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 21-05-1997 Radicacion: 1997-32118  
Doc: ESCRITURA 3241 del: 10-04-1997 NOTARIA 29 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 210 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: BURGOS MATEUS ALFONSO ADEIRS 91300312 X  
A: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. 860034133

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 31-03-2004 Radicacion: 2004-24058

#15



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

Nro Matricula: 50N-20209188

Pagina 3

Impreso el 19 de Diciembre de 2007 a las 07:54:23 a.m

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

Doc: OFICIO 2776 del: 26-11-2003 JUZGADO 23 C MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: 1400/03 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BANCO COLMENA

A: BURGOS MATEUS ALFONSO ADERS

X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 20-12-2006 Radicacion: 2006-112512

Doc: ESCRITURA 6040 del: 14-12-2006 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No. 4.

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: BCSC S.A - BANCO GRANAHORRAR - COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO.

A: MARTINEZ CASTELLANOS HUMBERTO

79271318

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 20-12-2006 Radicacion: 2006-112512

Doc: ESCRITURA 6040 del: 14-12-2006 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 14,000,000.00

Se cancela la anotacion No. 7.

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BCSC S.A. - ABSORBIO A GRANAHORRAR - COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC.

A: ROMERO HURTADO OSCAR ORLANDO

11427243

A: ROMERO HURTADFO ALCIRA

41755977

A: ROMERO HURTADO GLORIA NELSY

51633324

A: ROMERO HURTADO RAMON FERNANDO

79538083

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 20-12-2006 Radicacion: 2006-112512

Doc: ESCRITURA 6040 del: 14-12-2006 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 26,955,000.00

ESPECIFICACION: 0129 DACION EN PAGO ANEXA CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE REMANENTES DEL JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, DEL 29-08-2006. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: BURGOS MATEUS ALFONSO ADEIRS

91300312

A: BCSC S.A.

8600073354 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 20-12-2006 Radicacion: 2006-112512

Doc: ESCRITURA 6040 del: 14-12-2006 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 12,600,000.00

Se cancela la anotacion No. 9.

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES 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: BCSC S.A. - ABSORBIO A GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. - COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

A: BURGOS MATEUS ALFONSO ADEIRS

91300312

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 13-04-2007 Radicacion: 2007-34084

Doc: OFICIO 671 del: 28-02-2007 JUZGADO 23 C.M.PAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No. 10.

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF: 1400-03

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

DE: BANCO COLMENA BCSC S.A

A: BURGOS MATEUS ALFONSO ADEIRS

X

SANDRO CESAR GONZALEZ GONZALEZ  
Notario de Bogota  
C.R. 171/03

Handwritten mark resembling a stylized 'O' or '0'.

Handwritten signature or initials, possibly 'BSC'.

Handwritten mark resembling a stylized 'O' or '0'.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-20209108

Pagina 4

Impreso el 19 de Diciembre de 2007 a las 07:54:23 a.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \* 15 \*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2007-9489 fecha 18-08-2007  
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. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA  
POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.  
Anotacion Nro: 5 Nro correccion: 1 Radicacion: 1997-256 fecha 15-01-1997  
ANOTACION INCLUIDA VALE POR OMITIRSE EN LA FECHA DE SU REGISTRO T.C.  
3014/96  
Anotacion Nro: 5 Nro correccion: 2 Radicacion: 1997-256 fecha 15-01-1997  
NUMERO DE CANCELACION CORREGIDO VALE TC.256-97.  
Anotacion Nro: 8 Nro correccion: 1 Radicacion: 1997-4423 fecha 17-06-1997  
NOMBRE DEL PROPIETARIO CORREGIDO VALE T.C. 4423/97  
Anotacion Nro: 9 Nro correccion: 1 Radicacion: 1997-4423 fecha 17-06-1997  
NOMBRE DEL PROPIETARIO CORREGIDO VALE T.C. 4423/97  
Anotacion Nro: 14 Nro correccion: 1 Radicacion: C2006-12801 fecha 02-01-2007  
SE INCLUYE ESTA ANOTACION POR HABERSE OMITIDO EN LA FECHA DE SU REGISTRO.  
TURNO DE DTO.2006-112512. EC.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJBAP87 Impreso por: CAJBAP87

TURNO: 2007-678130

FECHA: 19-12-2007

La Registradora Principal: CARMENZA JARAMILLO RONCANCIO

NO REQUIERE SELLO. ARTICULO 11 DECRETO 2150 DE 1995

LOSOLO  
30

AA 34916793



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1 5 7 8  
MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO.  
DE FECHA: CUATRO (04) DE JUNIO DE  
AÑO DOS MIL OCHO (2008)  
OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA  
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

SAMBOROMBÁ PARA HELENANDEZ  
SECRETARÍA DE REGISTROS E Bienes  
Número 1534-2008-00000000

CODIGO NOTARIA: 1100100030

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL

DE: BCSC S.A. Nit. 860.007.335-4

A: ADRIANA EUGENIA MARQUEZ CALLE C.C.52.386.349

Seexpiro  
1 copia  
2 urgencias  
050608  
P  
Seexpiro  
213 copia  
050608  
P  
Seexpiro  
4, 5, 6, 7, 8, 9, 10  
11, 12, 13, 14, 15, 16  
17, 18, 19, 20, 21  
22, 23, 24  
100608

Seexpiro  
25, 26 copia  
2 urgencias  
100608

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, EN LA NOTARIA TREINTA (30) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, CUYO NOTARIO TITULAR ES CÉSAR NEGRET MOSQUERA a los cuatro (04) días del mes de Junio del año dos mil ocho (2.008)

se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció: EULALIA ARBOLEDA DE MONTES, ciudadana mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 34.526.210 expedida de Popayán (Cauca), quien actúa en su condición de Presidente y por tanto representante Legal de BCSC S. A., establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, prorrogada mediante

NOTARIA  
30  
11000030

Resolución 2348 del 29 de junio de 1999, con domicilio principal de la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa, y dijo:-----

**PRIMERO:** Que obrando en el carácter antes expresado confiere **PODER GENERAL**, amplio y suficiente a **ADRIANA EUGENIA MARQUEZ CALLE**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.386.349 de Santafé de Bogotá D.C., para que en nombre y representación de BCSC S.A. ejecute los siguientes actos:-----

1.- Suscribir escrituras públicas de enajenación de inmuebles recibidos por BCSC S.A. a título de dación en pago, adjudicación en diligencias de remate, o de permuta; Así como la resciliación de las mismas en caso de ser necesario.-----

2.- Suscribir escrituras públicas de aceptación de gravámenes hipotecarios a favor de BCSC S.A., así como la cancelación y/o aclaración de las mismas. Igualmente cancelar condiciones reventadas, patrimonios de familia, afectaciones a vivienda familiar y demás gravámenes y limitaciones al dominio que recaen sobre inmuebles de propiedad del Banco.-----

3. Solicitar a las notáries la expedición de copias sustitutivas de hipoteca, que presten mérito ejecutivo.-----

4.- Suscribir promesas de compraventa para la enajenación de inmuebles recibidos por BCSC S.A. a título de dación en pago, adjudicación en diligencias de remate, o permuta.-----

5.- Suscribir las escrituras públicas de dación en pago a favor de BCSC S.A., así como la aclaración de las mismas; y otorgar poder especial para la suscripción de estas escrituras públicas.-----

AA 34342844



SANDRO CESAR VISCAYA HERNANDEZ  
SANDRA ESPERANZA PENA PAREZ  
SECRETARIA DE GRABACIONES (Art. 10)  
Bogotá

Decreto 1534 de 1986

6.- Otorgar poderes especiales para la venta y comercialización de inmuebles que BCSC haya recibido a título de dación en pago o adjudicación en remate o permuta.

7.- Suscribir en nombre de BCSC S.A.,

contratos de comodato y sus correspondientes prórrogas, si ellas fueran necesarias, sobre los bienes inmuebles que haya recibido la entidad a título de dación en pago o adjudicación en remate, siempre que tales contratos hayan sido aprobados en el comité de cartera hipotecaria, lo cual constará en las actas respectivas.

8.- Suscribir las escrituras públicas que adicionen la Escritura Pública 3188 del 27 de junio de 2005 de la Notaría 42 de Bogotá, por medio de la cual se protocolizó la fusión de Banco Colmena y Banco Caja Social, actuando éste último como entidad absorbente que a su vez cambió su nombre a BCSC S.A., siempre que sean relativas al cambio de titularidad del dominio de bienes inmuebles que figuran a nombre de Banco Colmena y que en virtud de la fusión deben quedar registrados a nombre de BCSC S.A.

9.- Iniciar, tramitar o adelantar en nombre del BCSC S.A, directamente o por medio de apoderado especial, las acciones administrativas o judiciales, que sean necesarias para el total saneamiento de los bienes recibidos por el Banco en dación en pago, adjudicados en remate o permuta, ya sean en materia civil, comercial, contencioso administrativa, de jurisdicción coactiva, fiscal o de policía, ante cualquier autoridad del país bien sea del orden nacional, departamental, distrital o municipal o ante personas u organismos administrativos de cualquier indole o de carácter arbitral, con facultades para interponer y sustentar recursos, recibir, desistir, transigir y conciliar. En caso de que otorgue poder especial podrá reasumirlo o revocarlo en cualquier momento.

10. Asistir en nombre del Banco a las audiencias de conciliación prejudiciales, judiciales y de arbitramento, cuyas solicitudes se hayan originado, o tengan relación con bienes que el Banco haya recibido en dación en pago o remate y que posteriormente haya arrendado, dado en comodato, enajenado o prometido enajenar, con amplias facultades para conciliar.

11. Asistir en nombre del Banco a las asambleas de copropietarios, que tengan relación con los bienes de propiedad del Banco e igualmente para otorgar poderes especiales para la debida representación de la entidad, con capacidad para revocarlos.

**SEGUNDO:** Que los artículos 11 y 13 del Decreto 2331 de 1998, establecen que las instituciones financieras pueden adelantar como mandatarios del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras, los procesos de ejecución para el cobro de los créditos otorgados por el Fondo en uso de sus atribuciones conferidas por los artículos 11 y 12 de la disposición anteriormente citada.

**TERCERO:** Que en virtud de lo anterior y obteniendo de acuerdo con el poder conferido por FOGAFÍN, mediante escritura 0759 del 11 de abril de 2000 de la Notaría Orice del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., se otorgan al Mandatario **ADRIANA EUGENIA MARQUEZ CALDERON** las siguientes facultades:

1. Suscribir las escrituras públicas y todos los documentos necesarios para perfeccionar las daciones en pago, tanto aquellas de que trata el Artículo 14 del Decreto 2331 de 1998, como las que se rigen por las disposiciones ordinarias sobre la materia, de los inmuebles que garantizan el cumplimiento de las obligaciones originadas en los créditos de alivio otorgados por el Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras, así como todos los documentos relacionados con la enajenación de los créditos hipotecarios en los cuales el Fondo de Garantías de las Instituciones

AA 34342786



Financieras, ostenta la calidad de acreedor hipotecario, en virtud de los créditos de alivianos otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998 y las demás normas que reglamenten o adicionen o complementen.

2.- Suscribir a nombre del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras las escrituras públicas y todos los documentos necesarios para la posterior enajenación de los inmuebles en los cuales ostenta la calidad de copropietario en razón de las daciones en pago recibidas.

CUARTO: Que obrando de acuerdo con los poderes conferidos por la TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A., mediante escrituras 452 del 6 de marzo de 2003 y 1578 del 25 de julio de 2003 de la Notaría 9 del Circulo Notarial de Bogotá D.C., otorga al mandatario ADRIANA EUGENIA MARQUEZ CALLE, las siguientes facultades:

- 1.- Suscribir escrituras públicas de enajenación de inmuebles recibidos por la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. a título de dación en pago, adjudicación en diligencias de remate o permuta.
- 2.- Suscribir escrituras públicas de aceptación de gravámenes hipotecarios a nombre de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A., así como la cancelación y/o aclaración de las mismas.
- 3.- Solicitar a las notarias la expedición de copias sustitutivas de hipoteca que presten mérito ejecutivo.
- 4.- Suscribir promesas de compraventa para la enajenación de inmuebles recibidos por la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. a título de dación en pago, adjudicación en diligencias de remate o permuta.
- 5.- Suscribir las escrituras públicas de dación en pago a nombre de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. así como la aclaración de las mismas.
- 6.- Otorgar poderes especiales para suscribir escrituras públicas de dación

SANDRA ESPERÓN PEREA PAEZ SECRETARIA DE CONTAS SANDRO CESAR VARGAS HERNANDEZ Notaria Treinta de Bogotá D.C. Decreto 1534 de 1998

en pago, a nombre de la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** así como la aclaración de las mismas.

7.- Otorgar poderes especiales para la venta y comercialización de los inmuebles que la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** haya recibido a título de dación en pago o por adjudicación en remate.

8.- Suscribir a nombre de la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** contratos de comodato y sus correspondientes prórrogas si ellas fueran necesarias sobre los bienes inmuebles que haya recibido la entidad a título de dación en pago ó adjudicación en remate, siempre que tales contratos hayan sido aprobados en el comité de cartera hipotecaria, lo cual constará en las actas respectivas.

**QUINTO:** Las facultades contenidas en este poder, se encuentran limitadas a la suma en Pesos Colombianos equivalente a quinientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (500 s.m.l.m.v.).

**SEXTO:** Que el presente poder tendrá vigencia desde su otorgamiento hasta que sea revocado.

**SÉPTIMO:** Que el presente poder expirará, además de las causas legales, por la terminación del contrato de trabajo existente entre el mandante y el mandatario.

**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA**

**NOTA 1. EL Notario les informa a los otorgantes:**

Que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados (Art. 9º. Decreto 960 de 1970).

AA 34342815



NOTA 2. El (Los) compareciente (s) hace constar que:-----

1. Ha (n) verificado cuidadosamente su nombre (s) y apellido (s), estado (s) civil (es), número de su (s) documento (s) identificación y aprueba (n) esta escritura

reserva alguna, en la forma como quedó redactado.-----

2. Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asume (n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.-----

3.-Conoce (n) la Ley y sabe (n) que el notario responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (los) otorgante (s). Ni de la autenticidad del (los) documento (s) que forma (n) parte de este instrumento.-----

EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL (LOS) OTORGANTE (S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970.-----

CONSTANCIA NOTARIAL: El notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo (Art. 9 Dto. ley 960 de 1.970).-----

Se protocoliza fotocopia debidamente autenticada de la cédula de ciudadanía de la Representante Legal de la sociedad poderdante.-----

NOTA: Firmada fuera del Despacho por la Representante Legal del BCSC

SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ Secretario de COPIAS Decreto 1004 de 1984  
Notaria Treinta y Boacá

FOTOCOPIA AUTENTICADA  
NOTARIA 30

FOTOCOPIA AUTENTICADA  
NOTARIA 30

NOTARIO SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ  
COPIA AUTENTICADA  
27 May 2009

S.A., de conformidad con el artículo 12 Dec. 2148/83.-----

PARÁGRAFO SOBRE IMPUESTO DE IVA: De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$11.518.00.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el presente instrumento por la compareciente, lo firma en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario, quién en ésta forma lo autoriza.-----

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números:  
AA 34916793 / AA 34342844 / AA 34342786 / AA 34342815 / AA 34342788 /

EL NOTARIO TITULAR DEL CIRCULO  
DE BOGOTA, D.C.

DA FE que esta copia corresponde con la  
copia original que tuve a la vista.  
Bogotá, D.C.

27 NOV. 2008



DERECHOS NOTARIALES: \$ 39.630.=

RECAUDO SUPERNOTARIADO: \$3.300 /

RECAUDO FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$3.300 /

DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1996

RESOLUCIÓN 8850 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2007



Superintendencia Financiera de Colombia

EL SECRETARIO GENERAL, AN-1100  
En ejercicio de las facultades y en especial, de la prevista en el numeral 6º del artículo 66 del Decreto 4327 del 25 de Noviembre de 1933, de la Resolución 0236 del 20 de Febrero de 2006, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social.

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Fue creada el 26 de Diciembre de 1924 por la Fundación CÍRCULO DE OBREROS (Fundación Social) de conformidad con el artículo 62 de la Ley 68 del 26 de Diciembre de 1924, bajo la denominación CÍRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro.

Escritura Pública 2320, Noviembre 3 de 1930 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CÍRCULO DE OBREROS.

Escritura Pública 10047, Diciembre 18 de 1973 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

Escritura Pública 3000, Diciembre 30 de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia.

Resolución S.B. 103, Abril 24 de 1996. Cambio su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

Escritura Pública 298, Agosto 27 de 1999 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición de cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLMEHA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podrá obrar bajo las denominaciones "COLMEHA LEASING" o "COLMEHA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública 009, Enero 20 de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión a banco bajo la denominación BANCO CAJA SOCIAL S.A., pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. Actualmente es una sociedad anónima de carácter privado. Autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1076 del 23 de diciembre de 1999.

Resolución S.B. 0933, Junio 24 de 2006. La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión del banco Colmena S.A. con el Banco Caja Social S.A., siendo la absorbente esta última.

Escritura Pública 03188, Junio 27 de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la fusión por absorción del Banco Colmena entidad absorbida por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 03188, Junio 27 de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El pacto social por el tipo de noventa y nueve (99) años contados a partir de la fecha de la providencia de la Superintendencia Bancaria que autorizó su conversión en sociedad anónima, pero podrá disolverse antes con arreglo a lo que dispone la ley.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 1118, Junio 26 de 1990.

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Presidente será el representante legal del Banco. Asimismo, ejercerá la representación legal del Banco, para todos los efectos legales las personas que designe la Junta Directiva con las facultades, facultades y limitaciones que dicho órgano social determine. En caso de faltas absolutas o temporales del Presidente, el mismo será remplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentran debidamente posesionados ante la Superintendencia Bancaria. Los Gerentes Regionales y los Gerentes de sucursales tendrán asimismo la representación legal de la entidad para las áreas y zonas donde actúan.

2000 de la Notaría 42 de Bogotá. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: a) Llevar a cabo la representación legal de la entidad; b) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de accionistas y de la Junta Directiva; c) Constituir para casos especiales apoderados, judiciales y extrajudiciales; d) Celebrar y oponer dentro de los límites propios de su competencia, los actos, operaciones y contratos conducentes al desarrollo del objeto del banco; e) Custodiar de la recaudación e inversión de los fondos del banco; f) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva a la Asamblea General de accionistas los documentos señalados en la Ley; g) Adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento de los presentes estatutos; y) Adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento de los deberes que le imponga la ley.

SANDRA ESPERANZA PEÑA PAEZ  
SECRETARIA DE COPAS  
Decreto 1531 de 1989  
SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ  
Notaría Treinta & Bogota

NOTARIA 30  
BOGOTÁ D.C.  
BOGOTÁ D.C.

para la adecuada conservación de los bienes sociales. l) Impartir las órdenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del banco. m) Presidir la Junta Directiva los estados financieros mensuales y suministrar a esta todos los datos que le soliciten en relación con la empresa y sus actividades. n) Desarrollar su gestión bajo los parámetros determinados por la naturaleza y actividad de la sociedad, de conformidad con lo previsto por la ley y por estos estatutos. o) Designar y remover al presidente del banco, a los vicepresidentes y a los gerentes regionales y de sucursales. La Junta también elegirá a las personas que, además del presidente tendrán la representación legal del banco, para quienes podrá establecer el ejercicio de la representación legal plena o podrá a su arbitrio limitar o establecer expresamente las facultades específicas de representación legal que serán debidamente inscritas en el registro mercantil. p) Considerar y aprobar o improbar los presupuestos anuales que le presente el representante legal, así como la estrategia y planes de negocio del banco. q) Conocer, para aprobar o improbar, las operaciones de crédito de su competencia, así como las de funcionarios y empleados de la entidad. r) Declarar el código de buen gobierno empresarial, aprobar las normas internas que se dicten para su desarrollo, y velar por su adecuada divulgación y cumplimiento. Corresponde a la Junta Directiva: Autorizar al representante legal del banco, o quien haga sus veces, para celebrar actos o contratos, cuya cuantía supere el equivalente a 2000 salarios mínimos legales mensuales vigentes, al momento de su celebración. Así mismo, la Junta autorizará, de manera previa, los actos de disposición que se proyecte realizar a título gratuito sobre activos de la sociedad cuyo valor supere los 10 salarios mínimos legales mensuales. Las limitaciones contempladas en este numeral no serán aplicables para los siguientes actos: a) Para aquellos actos que impliquen adquisición de bienes a título de dación en pago, así como su posterior transferencia. b) Para aquellos que consistan en: capacitación, de recursos, inversión, de fondos, reservas y/o excedentes, de tesorería. En estos casos, se seguirán los parámetros y directrices generales que hayan sido fijados por la misma junta o por quien esta designe para tal efecto.

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Eulalia María Alboleda De Montés	CC 34526210	Presidente
Fecha de inicio del cargo:	28/09/1993	
Jorge Humberto Trujillo Serrano	CC 13038724	Gerente Regional de Sucursales
Fecha de inicio del cargo:	30/03/2006	
Barbara Rodríguez Hernández	CC 51646551	Gerente Regional Bogotá
Fecha de inicio del cargo:	27/04/2006	
Luis Daniel Cortés Urquijo	CC 9166008	Representante Legal
Fecha de inicio del cargo:	22/09/2005	
Oscar Manuel Novoa Morales	CC 19386536	Representante Legal
Fecha de inicio del cargo:	10/11/2005	
Olga Lúcia Martínez Moliguillo	CC 31981316	Representante Legal
Fecha de inicio del cargo:	10/11/2005	
Jorge Alberto Linares Alarcón	CC 00408336	Representante Legal
Fecha de inicio del cargo:	24/11/2005	
Rubén Alberto Daza Amaya	CC 177020749	Gerente de Zona Costa
Fecha de inicio del cargo:	20/03/2003	
Myllam Orisilia Acelas García	CC 13975930	Representante Legal para Efectos Judiciales
Fecha de inicio del cargo:	22/09/2005	
Orneli González Orozco	CC 16999185	Representante Legal del Banco para efectos judiciales exclusivamente
Fecha de inicio del cargo:	29/11/2007	
Alba Sirley Parra Ramírez	CC 13368343	Representante Legal para efectos judiciales exclusivamente
Fecha de inicio del cargo:	05/06/2007	
Hugo Navas Cabrera	CC 19234910	Representante Legal para Efectos Judiciales Exclusivamente
Fecha de inicio del cargo:	26/12/2006	
Federico Gómez Uribe	CC 10277473	Representante Legal para Efectos Judiciales Exclusivamente
Fecha de inicio del cargo:	10/11/2005	
Marco Antonio Zola Morales	CC 10170332	Representante Legal para Efectos Judiciales Exclusivamente-En calidad de Gerente de Zona Andina
Fecha de inicio del cargo:	08/06/2006	

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
José Gerardo García Quintero Fecha de inicio del cargo: 13/10/2005	CC - 14874359	Representante Legal para Exclusivamente Judiciales
Ricardo Alberto Serrano Novoa Fecha de inicio del cargo: 10/10/2002	CC - 79325029	Representante Legal para Exclusivamente Judiciales
Gloria Inés Floreña Hendon Fecha de inicio del cargo: 18/08/2005	CC - 34055116	Gerente Zona Eje Calle para Representación Legal para Judiciales exclusivamente
Santiago Javier Quintero Calle Fecha de inicio del cargo: 12/05/2005	CC - 71631967	Gerente Zona Antioquia para Representación Legal Exclusiva para líneas Judiciales
Julio Enrique Sanz Galindo Fecha de inicio del cargo: 15/03/2007	CC - 79370106	Representante Legal en calidad de Vicepresidente Comercial
María Clemencia Gallán Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 20/02/2007	CC - 39683659	Representante Legal en calidad de Regional Bogotá
José Fernando Durán Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 00/11/2005	CC - 79153391	Vicepresidente de Mercadeo Estratégico
Juan Carlos Calvo Londoño Fecha de inicio del cargo: 12/10/2000	CC - 46456816	Representante Legal Principal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital.
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19250985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital.

Dogotá D.C., lunes 25 de febrero de 2008

*Maria del Pilar Bobadilla*

MARÍA DEL PILAR BOBADILLA BOBADILLA  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC  
BOGOTÁ, D.C.

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1991, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

SECRETARIA GENERAL  
 BOGOTÁ, D.C.

BOGOTÁ, D.C. 27 NOV 2008  
 EL NOTARIO PUBLICO DEL CIRCULO  
 MARIA TREINTA DE BOGOTÁ, D.C.



SANDRA ESTER RIZAPENA PAEZ  
 SECRETARIA DE BOGOTAS  
 SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ  
 Notaria Treinta de Bogotá - 30 DE BOGOTÁ

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CEDULA DE CIUDADANIA Nº 34.526.210

NO. Popayán (Cauca) EL COLOMBIA  
APELLIDOS ARBOLEDA DE MONTES  
NOMBRES Eulalia María  
NACIDO 3-Dic-1953-Popayán (Cauca)  
ESTATURA 1-58 ABOLOR  
SEÑALES Ninguna  
FECHA Exp: 25-Abr-75-Rent: 16-Abr-79



*[Signature]*  
FUND. SEC. CIUDADANIA

*[Signature]*  
INDICE DENOSTRO

DA FE que esta copia corresponde con la copia idéntica que tuve a la vista en Bogotá, D.C. el 27 de Julio 2008

DA FE que esta copia corresponde con la copia idéntica que tuve a la vista en Bogotá, D.C. el 27 de Julio 2008



PROTICOL  
NOTARIA 30

AA 34342788



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA -----  
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1 5 7 -----  
MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO.-----  
DE FECHA: CUATRO (04) DE JUNIO-----  
AÑO DOS MIL OCHO (2008)-----  
OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA

DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----

*Eulalia A. de Montes*  
EULALIA ARBOLEDA DE MONTES

C.C.N° 34'526.210

TELEFONO:

DIRECCION:

EN REPRESENTACION DEL BCSC



HUELLA ÍNDICE DERECHO

SANDRA ESPERANZA PEÑA PABO  
SECRETARIA DE COPIAS  
Notaria Treinta de Bogotá  
(Encargado)

EL NO TANTO TREINTA (30) DEL CIRCULO  
DE BOGOTA, D.C.  
DA FE que esta copia corresponde con la  
copia idéntica que tuve a la vista.  
Bogotá, D.C. 27 NOV. 2008



*César Negret Mosquera*

CÉSAR NEGRET MOSQUERA  
NOTARIO TREINTA (30) DE BOGOTA D.C.



RECEIVED  
NOTARIA 30  
BOGOTA D.C.  
27 NOV 2008

Es fiel y VIGÉSIMA SÉPTIMA ( 27a ) copia de la escritura publica número 1578 de fecha 04 de junio del año 2.008 tomada de su original la que expido y autorizo en 07 hojas útiles con Destino: AL INTERESADO.-

De conformidad con el Artículo 79 del Decreto 960 de 1.970 Dada en Bogotá D.C., a los 13 días del mes de junio del año 2008

DECRETO 1534 DE 1.989  
SECRETARIA DE COPIAS

*Sandra Esperanza Peña Paez*  
SANDRA ESPERANZA PEÑA PAEZ



REVISADO EL PROTOCOLO A QUE HACE REFERENCIA ESTA COPIA, **HAGO CONSTAR** QUE EN EL NO APARECE NOTA DE MODIFICADO, REVOCADO O SUSTITUIDO EN ESTA NOTARIA. POR ELLO SE PRESUME QUE EL PRESENTE PODER ESTA VIGENTE EN LA FECHA.-

Dada en Bogotá., a los 13 días del mes de junio del año 2.008

NOTARIO TREINTA DE BOGOTA D.C.  
ENCARGADO

SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ



EL NOTARIO TREINTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

DA FE que esta copia con el original de conformidad con el artículo 79 del Decreto 960 de 1970.  
Bogotá, D.C.  
27 NOV. 2008





Continuación del certificado de existencia y representación legal de BCSC S.A. Código 1-30

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Enola María Arboleda De Moltes	CC-34526210	Presidenta
Fecha de inicio del cargo: 28/09/1998		
Alfonso Humberto Trujillo Seprena	CC-213898724	Gerente Regional / de Sucursales
Fecha de inicio del cargo: 30/03/2006		
Barbara Rodríguez Hernández	CC-951645510	Gerente Regional
Fecha de inicio del cargo: 07/04/2006		
Luis Daniel Cortés Urquillo	CC-70466086	Representante Legal
Fecha de inicio del cargo: 22/09/2009		
Osvaldo Manuel De Cua Morales	CC-019389630	Representante Legal
Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005		
Olga Lilia María De Manguelón	CC-33981346	Representante Legal
Fecha de inicio del cargo: 07/11/2005		
Alfonso Alberto Hoyos Alarcón	CC-01083338	Representante Legal
Fecha de inicio del cargo: 21/11/2005		
Rubén Alfredo Deza Amaya	CC-077020740	Representante Legal
Fecha de inicio del cargo: 20/03/2003		
Miriam Gisela Asblas García	CC-39739405	Representante Legal
Fecha de inicio del cargo: 22/01/2005		
Ornel González	CC-18989195	Representante Legal
Fecha de inicio del cargo: 29/11/2007		
PAIDA Sibay Patra Hernández	CC-04368341	Representante Legal
Fecha de inicio del cargo: 05/06/2007		
Hugo Navas Cabrera	CC-19234448	Representante Legal
Fecha de inicio del cargo: 20/12/2008		
Fredy Gómez A. de la Cruz	CC-10377473	Representante Legal
Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005		
María Antonia Zola Morales	CC-10170332	Representante Legal
Fecha de inicio del cargo: 08/02/2008		
BCSC S.A. Código 1-30		



AA 37022139



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO.....3..5..4..3... TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES DE FECHA: VEINTISIETE (27) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO (2008) OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA

SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ Notaría Treinta de Bogotá

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

OTORGANTES

*Adriana Eugenia Marquez Calle*

ADRIANA EUGENIA MARQUEZ CALLE

HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. No. 52.386.349 DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

DIRECCION:

TELEFONO:

APODERADA DE : BCSC S.A.

ACTIVIDAD ECONOMICA :

(RES. 044 DE 2007 UIAF)

*Drigelio Cipacon Quijano*

DRIGELIO CIPACON QUIJANO

HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. No. 194009573ta

DIRECCION: C12R. 69B #98-33

TELEFONO: 2538328

ESTADO CIVIL: Union Libre

ACTIVIDAD ECONOMICA: Fabricación de Muebles.

(RES. 044 DE 2007 UIAF)



HUELLA INDICE DERECHO

Waldina Monroy P.  
**WALDINA MONROY PALACIOS**

C.C. No. 52 413 076 Bta

DIRECCION: Cra 114D # 14512 AP 301

TELEFONO: 313 3629093

ESTADO CIVIL: union libre

ACTIVIDAD ECONOMICA: hogar

(RES. 044 DE 2007 UIAF)



*Cesar Negret Mosquera*  
**CÉSAR NEGRET MOSQUERA**

**NOTARIO TREINTA (30) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**

Es fiel y PRIMERA ( 1ª ) copia de la Escritura Pública número 3543 de fecha 27 de noviembre del año 2.008 tomada de su original, la que expido y autorizo en 29 hojas útiles con destino AL ACREEDOR: BCSC S.A.-

AJB/ 2006-08  
ESTA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO RESPECTO DE LAS OBLIGACIONES QUE ELLA CONTIENE ARTICULO 80 DEL DECRETO 960 DE 1.970. MODIFICADO POR EL ARTICULO 42 DEL DECRETO 2163 DE 1970.

Dada en Bogotá D.C., a los 05 días del mes de diciembre del año 2.008

*Sandro Cesar Vergara Hernández*

**SANDRO CÉSAR VERGARA HERNÁNDEZ**  
**NOTARIO TREINTA DE BOGOTÁ ENCARGADO**



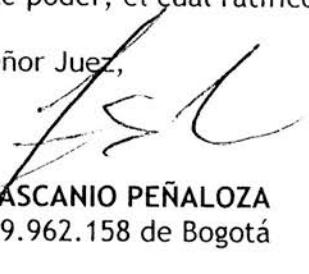
Señor  
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C. (REPARTO)  
E. S. D.

JOEL ASCANIO PEÑALOZA, mayor de edad y vecino de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.962.158 expedida en Bogotá, obrando en el presente acto en mi calidad de representante del Banco Caja Social, de acuerdo con el poder general que me fue conferido mediante la Escritura Pública No. 1374 del 29 de Marzo de 2010 otorgada en la Notaría 45 del Circulo Notarial de Bogotá por el Doctor GABRIEL JOSE NIETO MOYANO, ciudadano mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., en su calidad de Vicepresidente de Riesgo y por tanto Representante Legal del Banco Caja Social, establecimiento de crédito bancario legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1.931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de Resolución 242 del 11 de mayo de 1.932 expedida por la Superintendencia Bancaria, prorrogada mediante Resolución No 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que mediante Escritura Pública No. 3188 del 27 de junio de 2005 bajo el No 998285 del Libro IX, absorbió mediante Fusión a la sociedad Banco Colmena, la cual se disuelve sin liquidarse, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta, manifiesto a usted señor Juez, que confiero poder ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la Doctora CARMENZA MONTOYA MEDINA, mayor de edad y domiciliada en Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 38'239.232 de Ibagué, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 48.419 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre del Establecimiento Bancario que represento, inicie y lleve hasta su terminación PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA en contra de DRIGELIO CIPACON QUIJANO y WALDINA MONROY PALACIOS, mayor(es) de edad y residente(s) en esta ciudad con base en el (los) pagaré(s) No.(s) 199174357754 (Crédito 0199174357754) y en la garantía hipotecaria contenida en la escritura pública No. 3543 del 27 del mes de noviembre de 2008 otorgada en la Notaría Treinta del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con el fin de obtener el pago de todas las obligaciones que constan en los citados títulos valores, exigiendo el pago integro del capital, los intereses de plazo pendientes de pagar y los intereses moratorios desde la exigibilidad legal o pactada, conjuntamente con las primas de los seguros no pagadas desde la fecha de mora hasta la fecha del pago

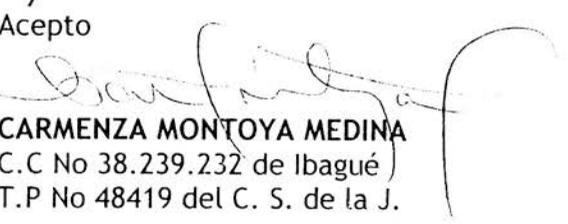
Este poder conlleva las facultades de transigir, conciliar, desistir, notificarse en nombre de la sociedad que represento de las actuaciones judiciales o administrativas relacionadas con la gestión contenida en el poder que se otorga, hacer postura en el remate o solicitar la adjudicación de los bienes rematados y recibir los mismos. Pese a la facultad que se otorga para recibir, el apoderado puede retirar los títulos, tramitar su conversión, mas no solicitar la entrega de los mismos a su nombre, ni cobrarlos; quedando expresamente prohibido el endoso a su favor. Se concede la facultad para sustituir únicamente para la práctica de las diligencias con ocasión de las medidas cautelares.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderado en los términos y para los efectos de este poder, el cual ratifico con mi firma.

Del Señor Juez,

  
JOEL ASCANIO PEÑALOZA  
C.C. 79.962.158 de Bogotá

Acepto

  
CARMENZA MONTOYA MEDINA  
C.C No 38.239.232 de Ibagué  
T.P No 48419 del C. S. de la J.

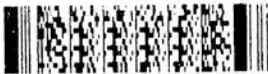
**PRESENTACIÓN PERSONAL**

**MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ**  
**NOTARIO 72 (E) BOGOTÁ D.C.**

El anterior escrito fue presentado ante  
**LA NOTARÍA SETENTA Y DOS DEL**  
**CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

Personalmente por:  
**ASCANIO PEÑALOZA JOEL**  
 quien exhibió C.C. **79962158** expedida en **BOGOTÁ**  
 Tarjeta Profesional No. **138814** del C.S.J.

Bogotá D.C. **01/08/2014**

GjyYtghmbgbmtbgn  JRV



*Handwritten signature and fingerprint*

**PRESENTACIÓN PERSONAL Y**  
**RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA**

El Notario Treinta y Ocho (38) del Circulo de  
 Bogotá, D.C. da fe que el anterior escrito fué  
 presentado personalmente por:

**MONTOYA MEDINA CARMENZA**  
 quien exhibió la: C.C. **38239232**  
 y Tarjeta Profesional No. **48419**  
 y manifestó que la firma que aparece  
 en el presente documento es suya, y  
 que acepta el contenido del mismo.

(Art. 68 Dec. 960/70)  
 Bogotá D.C. **04/08/2014**  
 gybg6bgbtrybr4t

**EDUARDO DURÁN GÓMEZ**  
**NOTARIO 38 DE BOGOTÁ, D.C.**

**NOTARÍA**  


Verifique en  
[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
**9HZOBKAVCZJNT8M9**



*Handwritten signature*

SEÑOR  
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C. (REPARTO)  
E. S. D.

**CARMENZA MONTOYA MEDINA**, mayor de edad, vecino(a) de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.239.232 de Ibagué, abogado (a) titulado (a) portador (a) de la Tarjeta Profesional No. 48419 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada especial del **Banco Caja Social**, establecimiento de crédito bancario legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1.931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, prorrogada mediante resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que mediante Escritura Pública número 3188 del 27 de junio de 2005 otorgada en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, inscrita el 27 de junio de 2005 bajo el número 998285 del Libro IX, ABSORBIO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD BANCO COLMENA, la cual se disuelve sin liquidarse, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta, según poder que me ha conferido el Doctor JOEL ASCANIO PEÑALOZA, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.962.158 expedida en Bogotá, D.C., en su calidad de Apoderado General, ante usted, con base en estos documentos, respetuosamente solicito se reconozca personería suficiente para promover demanda contra **DRIGELIO CIPACON QUIJANO y WALDINA MONROY PALACIOS**, persona(s) mayor(es) de edad, vecina(s) de esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 19.400.957 y 52.413.076, respectivamente, para que previo los trámites del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MINIMA CUANTIA** se sirva decretar lo siguiente:

#### PRETENSIONES

Sírvase señor juez decretar la venta en pública subasta del (los) inmueble(s) ubicado(s) en la CARRERA 114 D No. 145 – 12 APARTAMENTO 301, de Bogotá, D.C., identificado(s) con el (los) Folio(s) de Matrícula inmobiliaria número(s) 50N-20209108 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá cuya descripción, cabida y linderos se encuentran en la escritura pública No. 3543 del 27 de noviembre de 2008 otorgada en la Notaría Treinta del Círculo notarial de Bogotá, que se anexa a este escrito, a fin de que con el producto de dicha venta, se cancelen las obligaciones que se relacionan a continuación.

#### 1. POR EL PAGARE No. 199174357754

Para ello solicito librar mandamiento de pago a favor del Banco Caja Social y en contra del (los) demandado(s) DRIGELIO CIPACON QUIJANO y WALDINA MONROY PALACIOS, por las sumas de dinero que a continuación relaciono:

1.1. La suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M.L.C. (\$751.477.00) por concepto del capital de 7 cuotas vencidas y no pagadas del pagaré número 199174357754, las cuales a continuación procedo a discriminar, así:

NUMERO CUOTAS VENCIDAS	CUOTAS A/M/D	VALOR
1	2014-02-03	\$ 111,799.00
2	2014-03-03	\$ 103,087.00
3	2014-04-03	\$ 104,408.00
4	2014-05-03	\$ 105,745.00
5	2014-06-03	\$ 107,100.00
6	2014-07-03	\$ 108,471.00
7	2014-08-03	\$ 110,867.00
TOTAL		\$ 751,477.00

1.2. Intereses moratorios del 19% equivalentes al máximo legal autorizado anual, sobre la suma indicada en el numeral anterior, los cuales deberán liquidarse a partir del momento en que se hizo exigible cada cuota hasta cuando el pago efectivamente se produzca.

1.3. La suma de VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M.L.C. (\$28.382.684.00), por concepto del saldo insoluto del capital del pagaré número 199174357754.

1.4. Intereses moratorios del 19% equivalentes al máximo legal autorizado anual, sobre la suma indicada en el numeral anterior, los cuales deberán liquidarse a partir del momento en que se hizo exigible la obligación, es decir desde la fecha de presentación de la demanda hasta cuando el pago efectivamente se produzca.

2. Costas del proceso según regulación de su despacho.

### **PETICION ESPECIAL**

Decretar la venta en pública subasta del ( los) inmueble(s) ubicado(s) en la CARRERA 114 D No. 145 – 12 APARTAMENTO 301, de Bogotá, D.C., identificado(s) con el (los) Folio(s) de Matrícula inmobiliaria número(s) 50N-20209108 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá cuya descripción, cabida y linderos se encuentran en la escritura pública No. 3543 del 27 de noviembre de 2008 otorgada en la Notaría Treinta del Círculo notarial de Bogotá, que se anexa a este escrito, a fin de que con el producto de dicha venta cancele el pago que aquí se demanda.

Como quiera que se acredita la propiedad del bien hipotecado en cabeza de la parte demandada y la norma especial del Artículo 555 numeral 4º del C. de P. C. lo ordena, solicito que simultáneamente con el mandamiento de pago se decrete el EMBARGO Y SECUESTRO del inmueble gravado y disponer lo pertinente para su práctica inmediata.

En el evento de que el inmueble se llegase a rematar y éste tenga patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar, sírvase ordenar la cancelación de la misma anotación que pesa sobre el bien.

### **HECHOS**

1. El (los) señor (es) DRIGELIO CIPACON QUIJANO recibió (eron) del Banco Caja Social, a título de mutuo comercial, la suma de TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE, tal como consta en el pagaré número 199174357754.

2. El (los) citado(s) señores se obligó (garon) a pagar el capital mutuado en 180 cuotas mensuales sucesivas desde el día 27 de febrero de 2009, fecha que luego se modificó al día 3 de cada mes.

3. La parte demandada ha incurrido en mora en el pago de las cuotas mensuales convenidas del pagaré 199174357754 (Crédito 0199174357754) desde el día 3 de febrero de 2014.

4. Para garantizar el cumplimiento de la obligación, el (los) mencionado(s) señor (es) constituyó (eron) hipoteca abierta de primer grado a favor del Banco Caja Social, sobre el inmueble ubicado en la CARRERA 114 D No. 145 – 12 APARTAMENTO 301, de Bogotá, D.C., según consta en la escritura pública No. 3543 del 27 de noviembre de 2008 otorgada en la Notaría Treinta del Círculo notarial de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20209108.

5. Según consta en el folio de matrícula inmobiliaria del bien dado en garantía, el (los) actual(es) propietario(s) del inmueble es (son) el (los) señor (es) DRIGELIO CIPACON QUIJANO y WALDINA MONROY PALACIOS, quien (es) constituye (n) la parte demandada en este escrito.

6. La parte demandada ha incurrido en mora en el pago de las cuotas mensuales convenidas, razón por la cual, de acuerdo con lo pactado, el Banco Caja Social en ejercicio del derecho consignado en el artículo 69 de la Ley 45 de 1990 hace uso de la cláusula aceleratoria a partir de la presentación de la demanda y como consecuencia exige el pago total de la obligación.

### **NORMAS**

Invoco el contrato de hipoteca abierta de primer grado de cuantía indeterminada que obra en la escritura pública No. 3543 del 27 de noviembre de 2008 otorgada en la Notaría Treinta del Círculo Notarial de Bogotá, los Artículos 1602, 2221, 2224, 2434, 2488 del C.C.; 65, 75, 554 y SS, del C.P.C., 619, 621, 709, 710, 711 y 793 del C. de Co., 359 de 1973, 664 de 1979, Ley 45 de 1990 y 235 del C.P.C, Ley 546 de 1999, Circulares Ns. 007 y 48 del 2000 de la Superintendencia Bancaria, Decretos 2703 y 2896 de 1999, Ley 527 de 1999, Ley 794 de 2003.

### **COMPETENCIA Y CUANTIA**

Por la naturaleza del asunto, por la vecindad de las partes y por la cuantía es usted competente.

## PRUEBAS

Pido que se tengan por tales las siguientes:

1. Primera copia de la escritura pública No. 3543 del 27 de noviembre de 2008 otorgada en la Notaría Treinta del Círculo notarial de Bogotá
2. Pagaré No. 199174357754 suscrito a favor del Banco Caja Social
3. Certificado de existencia y representación legal de la parte actora, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
4. Poder especial para obrar
5. Folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20209108.
6. Escritura Pública No 1374 de fecha 29 de marzo de 2010, otorgada en la Notaría 45 del Círculo Notarial de Bogotá, por medio de la cual Banco Caja Social, le confiere poder a JOEL ASCANIO PEÑALOZA

## ANEXOS

Acompaño a esta demanda los siguientes:

1. Los documentos relacionados en el capítulo de Pruebas
2. Copia de la demanda para el archivo del Juzgado
3. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la parte demandada

## NOTIFICACIONES

- Al (los) demandado(s) DRIGELIO CIPACON QUIJANO y WALDINA MONROY PALACIOS, se le(s) puede notificar en la CARRERA 114 D No. 145 – 12 APARTAMENTO 301, de Bogotá, D.C.

- A mi representada Banco Caja Social a través de su representante legal, doctor DIEGO FERNANDO PRIETO RIVERA, o quien haga sus veces al momento de la notificación, en la Carrera 7 No.77 - 65 piso 11 de Bogotá, D.C. .

- A la suscrita apoderado, en la secretaría del Juzgado, o en mi oficina de abogado ubicada en la carrera 13 No. 38 - 65 Of. 309 de Bogotá, D.C.

Del Señor Juez, atentamente,



**CARMENZA MONTOYA MEDINA**  
C.C. No. 38.239.232 de Ibagué  
T.P. No. 48419 de C. S. J.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8490687367692891

Generado el 01 de agosto de 2014 a las 11:26:47

**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 y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art.11.2.1.4.57 del decreto 2555 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art.1o. de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CERTIFICA :**

**RAZÓN SOCIAL: BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A.**

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

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924 Creado por la Fundación CIRCULO DE OBREROS (hoy Fundación Social) de conformidad con el artículo 52 de la Ley 68 del 26 de diciembre de 1924, bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro.

Escritura Pública No 2320 del 03 de noviembre de 1930 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

Ley No 57 del 05 de mayo de 1931 Que de conformidad con el artículo 19 de la Ley 57 de 1931, la Caja Social de Ahorros está sometida a la vigilancia e inspección de la Superintendencia Bancaria.

Escritura Pública No 10047 del 18 de diciembre de 1973 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

Resolución S.B. No 2348 del 29 de junio de 1990 La Superintendencia Bancaria renueva la autorización para efectuar negocios propios de las Cajas de Ahorros a la Caja Social de Ahorros, hasta el 30 de junio de 2010.

Resolución S.B. No 5107 del 27 de diciembre de 1991 La superintendencia Bancaria aprueba la conversión de la Caja Social de Ahorros en Banco, cuya razón social será Caja Social.

Escritura Pública No 3080 del 30 de diciembre de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL.

Resolución S.B. No 1988 del 28 de mayo de 1992 La Superintendencia Bancaria autoriza a la entidad denominada Caja Social para desarrollar las actividades comprendidas dentro de su objeto social en todo el territorio de la República. La autorización a que se refiere el presente artículo comprende la requerida para realizar las operaciones propias de la sección de ahorros.

Resolución S.B. No 1831 del 24 de abril de 1996 Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

Escritura Pública No 2386 del 27 de agosto de 1999 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLMENA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía operar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública No 0091 del 20 de enero de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión a banco bajo la denominación BANCO CAJA SOCIAL S.A., pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado. Autorizada por la Su-

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8490687367692891

Generado el 01 de agosto de 2014 a las 11:26:47

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

perintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999.

Resolución S.B. No 0933 del 24 de junio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión del Banco Colmena S.A. con el Banco Caja Social S.A., siendo la absorbente esta última.

Escritura Pública No 03188 del 27 de junio de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. Parágrafo Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano, como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente. Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 01827 del 22 de agosto de 2011 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco se denomina para todos los efectos legales BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. PARÁGRAFO: Las marcas que utilice la sociedad en virtud de la licencia concedida por la Fundación Social, podrán seguir siendo utilizadas siempre que la entidad haga parte del grupo empresarial que lidera la Fundación Social. En consecuencia, si por algún motivo la entidad dejare de ser parte del mencionado grupo empresarial, la Fundación Social podrá libremente determinar si la faculta o no para continuar utilizando dichas expresiones.

Escritura Pública No 456 del 15 de abril de 2014 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA)., modifica su razón social de : BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. por el de BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 1988 del 28 de mayo de 1992

**REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENCIA DEL BANCO.** Designación y Funciones: El Banco tendrá un Presidente designado por la Junta Directiva, quien ejercerá las siguientes funciones y atribuciones: a) Llevar la representación legal de la entidad. b) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. c) Constituir para casos especiales apoderados judiciales y extrajudiciales. d) Celebrar y orientar, dentro de los límites propios de su competencia, los actos, operaciones y contratos conducentes al desarrollo del objeto del Banco. e) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco. f) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva a la Asamblea General de Accionistas los documentos señalados en la letra c) del artículo 33 de los presentes estatutos. g) Adoptar las medidas necesarias para la adecuada conservación de los bienes sociales. h) Impartir las órdenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del Banco. i) Presentar a la Junta Directiva los estados financieros mensuales y suministrar a ésta todos los datos que le solicite en relación con la empresa y sus actividades. j) Desarrollar su gestión bajo los parámetros determinados por la naturaleza y actividad de la sociedad, de conformidad con lo previsto por la ley y por estos estatutos. **REPRESENTACIÓN LEGAL.** El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación del Banco, para todos los efectos legales, las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho órgano social determine. En caso de faltas absolutas o temporales del Presidente, el mismo será reemplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Financiera. **PARÁGRAFO:** Los Gerentes Regionales y los Gerentes de Sucursal, tendrán, así mismo, la representación legal de la entidad en las áreas y zonas donde actúan. (Escritura Pública 0456 del 15 de abril de 2014, Notaria 45 de Bogotá)

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



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8490687367692891

Generado el 01 de agosto de 2014 a las 11:26:47

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de inicio del cargo: 02/08/2012	CC - 79297676	Presidente
Jorge Humberto Trujillo Serrano Fecha de inicio del cargo: 30/03/2006	CC - 13838724	Gerente Regional de Sucursales
Bárbara Rodríguez Hernández Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006	CC - 51646551	Gerente Regional Bogotá
Juan Camilo Vargas García Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 71799723	Representante legal en calidad de Gerente Regional Norte
Marco Antonio Zota Morales Fecha de inicio del cargo: 08/06/2006	CC - 10170332	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales-En calidad de Gerente de Zona Andina
Oscar Hernan Franco Grisales Fecha de inicio del cargo: 16/06/2011	CC - 79637082	Representante Legal Para Efectos Exclusivamente Judiciales
Ramon Enrique Gavassa Villamizar Fecha de inicio del cargo: 17/12/2012	CC - 13849341	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Jairo Alberto Leon Ardila Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012	CC - 91107866	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Yenny Stella Sarmiento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Gloria Inés Noreña Rendon Fecha de inicio del cargo: 16/08/2005	CC - 34055116	Gerente Zona Eje Cafetero con Representación Legal para efectos judiciales exclusivamente
Rubén Guillermo Miranda Angel Fecha de inicio del cargo: 18/11/2010	CC - 15325874	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá
Ricardo García Riba Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Felipe Andrés Tafur Negret Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8490687367692891

Generado el 01 de agosto de 2014 a las 11:26:47

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gabriel José Nieto Moyano Fecha de inicio del cargo: 16/04/2009	CC - 19321810	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, el día 27 de mayo de 2014 se aceptó la renuncia al cargo de Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo, información radicada con el número P2014003175-000. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014	CC - 19336536	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocio Empresarial y Constructor
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012	CC - 39759489	Representante Legal en Calidad de Secretario General
Orfa Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 22/12/2012	CC - 51684565	Representante Legal en Calidad Vicepresidente de Negocio Masivo
Sergio Antonio Castiblanco Segura Fecha de inicio del cargo: 27/12/2012	CC - 80417399	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente Financiero
Diego Alfonso Tovar Chinchilla Fecha de inicio del cargo: 21/11/2012	CC - 80412732	Representante Legal en Calidad de Gerente de Operaciones
William Zuluaga Mahecha Fecha de inicio del cargo: 06/03/2014	CC - 79296436	Representante Legal para efectos de suscribir documentos que requieran firma digital

  
**CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ**  
**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.





REPUBLICA DE COLOMBIA

# Notaría 45

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

COPIA NUMERO 2028

DE LA ESCRITURA NUMERO: 1.374  
FECHA: 29/Marzo/2010

ACTO O CONTRATO:  
PODER GENERAL  
OTORGANTES:  
BANCO CAJA SOCIAL  
JOEL ASCANIO PENALOZA

NIT. 19.100.253-5

EDUARDO I. CAICEDO ESCOBAR  
Notario

700020 839569



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO- ..... 1374  
MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO -----  
DE FECHA: VEINTINUEVE (29) DE MARZO DEL AÑO  
DOS MIL DIEZ (2010) -----  
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

CODIGO NOTARIA: 1100100045 -----

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL -----

DE: BCSC S.A. NIT. 860.007.335-4  
A: JOEL ASCANIO PEÑALOZA C.C. 79.962.158

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, CUYO NOTARIO TITULAR ES EDUARDO ISAAC CAICEDO ESCOBAR, a los veintinueve (29) días del mes de Marzo del año dos mil diez (2010) -----

se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:-----

COMPARECIÓ: GABRIEL JOSE NIETO MOYANO, ciudadano mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía Número 19.321.810 expedida en de Bogotá, quien actúa en su condición de Vicepresidente de Riesgo del Banco y por tanto Representante Legal de BCSC S.A., establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución número 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria hoy Financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., entidad que mediante el proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Bancaria hoy Financiera de Colombia que se anexa para su protocolización y dijo -----

PRIMERO: Que obrando en el carácter antes expresado confiere PODER



REPLICAS DE LA ORIGINAL

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

14-04-2014 162257781EUCJ2H77



Notaría 45

014321  
682010

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Ex 2894300 NUBENGIN Ex 268A283 Ex 2624267 Ex 2424268 236A241 Ex 2352624 Ex 215A234  
287 2010 11117 22 7 2010 9 7 2010 25 6 2010 25 6 2010 25 6 2010  
214 Copi  
20 20  
2014

Handwritten notes and signatures on the right margin, including dates like '2010/04/30' and '2010/04/10', and various initials.

Escritura 1374

Ex 3582 414 13 9 2010    Ex 332 4397 13 9 2010    Ex 366 4377 24 8 2010    336 4365 20 8 2010    Ex 322 4335 20 8 2010

GENERAL, amplio y suficiente, a JOEL ASCANIO PENALOZA, Mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.962.158 expedida en Bogotá y Tarjeta Profesional No. 138.814 del C.S. de la J., quien en la actualidad desempeña el cargo de Analista Jurídico - Bogotá para que en nombre y representación de BCSC S.A., ejecute los actos que más adelante se relacionan: -----

Ex 415R 447 4 9 2010  
 VENEZIN # 1150 L 20 9 2010  
 Ex 421A 446 0 9 2010  
 Se expide copia 447 446 21-09-10  
 Ex 447 448 9 9 2010  
 185A 544 5 10 2010  
 505 514 12 10 2010  
 515A 5228 8 10 2010  
 549 548 5 11 2010  
 549 7 11 2010  
 Ex SSD copias 1 11 2010

1. Representar a BCSC S.A. en las actuaciones policivas, administrativas o judiciales. -----
2. Comparecer en nombre y representación de BCSC S.A. a las audiencias de conciliación extrajudiciales y a las que se fijen dentro de los procesos judiciales en que éste tenga interés con amplias facultades para conciliar. -----
3. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier tipo de proceso, con amplias facultades para conciliar, en los que el BCSC S.A. sea parte. -----
4. Notificarse de las actuaciones procesales en que tenga interés o se vea afectado el BCSC S.A. ante las diferentes autoridades de policía, administrativas o judiciales. -----
5. Solicitar y retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes de BCSC S.A., hacerlos efectivos ante el Banco Agrario o quien haga sus veces y recibir el pago de dichos títulos por parte del Banco Agrario o quien haga sus veces, así como solicitar desgloses y retirar documentos. -----
6. Solicitar a las notarias la expedición de copias sustitutivas de hipoteca, que presten mérito ejecutivo. -----
7. Absolver interrogatorios de parte en los procesos en que el BCSC S.A. sea citado, con plenas facultades para confesar. -----
8. Otorgar poderes especiales para adelantar las actuaciones policivas, administrativas o judiciales, particularmente para iniciar en nombre del Banco o representarlo judicialmente en procesos ejecutivos con o sin título hipotecario o prendario, acciones de tutela, procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999 y procesos establecidos en la ley 1116 de 2006; Para hacer postura o solicitar adjudicación por cuenta

7 700020 839576

3 EP1374 2010



del crédito en las diferentes diligencias de remate, con capacidad para revocarlos, en relación con los procesos en los que sea parte el BCSC S.A. -----  
9. Recibir, transigir, desistir, reconocer y exhibir documentos en nombre y representación del BCSC S.A. -----

10. Aceptar y cancelar hipotecas y prendas que se constituyan a favor del BCSC S.A. en garantía de las obligaciones a su favor. Así como suscribir las escrituras o documentos aclaratorios de los mismos. -----

11. Representar a BCSC S.A. ante las autoridades judiciales y administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten. -----

12. Contestar demandas de tutela y los requerimientos que a la entidad se hagan en desarrollo de estas demandas que contra BCSC S.A. se interpongan, e igualmente impugnar los fallos de las mismas y responder los incidentes de desacato que de ellos puedan derivarse. -----

SEGUNDO: Que los artículos 11 y 13 del Decreto 2331 de 1998 establecen que las instituciones financieras pueden adelantar como mandatarias del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras, los procesos de ejecución para el cobro de los créditos otorgados por el Fondo en uso de sus atribuciones conferidas por los Artículos 11 y 12 de la disposición anteriormente citada. -----

TERCERO: Que en virtud de lo anterior y obrando de acuerdo al poder conferido por FOGAFÍN, mediante escritura 0759 del 11 de abril de 2000 de la Notaría Once del Circulo Notarial de Bogotá D.C, otorga al (la) Mandatario(a) JOEL ASCANIO PEÑALOZA, las siguientes facultades: -----

1. Conciliar dentro de los procesos judiciales donde el Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras sea parte, en las mismas condiciones en las cuales las efectúe el BCSC S.A. en su calidad de acreedor hipotecario en virtud de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998 y las demás normas que lo reglamenten, adicionen o complementen y, en el Decreto 1818 de 1998 y demás normas sobre la materia; así mismo, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula segunda del numeral 23 del contrato de mandato para la administración de créditos otorgados por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras en desarrollo del Decreto de Emergencia Económica



14-04-2014 10:24:19 DPM077  
SECRETARÍA DE ALBERGUE

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



Notaría 45

4

SECRETARÍA DE ALBERGUE

2331 de 1998. -----

2. Notificarse dentro de los procesos judiciales o administrativos donde el Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras sea parte, en relación con la cartera hipotecaria de su propiedad otorgada de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo reglamenten, adicionen o complementen. -----
3. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier tipo de proceso, con amplias facultades para conciliar, en los que el Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan, sea parte. -----
4. Absolver interrogatorios de parte a los que se citó el Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan, con facultades para confesar. -----
5. Otorgar poderes especiales para adelantar las actuaciones policivas, administrativas o judiciales, particularmente para iniciar en nombre del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras o representarlo judicialmente en procesos ejecutivos con o sin título hipotecario o prendario, acciones de tutela, procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999 y procesos establecidos en la ley 1116 de 2006, para hacer postura o solicitar adjudicación por cuenta del crédito en las diferentes diligencias de remate con capacidad para revocarlos, todo ello en relación con la cartera hipotecaria de su propiedad otorgada de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo reglamenten, adicionen o complementen. -----
6. Recibir, transigir, desistir y reconocer documentos en nombre y representación del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo

7 700020 839583

EP 1374 2010



establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan. -----

7. Solicitar, retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes del Fondo de Garantías de las

Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan, hacerlos efectivos ante el Banco Agrario o quien haga sus veces y recibir el pago de dichos títulos por parte del Banco Agrario o quien haga sus veces así como solicitar desgloses y retirar documentos. -----

8. Representar al Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan ante las autoridades judiciales y administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten, especialmente contestar los requerimientos que a la entidad se hagan en los acciones de tutela que en contra del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan se interpongan, con facultades para impugnar los fallos correspondientes. -----

CUARTO: Que obrando de acuerdo a los poderes conferidos por TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Mediante las correspondientes Escrituras Públicas para la administración de la Cartera Titularizada, otorgo al (la) mandatario(a) JOEL ASCANIO PEÑALOZA, las siguientes facultades: -----

1. Notificarse dentro de los procesos judiciales o administrativos donde la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. sea parte, tenga intereses o haya sido llamado a comparecer. -----
2. Solicitar, retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A., hacerlos efectivos ante el Banco

Notaría 45



República de Colombia

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



Agrario o quien haga sus veces y recibir el pago de dichos títulos por parte del Banco Agrario o quien haga sus veces así como solicitar desgloses y retirar documentos. -----

3. Notificarse y responder en representación de **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** los requerimientos realizados por cualquier tipo de autoridad, originados en las diferentes acciones judiciales o procedimientos administrativos en los que ésta tenga interés. -----
4. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforma a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier otra clase ante cualquier autoridad de control y vigilancia o cualquier tipo de proceso en los que **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** sea parte. -----
5. Solicitar a las notarias la expedición de copias sustitutivas de las escrituras públicas que contengan hipotecas, que presten mérito ejecutivo y que garanticen los créditos hipotecarios en los que **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** tenga interés. -----
6. Otorgar poderes especiales para adelantar las actuaciones policivas, administrativas o judiciales, particularmente para iniciar en nombre de la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** o representarla judicialmente en procesos ejecutivos con o sin título hipotecario o prendario, acciones de tutela, procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999 y procesos establecidos en la ley 1116 de 2006; para hacer postura o solicitar adjudicación por cuenta del crédito en las diferentes diligencias de remate, con capacidad para revocarlos, en relación con la cartera correspondiente a **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** -----
7. Atender debida y oportunamente con las más amplias facultades, incluyendo la de confesar, cualquier tipo de diligencia o procedimiento judicial, incluyendo pero sin limitarse a las audiencias de conciliación, exhibición de documentos, interrogatorios de parte, inspecciones judiciales y remate judicial en los procesos en los procesos de Cobranza Jurídica que adelante en desarrollo de su encargo. -----
8. Desistir de las acciones judiciales que adelante en desarrollo de su gestión



7 1374 2010



- de Cobranza Jurídica. -----
- 9. Recibir, transigir, desistir, reconocer y exhibir documentos en nombre y representación del TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -----
- 10. Representar a la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. ante las autoridades judiciales y

administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten, especialmente contestar los requerimientos que a la entidad se hagan en los acciones de tutela que en contra de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. se interpongan, con facultades para impugnar los fallos correspondientes. -----

QUINTO: Que en virtud de las facultades otorgadas al BCSC S.A. para la administración de la cartera que ha sido vendida por el mismo Banco, se confieren las siguientes facultades: -----

1. Notificarse dentro de los procesos judiciales o administrativos donde que involucren uno o más de los créditos vendidos. -----
2. Notificarse y responder en representación de BCSC S.A., como administradora de la Cartera, los requerimientos realizados por cualquier tipo de autoridad, originados en las diferentes acciones judiciales o procedimientos administrativos en los que se involucre uno o más de los créditos vendidos. -----
3. Asistir a las audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) o diligencias de cualquier otra clase ante cualquier autoridad y tipo de proceso en los que se involucre uno o más de los créditos vendidos por el Banco. -----
4. Otorgar poderes para adelantar actuaciones policivas, administrativas o judiciales, con capacidad para revocarlos, atinentes a la cartera vendida por BCSC S.A. y administrada por él mismo. -----

SEXTO. Limitación.- Para los efectos relativos a la conciliación, la capacidad se encuentra limitada a quinientos (500) smlmv. Que el presente poder tendrá vigencia hasta tanto sea expresamente revocado. -----

SÉPTIMO: Que el presente poder expirará, además de las causales legales, por la terminación del contrato de trabajo existente entre el mandante y el mandatario. -----

----- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) -----

NOTA 1. EL Notario les informa a los otorgantes: -----  
Que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que



REPUBLICA DE COLOMBIA

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



Notaría 45

autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados (Art. 9º. Decreto 960 de 1970). NOTA 2. El (Los) compareciente (s) hace (n) constar que: 1. Ha (n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) y apellido (s), estado (s) civil (es), el número de su (s) documento (s) de identificación y aprueba (n) esta escritura sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2. Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asume (n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3.-Conoce (n) la Ley y sabe (n) que el notario responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (los) otorgante (s). Ni de la autenticidad del (los) documento (s) que forma (n) parte de este instrumento.-----

EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL (LOS) OTORGANTE (S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970.-----

CONSTANCIA NOTARIAL: El notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo (Art. 9 Dto. ley 960 de 1.970).-----

Se protocoliza fotocopia debidamente autenticada de la cédula de ciudadanía del Representante Legal de la sociedad poderdante.-----

NOTA: Firmada fuera del Despacho por el Secretario General y por tanto Representante Legal del BCSC S.A., de conformidad con el artículo 12 Dec. 2148/83.-----

PARÁGRAFO SOBRE IMPUESTO DE IVA: De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$14.538.00.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el presente instrumento por la compareciente, lo firma en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario, quién en ésta forma lo autoriza.-----

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números:-----  
77C0020 / 839569 – 839576 – 839583 – 839590 – 839606





EP1374 2010

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BCSC S.A. Código 1-30



República de Colombia

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Superintendencia Financiera de Colombia	Superintendencia Financiera de Colombia	Superintendencia Financiera de Colombia
José Gerardo García Quintana	CC: 14874359	Superintendente
Fecha de inicio del cargo: 13/10/2005		Representante Legal para efectos exclusivos Judiciales
Gloria Inés Moreña Rendón	CC: 34055116	Gerente Zona Cafetera
Fecha de inicio del cargo: 18/08/2005		Representación Legal para efectos exclusivos Judiciales
Santiago Javier Quintero Calle	CC: 71631967	Gerente Zona Antioquia
Fecha de inicio del cargo: 12/05/2005		Representación Legal para efectos exclusivos Judiciales
Julio Enrique Sanz Gallardo	CC: 79370186	Representante Legal en calidad de Vicepresidente Comercial
Fecha de inicio del cargo: 15/03/2007		
Miñana Clemencia Gaitán Rodríguez	CC: 99683655	Representante Legal en calidad de Gerente Regional Bogotá
Fecha de inicio del cargo: 28/02/2007		
Ricardo García Roa	CC: 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital de Colombia
Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007		
Juan Carlos Galvo Londono	CC: 19456816	Representante Legal Principal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital de Colombia
Fecha de inicio del cargo: 12/10/2006		
Gabriel José Nieto Moyano	CC: 19321910	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo de Colombia
Fecha de inicio del cargo: 16/04/2009		
Diego Fernando Prieto Rivera	CC: 79297678	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Negocios Internacionales
Fecha de inicio del cargo: 17/09/2009		
Carlos Ivan Villegas Rodríguez	CC: 79571505	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Mercadeo y Producción
Fecha de inicio del cargo: 06/08/2009		
Bogotá, D.C. miércoles 20 de enero de 2010		
 CARLOS IGNACIO BOLANOS DOMINGUEZ SECRETARIO GENERAL AD HOC		



BOGOTÁ

2010

7 700020 839606

9

EPI 1374 2010



ESTÁ HOJA CORRESPONDE A LA \_\_\_\_\_  
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO ..... 1374  
MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO \_\_\_\_\_  
DE FECHA: VEINTINUEVE (29) DE MARZO DEL AÑO  
DOS MIL DIEZ (2010) \_\_\_\_\_  
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL  
CIRCULO DE BOGOTA D.C. \_\_\_\_\_

Derechos Notariales: ..... \$42.860  
Recaudo Supernotariado: ..... \$3.570  
Recaudo Fondo Especial de Notariado: ..... \$3.570  
Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1996  
Resolución 10301 del 17 de Diciembre de 2009

*Gabriel Nieto Moyano*  
GABRIEL JOSE NIETO MOYANO  
C.C.N° 19.321.810 de Bogotá  
EN REPRESENTACIÓN DEL BCSC S.A.



huella indice derecho

*Eduardo Isaac Caicedo Escobar*  
EDUARDO ISAAC CAICEDO ESCOBAR  
NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45) DE BOGOTÁ D.C.

Cardinal Batres  
T.P. 449.838 C.S.J.



República de Colombia

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



Notaría 45

b.g.

**NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DE  
BOGOTA D. C.**

Es fiel y **DOS MIL VEINTIOCHO (2.028)** Copia, de la Escritura Pública Número **1.374** de Fecha **29** de **MARZO** del año **2.010**. Tomada de su Original la que expido y autorizo en **07** Hojas útiles con Destino: **AL INTERESADO**.  
De conformidad con el Artículo 79 del Decreto 960 de 1.970.  
Dada en Bogotá D.C. a los **30** días del mes de **Julio** del año **2.014**.



**EDUARDO CAICEDO ESCOBAR**  
**NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45). DE BOGOTÁ.**



REVISADO EL PROTOCOLO A QUE HACE REFERENCIA ESTA COPIA, HAGO CONSTAR QUE EN EL NO APARECE NOTA DE **REVOCATORIA, MODIFICACION O SUSTITUIDO**.  
Dada en Bogotá D.C. a los 30 días del mes de Julio del año 2.014.



**EDUARDO CAICEDO ESCOBAR**  
**NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45). DE BOGOTÁ.**





**COLMENA**  
BCSC

MTI-CEB



02

PAGARE



50N20209108

BOGOTA COLMENA



01011018689

**PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS SIN PATRIMONIO DE FAMILIA**

**Encabezamiento**

- 1. Pagaré No.: 199174357754
- 2. Otorgante(s): DRIGELIO CIPACON QUIJANO
- 3. Deudor (es): DRIGELIO CIPACON QUIJANO
- 4. Fecha de Suscripción: 27 DE ENERO DE 2009
- 5. Monto del Crédito: TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE  
\$33,320,000
- 6. Plazo: 180 MESES
- 7. Tasa de Interés Remuneratorio: 16.50
- 8. Ciudad: BOGOTA
- 9. Destino del Crédito:
  - Adquisición de Vivienda Nueva o Usada
  - Construcción de Vivienda Individual
  - Mejoramiento de Vivienda de Interés Social.
 Otro:
- 10. Número de Cuotas: CIENTO OCHENTA (180) CUOTAS
- 11. Valor Cuota: QUINIENTOS SIETE MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (507,056)
- 12. Fecha de Pago Primera Cuota: 27 DE FEBRERO DE 2009
- 13. Sistema de Amortización:
  - Amortización Constante a Capital
  - Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos)
- 14. Lugar de Creación del Pagaré: BOGOTA

**010085816**



Yo(nosotros) el(los) **Otorgante(s)** relacionados en el numeral **(2)** del encabezamiento de este pagaré (en adelante el Encabezamiento), mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en la calidad así mismo indicada al pie de mi(nuestras) firma(s), manifiesto(amos):

**Primero:** Que pagaré(mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden de **BCSC S.A.** (en adelante el **Banco**) o su endosatario, en las oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral **(8)** del Encabezamiento o en las que autorice el **Banco**, en el plazo establecido en el numeral **(6)** del Encabezamiento, la cantidad señalada en el numeral **(5)** del Encabezamiento, la cual declaro(amos) recibida a título de mutuo con interés. **Parágrafo:** La suma que he(mos) recibido a título de mutuo con intereses se destinará, al propósito establecido en el numeral **(9)** del Encabezamiento, de conformidad con la Ley 546 de 1999.

**Segundo:** Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral **(13)** del Encabezamiento sea el denominado Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos) pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(10)** del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral **(11)** del Encabezamiento más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. Si el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral **(13)** del Encabezamiento es el denominado Sistema de Amortización Constante a Capital pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(10)** del Encabezamiento por concepto de amortización a capital, cada una por el valor indicado en el numeral **(11)** del Encabezamiento, más los cargos que resultaren por concepto de intereses y los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. **Parágrafo primero:** La primera cuota que me(nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral **(12)** del Encabezamiento y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. **Parágrafo segundo:** Dejo(amos) expresa constancia que el sistema de amortización que he(mos) convenido con el **Banco** para el pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo es el establecido en el numeral **(13)** del Encabezamiento, en relación con el cual manifiesto(amos) mi(nuestro) conocimiento del mismo en virtud de la explicación que sobre dicho sistema me(nos) ha sido efectuada.

**Tercero:** Que sobre los saldos insolutos de capital a mi(nuestro) cargo pagaré(mos) intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa mencionada en el numeral **(7)** del Encabezamiento los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual de conformidad con la forma prevista en la cláusula anterior.

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

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

a. Cuando solicite(mos) o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.

- b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al **Banco** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.
- c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente, total o parcialmente, por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.
- d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen, total o parcialmente, sin el consentimiento expreso y escrito del **Banco**.
- e. Cuando exista 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 en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a 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.
- 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. 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 la concurrencia del total adeudado de acuerdo con la liquidación que hiciera **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.

**Sexto:** 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) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada.

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

**Séptimo:** 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 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.

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

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

**Décimo:** 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.

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

**Decimosegundo:** De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo(amos) al **Banco** para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento de este pagaré, de acuerdo con las instrucciones indicadas en la presente cláusula. Para el efecto (1) el número del pagaré será el que corresponda al consecutivo que lleve el **Banco**; (2) el espacio del(los) otorgante(s) se diligenciará con nuestro(s) nombre(s) o los del apoderado especial (en caso de ser aplicable); (3) el espacio del(los) deudor(es) se diligenciará con el(los) nombre(s) del(los) beneficiario(s) del crédito hipotecario relacionado(s) en la carta de aprobación del crédito; (4) la fecha de suscripción del pagaré será la del día en que el **Banco** realice el desembolso del crédito a mi(nuestro) cargo; (5) el monto del crédito corresponderá al valor del crédito desembolsado por el Banco; (6) la referencia al plazo corresponderá al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito para el pago total de la obligación; (7) la tasa de interés remuneratorio será la que esté cobrando el **Banco** a la fecha de desembolso del crédito cuyo monto conozco(cemos) y acepto(amos) expresamente y la cual podré(mos) consultar o solicitar en cualquier momento al **Banco**; (8) el lugar donde efectuaré(mos) el pago se diligenciará con el nombre de la ciudad en la que el **Banco** desembolse el crédito a mi(nuestro) cargo; (9) la destinación del crédito será aquella definida en la carta de aprobación del crédito; (10) el número de cuotas será el que corresponda al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito como plazo del mismo; (11) el valor de la cuota será el que resulte teniendo en cuenta el monto del crédito y el sistema de amortización aplicable; (12) la fecha de pago de la primera cuota será la que corresponda al día del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del crédito; (13) el sistema de amortización será el definido en la carta de aprobación del crédito; (14) el lugar de creación del pagaré corresponderá a la ciudad en donde el **Banco** radique el crédito incorporado en el presente título valor. Declaro(amos) expresamente que conozco(cemos) 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.

**Decimotercero:** 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.

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

**Decimoquinto:** Expresamente autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a mi(nuestro) comportamiento como cliente(s) del **Banco**, de conformidad con los reglamentos a los cuales se sujeten las entidades antes mencionadas y la normatividad vigente sobre bases de datos. Así mismo autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor para consultar ante la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, mi(nuestro) endeudamiento directo o indirecto con las entidades



financieras del país, así como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mis(nuestros) compromisos y obligaciones con dicho sector. Igualmente autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor a suministrar toda la información consultada a sus matrices, filiales o subordinadas de la matriz y demás entidades vinculadas al mismo grupo. **Parágrafo.** Conozco(emos) y acepto(amos) que los reportes negativos que el **Banco** realice a la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia o a cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines pueden generar consecuencias negativas en mi(nuestro) acceso al crédito y demás servicios financieros.

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

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

Firma

Firma

*Argelio Cipresis*

Nombre otorgante

Nombre otorgante

*Argelio Cipresis Puyano*

C.C. No. 19400957 de Bta.

C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Calidad en la que firma:

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Nombre propio:

Apoderado\*:

Apoderado\*:

(\*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

(\*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma

Firma

Nombre otorgante

Nombre otorgante

C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Calidad en la que firma:

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Nombre propio:

Apoderado\*:

Apoderado\*:

(\*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

(\*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

MTI-CEB

HOJA FIRMAS PAGARE

MTI-CEB

HOJA FIRMAS CARTA INSTR



45



50N20209108



46



50N20209108

**OTROSÍ MODIFICATORIO AL PAGARÉ DE CREDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA SUSCRITO A FAVOR DE BANCO CAJA SOCIAL**

El(los) abajo firmante(s) mayor(es) de edad, identificado(s) y obrando como aparece al pie de mi (nuestras) firma(s), por medio del presente otrosí me (nos) permito (imos) manifestar lo siguiente:

1. Que suscribí (mos) a favor de **BANCO CAJA SOCIAL** el pagaré que corresponde al crédito número 199174357754 o al que con posterioridad se asigne en el evento de presentarse un cambio de numeración.
2. Que con respecto a las condiciones y términos del pagaré que respalda la obligación mencionada, se realizarán las modificaciones y aclaraciones que se señalan a continuación:
  - a) El valor de la obligación contenida en el pagaré corresponde a la suma total de \$ Moneda Corriente. Autorizamos irrevocablemente a **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** para diligenciar este espacio con la suma de dinero resultante de cualquier negociación o reestructuración que se realice respecto de la obligación incorporada en el pagaré, suma que, en todo caso, me será informada mediante una proyección de pagos que el Banco me enviará en tal evento.
  - b) Se reclasifica de capital vencido a capital vigente la suma de \$
  - c) El valor de la obligación contenida en el pagaré corresponde a la cantidad de Unidades de Valor Real (UVR), cuya equivalencia en Moneda Legal Colombiana es de \$ Mcte a la fecha del presente otrosí. Autorizamos irrevocablemente a **BANCO CAJA SOCIAL** para diligenciar este espacio con la suma de dinero resultante de cualquier negociación o reestructuración que se realice respecto de la obligación incorporada en el pagaré, suma que, en todo caso, me será informada mediante una proyección de pagos que el Banco me enviará en tal evento.
  - d) Se reclasifica de capital vencido a capital vigente, la suma en pesos equivalentes a Unidades de Valor Real.
  - e) La tasa de interés remuneratoria equivale al % E.A.
  - f) El lugar para el pago del crédito corresponde a la ciudad de
  - g) Se **augmenta** (o **disminuye**) el número de cuotas en , pagaderas de acuerdo con el periodo de amortización, hasta la cancelación total del crédito, para un plazo total de cuotas.
  - h) Se aclara que el nombre y los apellidos del(la) señor(a) se escriben correctamente de la siguiente manera:
  - i) El periodo de amortización a partir de la fecha de suscripción de este documento será
  - j) El día de pago de la cuota periódica será el (3 ) de cada período de amortización, a partir del registro de dicho día en el sistema de **BANCO CAJA SOCIAL**
  - k) El Sistema de Amortización a partir de la fecha de suscripción de este documento será
  - l) El crédito incorporado en el pagaré tendrá un Periodo de Gracia que inicia el y finaliza el durante el cual se causarán y pagaré (mos) intereses de plazo y demás accesorios pactados en el pagaré sin amortización a capital. Vencido el periodo de gracia el valor de capital de cada cuota causada y no amortizada se distribuirá y adicionará al valor de amortización a capital de las siguientes cuotas durante el plazo restante para el pago total del crédito, pudiendo el **BANCO CAJA SOCIAL**

OTROSÍ PAGARE  
50N20209108

MTI-CEB  
59

modificar el valor de la cuota de amortización del crédito en tal sentido. El período de gracia perderá su vigencia en el caso que el crédito presente mora en el pago de una de las cuotas.

**PARÁGRAFO:** Los literales anteriores que no hayan sido diligenciados al momento de la firma de este otrosí, o conforme a las instrucciones impartidas en el mismo, no implican un cambio al texto del pagaré del crédito hipotecario de vivienda que se modifica a través de este documento.

3. Que lo manifestado anteriormente se entiende incorporado al pagaré objeto de esta modificación, con el fin de que produzca plenos efectos jurídicos
4. Que en lo no modificado por el presente otrosí, el pagaré a que nos hemos referido se mantiene vigente en su mismo tenor y contenido
5. Que los cambios aquí contenidos no constituyen novación de la obligación a cargo del(los) deudor(es) y continúan vigentes todas las garantías constituidas a favor de **BANCO CAJA SOCIAL**

Adicionalmente a los suscriptores iniciales del pagaré, se obliga(n) en calidad de deudor solidario, quien (quienes) por tanto acepta(n) en su integridad el contenido del referido título valor y se entiende(n) vinculado(s) al pago del mismo en la calidad antes indicada

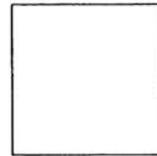
El presente otrosí se suscribe el día Veinticinco (25) del mes de Octubre de Dos mil doce (2012) en la ciudad de Bogotá .

FIRMA Angelio Cipacón FIRMA \_\_\_\_\_



Huella Índice Derecho

Nombre: Angelio Cipacón  
C.C. 19400957 Bta  
Dirección: ca. 774 J. 145-12 APT 0301  
Teléfono: 6888107  
Actuando en nombre propio:  
Actuando como representante\*:  
Nombre/razón o denominación social de la persona representada:  
Identificación de la persona representada:

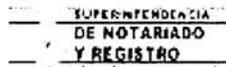


Huella Índice Derecho

Nombre:  
C.C.  
Dirección:  
Teléfono:  
Actuando en nombre propio:  
Actuando como representante\*:  
Nombre/razón o denominación social de la persona representada:  
Identificación de la persona representada

(\*Si se trata de una persona jurídica o de firma mediante apoderado, deberá anexarse el certificado de existencia y representación legal y/o el poder correspondiente).





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Certificado Generado con el Pin No: 3927 4364 2248 9666

Nro Matrícula: 50N-20209108

Impreso el 31 de Julio de 2014 a las 08:28:15 am

"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

CÓDIGO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA  
FECHA APERTURA: 18/1/1995 RADICACIÓN: 1995-2539 CON: ESCRITURA DE 18/1/1995

COD CATASTRAL: AAA0136ATOM

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 00022 DE FECHA 05-01-95 EN NOTARIA 10 DE SANTAFE DE BOGOTA APARTAMENTO 301 (NIVEL 2) CON AREA DE TOTAL 58.475 M2 CONSTRUIDA 54.73 M2 CON COEFICIENTE DE 4.34% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**COMPLEMENTACIÓN:**

BETANCOURT MONTOYA ASOCIADOS SOCIEDAD LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A BETANCOURT MONTOYA JUAN CARLOS, OCTAVIO Y FRANCISCO, CONSTA EN LA ESCRITURA N.4158 DEL 28-11-86 NOTARIA 10A DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO MAYOR 1002744; LOS VENEDORES HABIAN ADQUIRIDO DE ROJAS BERNAL, CARLOS HERNANDO GLORIA INES, JUAN GUSTAVO Y RICARDO, CONSTA EN LA ESCRITURA N.4058 DEL 28-11-85 NOTARIA 10A DE BOGOTA, LOS VENEDORES HABIAN ADQUIRIDO ADJUDICACION EN EL JUCIO DE SUCECION DE ROJAS BARBOSA CARLOS, CONSTA EN LA SENTENCIA DEL JUZGADO 7. C.CTO. DE BOGOTA DEL 03-12 DE 1.947 INSCRITA EN EL F.M. 050-0380804

-----

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO**

1) CARRERA 114 D #145-12 APARTAMENTO 301. NIVEL 2. CENTRO COMERCIAL LA FONTANA, PROPIEDAD HORIZONTAL  
2) KR 114D 145 12 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)

-----

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)** (En caso de Integración y otros)  
50N-20180135

-----

**ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 11/7/1994 Radicación 1994-43423**

DOC: ESCRITURA 1619 DEL: 8/6/1994 NOTARIA 10 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA - ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS

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

DE: BETANCOURT MONTOYA ASOCIADOS SOCIEDAD LIMITADA

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"**

-----

**ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 16/1/1995 Radicación 1995-2539**

DOC: ESCRITURA 00022 DEL: 5/1/1995 NOTARIA 10 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: BETANCOURT MONTOYA ASOCIADOS SOCIEDAD LIMITADA X**

-----

**ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 18/7/1995 Radicación 1995-46669**

DOC: ESCRITURA 1279 DEL: 26/5/1995 NOTARIA 10 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 18.000.000  
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

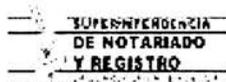
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BETANCOURT MONTOYA ASOCIADOS SOCIEDAD LTDA NIT# 860511957

**A: MARTINEZ CASTELLANOS HUMBERTO CC# 79271318 X**

-----

**ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 18/7/1995 Radicación 1995-46669**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Certificado Generado con el Pin No: 3927 4364 2248 9666

Nro Matrícula: 50N-20209108

Impreso el 31 de Julio de 2014 a las 08:28:15 am

**"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

DOC: ESCRITURA 1279 DEL: 26/5/1995 NOTARIA 10 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA - SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: MARTINEZ CASTELLANOS HUMBERTO CC# 79271318 X

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"**

**ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 12/4/1996 Radicación 1996-23510**

DOC: ESCRITURA 482 DEL: 8/3/1996 NOTARIA 10 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA - ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

**A: BETANCOURT MONTOYA ASOCIADOS SOCIEDAD LTDA**

**ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 19/2/1997 Radicación 1997-10347**

DOC: ESCRITURA 456 DEL: 31/1/1997 NOTARIA 37 DE SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$ 20.500.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ CASTELLANOS HUMBERTO CC# 79271318

**A: ROMERO HURTADO RAMON FERNANDO CC# 79538083 X**

**A: ROMERO HURTADO GLORIA NELSY CC# 51633324 X**

**A: ROMERO HURTADFO ALCIRA CC# 41755977 X**

**A: ROMERO HURTADO OSCAR ORLANDO CC# 11427243 X**

**ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 19/2/1997 Radicación 1997-10347**

DOC: ESCRITURA 456 DEL: 31/1/1997 NOTARIA 37 DE SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA - ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ROMERO HURTADO RAMON FERNANDO CC# 79538083

DE: ROMERO HURTADO GLORIA NELSY CC# 51633324

DE: ROMERO HURTADFO ALCIRA CC# 41755977

DE: ROMERO HURTADO OSCAR ORLANDO CC# 11427243

**A: BANCO GRANAHORRAR NIT# 8600341338**

**ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 21/5/1997 Radicación 1997-32118**

DOC: ESCRITURA 3241 DEL: 10/4/1997 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$ 21.892.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROMERO HURTADO RAMON FERNANDO CC# 79538083

DE: ROMERO HURTADO GLORIA NELSY CC# 51633324

DE: ROMERO HURTADFO ALCIRA CC# 41755977

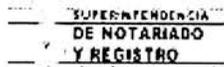
DE: ROMERO HURTADO OSCAR ORLANDO CC# 11427243

**A: BURGOS MATEUS ALFONSO ADEIRS CC# 91300312 X**

**ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 21/5/1997 Radicación 1997-32118**

DOC: ESCRITURA 3241 DEL: 10/4/1997 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA - ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3

Certificado Generado con el Pin No: 3927 4364 2248 9666

Nro Matrícula: 50N-20209108

Impreso el 31 de Julio de 2014 a las 08:28:15 am

"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

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

DE: BURGOS MATEUS ALFONSO ADEIRS CC# 91300312 X

A: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. NIT# 860034133

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 31/3/2004 Radicación 2004-24058

DOC: OFICIO 2776 DEL: 26/11/2003 JUZGADO 23 C MPAL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - REF: 1400/03

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

DE: BANCO COLMENA

A: BURGOS MATEUS ALFONSO ADERS X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 20/12/2006 Radicación 2006-112512

DOC: ESCRITURA 6040 DEL: 14/12/2006 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 4

ESPECIFICACION: : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: BCSC S.A - BANCO GRANAHORRAR - COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO.

A: MARTINEZ CASTELLANOS HUMBERTO CC# 79271318

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 20/12/2006 Radicación 2006-112512

DOC: ESCRITURA 6040 DEL: 14/12/2006 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 14.000.000

Se cancela la anotación No, 7

ESPECIFICACION: : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BCSC S.A. - ABSORBIO A GRANAHORRAR - COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC.

A: ROMERO HURTADO RAMON FERNANDO CC# 79538083

A: ROMERO HURTADO GLORIA NELSY CC# 51633324

A: ROMERO HURTADFO ALCIRA CC# 41755977

A: ROMERO HURTADO OSCAR ORLANDO CC# 11427243

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 20/12/2006 Radicación 2006-112512

DOC: ESCRITURA 6040 DEL: 14/12/2006 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 26.955.000

ESPECIFICACION: : 0129 DACION EN PAGO - ANEXA CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE REMANENTES DEL JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, DEL 29-09-2006.

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

DE: BURGOS MATEUS ALFONSO ADEIRS CC# 91300312

A: BCSC S.A. NIT# 8600073354 X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 20/12/2006 Radicación 2006-112512

DOC: ESCRITURA 6040 DEL: 14/12/2006 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 12.600.000

Se cancela la anotación No, 9

ESPECIFICACION: : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BCSC S.A. - ABSORBIO A GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. - COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

A: BURGOS MATEUS ALFONSO ADEIRS CC# 91300312

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 13/4/2007 Radicación 2007-34084



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA NORTE CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 4

Certificado Generado con el Pin No: 3927 4364 2248 9666 Nro Matrícula: 50N-20209108

Impreso el 31 de Julio de 2014 a las 08:28:15 am

"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

DOC: OFICIO 671 DEL: 28/2/2007 JUZGADO 23 C.M/PAL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 10

ESPECIFICACION: : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - REF: 1400-03

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

DE: BANCO COLMENA BCSC S.A

A: BURGOS MATEUS ALFONSO ADEIRS X

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 19/12/2008 Radicación 2008-101276

DOC: ESCRITURA 3543 DEL: 27/11/2008 NOTARIA 30 DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 50.200.000

ESPECIFICACION: : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BCSC S.A. NIT# 8600073354

A: CIPACON QUIJANO DRIGELIO CC# 19400957 X

A: MONROY PALACIOS WALDINA CC# 52413076 X

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 19/12/2008 Radicación 2008-101276

DOC: ESCRITURA 3543 DEL: 27/11/2008 NOTARIA 30 DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CIPACON QUIJANO DRIGELIO CC# 19400957 X

DE: MONROY PALACIOS WALDINA CC# 52413076 X

A: BCSC S.A. NIT# 8600073354

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18/8/2007

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. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 5 No. corrección: 1 Radicación: 1997-256 Fecha: 15/1/1997

ANOTACION INCLUIDA VALE POR OMITIRSE EN LA FECHA DE SU REGISTRO T.C. 3014/96

Anotación Nro: 5 No. corrección: 2 Radicación: 1997-256 Fecha: 15/1/1997

NUMERO DE CANCELACION CORREGIDO VALE TC.256-97.

Anotación Nro: 8 No. corrección: 1 Radicación: 1997-4423 Fecha: 17/6/1997

NOMBRE DEL PROPIETARIO CORREGIDO VALE T.C. 4423/97

Anotación Nro: 9 No. corrección: 1 Radicación: 1997-4423 Fecha: 17/6/1997

NOMBRE DEL PROPIETARIO CORREGIDO VALE T.C. 4423/97

Anotación Nro: 14 No. corrección: 1 Radicación: C2006-12801 Fecha: 2/1/2007

SE INCLUYE ESTA ANOTACION POR HABERSE OMITIDO EN LA FECHA DE SU REGISTRO. TURNO DE DTO.2006-112512. ECL.

.....

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página 5

Certificado Generado con el Pin No: 3927 4364 2248 9666

Nro Matrícula: 50N-20209108

Impreso el 31 de Julio de 2014 a las 08:28:15 am

"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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

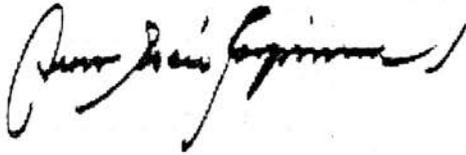
USUARIO: 1507 impreso por: 1507

TURNO: 2014-392836 FECHA: 31/7/2014

NIS:

Verificar en:

EXPEDIDO EN: PORTAL



El registrador AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



REPUBLICA DE COLOMBIA

# Notaria 30

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

COPIA NUMERO UNO

DE LA ESCRITURA N° 03543  
FECHA : 27 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2008

ACTO O CONTRATO  
VENTA-HIPOTECA-PODER

OTORGANTES :  
BCSC S.A.,  
CIPACON QUIJANO DRIGELIO Y OTRA

NIT. 10.537.127-9

CESAR NEGRET MOSQUERA  
Notario



50N20209108

AA 37022468



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO... **3 5 4 3**  
 TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES  
 DE FECHA: VEINTISIETE (27) DE NOVIEMBRE  
 DEL AÑO DOS MIL OCHO (2008)  
 OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA (30) DE  
 CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ  
Notario Treinta y Cuatro

\*\*\*\*\*

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**  
**FORMATO DE CALIFICACION**

\*\*\*\*\*

UBICACIÓN DEL PREDIO URBANO (  ) RURAL ( )  
 INMUEBLES: APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (301), NIVEL  
 DOS(2) DEL CENTRO COMERCIAL LA FONTANA PROPIEDAD  
 HORIZONTAL  
 DIRECCIÓN: CARRERA 114D NÚMERO 145-12, LA CIUDAD DE  
 BOGOTÁ, D.C.  
 MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50N-20209108  
 CEDULA CATASTRAL NUMERO: 009233130100103007

\*\*\*\*\*

**DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA**

ESCRITURA No. **3543** DÍA **27** MES **NOVIEMBRE** AÑO **2008**

\*\*\*\*\*

**NOTARIA 30 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

CODIGO: **1100100030**

**NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO**

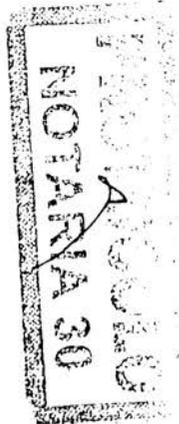
\*\*\*\*\*

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$50.200.000.00
0205	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA	\$33.320.000.00

\*\*\*\*\*

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN  
 DE: **BCSC S.A.** Nit. **860.007.335-4**  
**A: DRIGELIO CIPACON QUIJANO** C.C. **19.400.957**  
**WALDINA MONROY PALACIOS** C.C. **52.413.076**

ENTIDAD ACREEDORA: **BCSC S.A.** Nit. **860.007.335-4**



2009.01.21

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la **NOTARIA TREINTA (30) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, CUYO NOTARIO -----**  
**-----TITULAR es CÉSAR NEGRET MOSQUERA -----**

**A los veintisiete (27) días del mes de Noviembre de Dos Mil Ocho (2008),** se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

**PRIMER ACTO**

**COMPRAVENTA**

COMPARECIERON: De una parte, **ADRIANA EUGENIA MARQUEZ CALLE**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 52.386.349 expedida en Santafe de Bogotá D.C, obrando en nombre y representación de **BCSC S.A.**, en su calidad de apoderada general según escritura pública que se adjunta número mil quinientos setenta y ocho (1578) del cuatro (4) de junio de dos mil ocho (2.008) suscrito en la Notaría Treinta (30) del Circulo de Bogotá D.C., cuya copia y vigencia se adjuntan para su protocolización, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., Sociedad que mediante Escritura Pública No. 3.188 del 27 de junio de 2005 de la Notaría Cuarenta y dos (42) de Bogotá D.C., inscrita en la CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA D.C., el 27 de junio de 2.005, bajo el número 998285 del libro IX, absorbió mediante Fusión a la sociedad Banco Colmena y cambió su razón social de Banco Caja Social a BCSC, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, que se adjunta para su protocolización con éste instrumento, y quien en adelante y para efectos del presente escrito se

AA 37022135



denominará **EL BANCO** y de otra parte **DRIGELIO CIPACON QUIJANO y WALDINA MONROY PALACIOS**, Mayor(es) de edad vecino(s) de Bogotá D.C., Identificado(s) con la cédula(s) De ciudadanía(s) número **19.400.957** expedida en Bogotá, D.C.

SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ  
Notaría Treinta de Bogotá

**52.413.076** expedida en Bogotá, D.C., de estado civil Solteros, con unión marital de hecho por más de dos (2) años, y quien(es) en adelante y para efectos de este contrato se denominará(n) **LOS COMPRADORES**; por medio de la presente Escritura Pública celebran un contrato de compraventa que se registrá en todo por las cláusulas contenidas en este escrito y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales vigentes aplicables a la materia, así: -----

**CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** - Que por medio del presente instrumento público **EL BANCO** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LOS COMPRADORES** y ésta adquiere (n) de aquella al mismo título, el derecho de dominio y posesión plena, quieta y pacífica que tiene y ejerce **EL BANCO**, sobre el siguiente inmueble: -----

**APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (301), NIVEL DOS(2) DEL CENTRO COMERCIAL LA FONTANA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CIENTO CATORCE D (114D) NUMERO CIENTO CUARENTA Y CINCO-DOCE (145-12) DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA E IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50N-20209108 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE Bogotá D.C. (Zona Norte). REGISTRO CATASTRAL NÚMERO : 009233130100103007-**

SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ  
NOTARIA 30

----- LINDEROS GENERALES. Apartamento trescientos (301) ubicado en el bloque L-1126 distinguido en la nomenclatura urbana con el número ciento cuarenta y cinco -doce (145 - 12) de la carrera ciento catorce D (114D) DE LA URBANIZACIÓN DE LA FONTANA de la ciudad de Bogota D. C construido sobre un lote con

área aproximada de quinientos veintinueve metros cuadrados con diez decímetros cuadrados y comprendidos dentro de los siguientes linderos:

Norte: En veintidós metros (22.00 mts) con el lote L-diez (L-10) y L-catorce (L-14); -----

SUR: En veintidós metros (22.00 mts) con la calle ciento cuarenta y cinco (145);-----

ORIENTE: En veinticuatro metros cinco centímetros (24.05 mts) con la carrera ciento catorce C (114 C)-----

OCCIDENTE: En veinticuatro metros cinco centímetros(24.05 mts) con la carrera ciento catorce D (114D).-----

La identificación, cabida y linderos del inmueble objeto de este contrato son los siguientes de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal

**LINDEROS ESPECIALES: Apartamento TRESCIENTOS UNO (301).**

tiene su acceso por el número ciento cuarenta y cinco-doce (145-12) de la carrera ciento catorce D (114D); cuenta con un área total de cincuenta y ocho metros cuadrados con cuatrocientos setenta y cinco milímetros (58.475 M2) de los cuales cincuenta y cuatro metros cuadrados son setenta y tres decímetros cuadrados (54.73 mts) son área construida y tres metros cuadrados con setecientos cuarenta y cinco milímetros (3.745 m2) son área libre y consta de dos secciones así:-----

**SECCION PRIMER NIVEL**-----

Ubicado en el segundo piso, cuenta con un área de tres punto setecientos cuarenta y cinco metros cuadrados (3.745 m2), su altura libre es de dos metros treinta y tres centímetros y sus linderos son: Entre los puntos uno y dos (1 y 2) en dimensiones de cinco milímetros (0.005 mts), y un metro treinta centímetros (1.30 mts) muro común al medio con dependencias del apartamento doscientos uno (201) de la misma dirección, entre los puntos dos y tres (2 y 3) en dimensión de dos punto ochocientos setenta y cinco metros (2.875 mts), muro común al medio

AA 37023412



con el área libre del apartamento doscientos uno (201) de la misma dirección entre puntos tres y cuatro (3 y 4) en dimensión de metro treinta centímetros (1.30 mts) y punto cero cinco metros (0.05 mts) muro común al medio con el área libre

apartamento trescientos dos (302) numero ciento cuarenta y cinco (145 - 21) de la carrera ciento catorce C (114C); entre los puntos cuatro y uno en dimensiones de cero punto cero cinco (0.05 mts), dos puntos setenta y cinco metros (2.75 mts ); cero punto cero cinco metros (0.05 mts) muro común al medio con el área libre del apartamento trescientos dos (302) numero ciento cuarenta y cinco (145 - 02) de la carrera ciento catorce D (114D).

Cenit: Con aire a partir de dos metros treinta y tres centímetros (2.33 mts) de altura

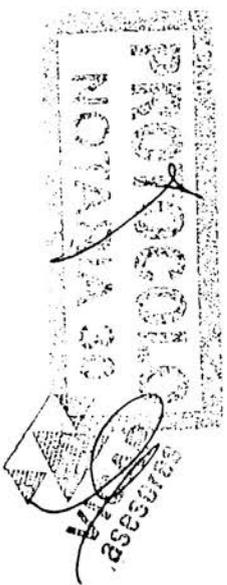
Por el Nadir: Con placa común al medio del primer piso.

Dependencias: Escaleras y Patios.

**SECCION SEGUNDO NIVEL**

Ubicado en el tercer piso (3) cuenta con un área de cincuenta y cuatro metros cuadrados con setenta y tres decímetros cuadrados (54.73 m<sup>2</sup>); su altura libre es de dos metros treinta y tres centímetros (2.33 mts) y sus linderos son: Entre los puntos uno y dos (1 y 2) en dimensión de cinco metros cincuenta y cinco centímetros (5.55 mts), muro común al medio con el apartamento trescientos dos (302) de la misma dirección; entre los puntos dos y tres (2 y 3) en dimensión de dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85 mts), muro común al medio con el apartamento trescientos dos (302) numero ciento cuarenta y cinco veintiuno (145.21) de la carrera ciento catorce C (114 C) ; entre los puntos tres y cuatro (3 y 4) en dimensión e tres punto cero veinticinco metros (3.025 mts) y tres metros (3.00 mts); muro común de fachada al medio parte con escalera y parte con vacio sobre el área libre de este apartamento y sobre área libre del apartamento doscientos uno (201) de la misma dirección, entre los

SANDRO CESAR ENCARGADO DE LA NOTARÍA Tréinta de Bogotá (Encargado)



puntos cuatro y cinco (4 y 5) en dimensión de ocho metros cincuenta centímetros (8.50 mts) muro común al medio el apartamento 302 numero ciento cuarenta y cinco cero dos (145 - 02) de la carrera ciento catorce D (114D); entre los puntos cinco y seis (5 y 6) en dimensión de cinco metros setenta centímetros (5.70 mts), muro común de fachada al medio con vacío sobre la carrera ciento catorce D (114D); entre los puntos seis y siete (6 y 7) en dimensión de dos metros ochenta (2.80 mts), muro común al medio con el apartamento trescientos dos (302) de la misma dirección. Entre los puntos siete y uno (7 y 1) en dimensiones de un metro veinticinco milímetros (1.025 mts), dos metros trescientos cuarenta y cinco milímetros (2.345 mts) ochenta y siete centímetros (0.87 mts) y treinta centímetros (0.30 mts) muro común al medio con circulación y escaleras comunales; entre el punto ocho y nueve (8 y 9) en dimensión de un metro treinta y cinco centímetros (1.35 mts), muro común al medio con dependencias del apartamento trescientos dos (302) numero ciento cuarenta y cinco veintiuno (145.21) de la carrera ciento catorce C (114C) entre los puntos nueve y diez (9 y 10) en dimensión de ochenta centímetros (0.80 mts) con vacío sobre escalera de este apartamento; entre los puntos diez y once (10 y 11) en dimensiones de cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts), noventa centímetros (0.90 mts) y ochenta centímetros (0.80 mts) con vacío sobre área libre del apartamento doscientos uno (201) de la misma dirección ; entre los puntos once y ocho (11 y 8) en dimensión de un metro setenta centímetros (1.70 mts) muro común de fachada al medio con dependencias de este apartamento.

Por el Cenit: Con cubierta comunal-----

Por el Nadir: Poca común al medio con el segundo piso (2) piso-----

Dependencias: Hall de acceso, salón-comedor, cocina, escaleras., tres (3) alcobas y baño.-----

**REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** El inmueble así descrito y alinderado forma parte del proyecto denominado **CENTRO COMERCIAL LA FONTANA PROPIEDAD HORIZONTAL** del cual hace parte integrante la unidad privada objeto de esta compraventa esta

AA 35936836



sometido a Reglamento de propiedad horizontal, por medio de la escritura pública número cero cero veintidós (0022) del cinc (05) de Enero de mil novecientos noventa cinco (1995), otorgada en la notaría décimo (10ª) de Bogotá D.C. registrada al folio

SANDRO CESAR VERGARA GONZALEZ  
Notaría Treinta de Bogotá

matricula en mayor extensión número **50N - 20180135** de la Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. (Zona Norte).

**PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.**- No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, éste se vende como cuerpo cierto.

**CLAUSULA SEGUNDA: - TRADICIÓN:** El (los) inmueble(s) Objeto de venta fue adquirido por EL BANCO, mediante Dación en Pago efectuada por el señor BURGOS MATEUS ALFONSO ADEIRS que consta en la escritura pública número seis mil cuarenta (6040) del catorce (14) de diciembre de dos mil seis (2006), otorgada en la notaría (42) del círculo notarial de Bogotá D.C. registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20209108**

**CLAUSULA TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.**- EL BANCO garantiza que el (los) inmueble (s) que vende (n) es de su exclusiva propiedad, que no lo ha (n) enajenado por acto anterior al presente y que lo entrega libre de cualesquiera clase de gravámenes o limitaciones al dominio tales como servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia o cualquier otra clase de limitaciones o gravámenes. En todo caso **EL BANCO** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos de ley y a cancelar las hipotecas constituidas a favor de **EL BCSC S.A.**

NOTARIA 30

**CLAUSULA CUARTA: PAZ Y SALVO.- EL BANCO** transfiere el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos domiciliarios instalados en el inmueble a la fecha de suscripción de la compraventa y en general, por cuales quiera clase de conceptos causados con anterioridad a la fecha de firma del presente escrito.

**PARAGRAFO:** Manifiesta **EL BANCO** que esta Venta **NO INCLUYE LÍNEA TELEFÓNICA, NI GAS DOMICILIARIO.**

**CLÁUSULA QUINTA: PRECIO.-** El precio del inmueble objeto de esta venta es la cantidad de **CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$ 50.200.000,00)**, que **LOS COMPRADORES**, cancela(n) así:

1. La suma de **UN MILLON DE PESOS MONEDA LEGAL (\$1.000.000,00)**, que **LOS COMPRADORES** cancelo(aron) al **BANCO** y este declara recibidos a entera satisfacción, Según comprobante de Reporte Técnico de Transacción contable número 010145 CAUSAL STCO de fecha **24/10/2008** con recursos propios.

2. La suma de **CUATRO MILLONES VEINTE MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$ 4.020.000,00.00)**, que **LOS COMPRADORES** /cancelaron/ - - - - /al **BANCO**, y este declara recibidos a entera satisfacción, Según comprobante de Reporte Técnico de Transacción contable número 010145 CAUSAL STCO de fecha **29/10/2008** con recursos propios.

3. La suma de **ONCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$ 11.860.000,00.00)**, que **LOS COMPRADORES** cancelaron al **BANCO**, y éste declara recibidos a entera satisfacción según comprobante 010145 CAUSAL STCO de fecha **25/11/2008**, con recursos propios.

4. Y el saldo o sea la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$33.320.000,00.00)**, cancelará(n) al **BANCO** con el producto de un crédito que para este fin le ha otorgado a **LOS COMPRADORES, EL BCSC S.A.** garantizado con Hipoteca de Primer Grado a favor de esa misma entidad.

AA 37022137



**PARAGRAFO.**- No obstante la forma de pago del precio pactado EL BANCO renuncia expresamente a la acción de la condición resolutoria y otorga el presente título firme e irrevocable e irresoluble.

ANDRÉS CESAR VERGARA RAMÍREZ  
Notaría Tréinta de Bogotá  
(Encargado)

**CLAUSULA SEXTA: ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE**

EL BANCO hace entrega real y material, y a su entera satisfacción el bien inmueble objeto del presente contrato junto con todas sus usos, costumbres, servidumbres, anexidades y servicios a **LOS COMPRADORES**, Diez (10) días hábiles, después de la firma de la presente escritura pública, siempre y cuando el BANCO haya recibido la totalidad del precio.

**PARÁGRAFO: BCSC S.A.,** declara que el (los) inmueble(s) que transfiere(n) a título de venta es (son) usado(s) y manifiesta(n) **LOS COMPRADORES** que conoce (n) el (los) bien (es) inmueble (s) que adquiere (n) por medio del presente contrato y que lo recibe (n) en el estado actual en que se encuentra sin realizar mejoras locativas, por lo tanto renuncia (n) a la condición resolutoria derivada de la entrega material del (los) inmueble (s) y a realizar cualquier reclamación posterior contra **EL BANCO** por cualquier vicio o defecto de la construcción en el(los) inmueble(s) objeto de esta venta.

**CLAUSULA SEPTIMA: GASTOS.**- Los gastos por derechos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán sufragados por los contratantes en partes iguales. Los gastos de Impuesto de Registro y Registro de la compraventa en el folio de Matrícula Inmobiliaria que identifica el (los) inmueble (s), serán cancelados en su totalidad por **LOS COMPRADORES.**

**PARÁGRAFO.**- Los gastos notariales e impuestos de beneficencia y registro por concepto de la hipoteca que **LOS COMPRADORES** constituye por esta escritura a favor del **BCSC S.A.,** son a cargo exclusivo de **LOS COMPRADORES.**

PROTACOLIO  
NOTARIA 30  
2008

**CLAUSULA OCTAVA:** Con ésta Escritura se da cumplimiento a lo pactado en la promesa de compraventa celebrada entre las partes.

**CLAUSULA NOVENA:** Las partes manifiestan que la propiedad del bien objeto de este contrato, así como las construcciones allí levantadas, y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionadas con alguna actividad ilícita contempladas por la Ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha Ley.

**CLAUSULA DÉCIMA.-ACEPTACION** Presente (s): **DRIGELIO CIPACÓN QUIJANO y WALDINA MONROY PALACIOS**, de las condiciones civiles y calidad ya anotadas, declara:

a. Que acepta (n), la presente Escritura de compraventa que se le (s) hace con las anotaciones descritas del bien y las demás declaraciones contenidas en las cláusulas precedentes por corresponder a lo pactado entre las partes;

b. Que conoce (n), acepta (n) y se obliga (n) a cumplir el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra (n) sometido (s) el inmueble objeto de la presente compraventa.

c. Que por tratarse de la compra de un inmueble sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, los comparecientes COMPRADORES manifiesta (n) tener conocimiento y se acoge (n) a las normas que sobre propiedad horizontal se establecen en la Ley 675 de Agosto 3 de 2001.

**SEGUNDO ACTO**

**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA (PESOS)**

**No de Crédito 111103567500002**

AA 37022138

SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ  
Notaria Treinta de Bogotá



Compareció(eron): **DRIGELIO CIPACON QUIJANO y WALDINA MONROY PALACIOS**  
 Mayor(es) de edad, vecino(s) de Bogotá D.C.  
 Identificado(s) con la(s) cédula(s) ciudadanía(s) número(s) **19.400.957** expedida(s) en Bogotá, D.C., y **52.413.076** expedida(s) en Bogotá, D.C.,

de estado Civil solteros, con unión marital de hecho, por más de dos ( 2 ) años, obrando en este acto en nombre propio, quien(es) en este instrumento se denominará(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S), y manifestó(aron): -----

**PRIMERO:** Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor de **BCSC S.A.**, establecimiento Bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (301) NIVEL DOS(2) DEL CENTRO COMERCIAL LA FONTANA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CIENTO CATORCE D (114D) NUMERO CIENTO CUARENTA Y CINCO-DOCE (145-12) DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA E IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50N-20209108 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE Bogotá D.C. (Zona Norte) Y EL REGISTRO CATASTRAL NÚMERO 009233130100103007,** cuyos linderos y demás especificaciones constan en éste mismo instrumento público. -----

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

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

NOTARIA 30

*[Handwritten signature]*

**TERCERO:** Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a **EL ACREEDOR**, como consta en la primera parte de este instrumento y como aparecerá registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50N-20209108** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. (ZONA NORTE)

**CUARTO:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **DRIGELIO CIPACÓN QUIJANO** por la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$33.320.000.00)**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **EL ACREEDOR** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y / o que se causen en el futuro a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, ya sea conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, incluyendo costas decretadas en proceso judicial, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **EL ACREEDOR**

AA 37023416



directamente o favor de un tercero que hubiere negociado, endosado o cedido **ACREEDOR** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y

SEBASTIÁN CESAR VERGARA HERNANDEZ  
Notario Treinta de Bogotá  
(Encargado)

sin la intervención o contra la voluntad de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**.

Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

**QUINTO:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL ACREEDOR**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

**PARÁGRAFO:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

**Sexto:** Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s)

Notario  
Cesar Vergara Hernandez  
Treinta de Bogotá

posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

**Séptimo:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(lós) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. 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 correspondiente. -----

AA 37023417



**Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amós) a **El Acreedor** para realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor, me(nos) sea cargado por

SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ  
EN Notaría de Bogotá (Encargado)

**Acreedor** 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).

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

**Octavo:** Que **La Hipotecante** autoriza a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:

- a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**.
- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**.
- c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes 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.

*[Handwritten signature and stamp]*

- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo.
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.
- f. 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 de **El Acreedor**.
- g. 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 de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios.
- h. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no den al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).
- i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (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 Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** 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).
- j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.
- k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los)

AA 37023418



gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen con limitación que recaiga(n) sobre el inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado

SANDRO CESAR BERGARA HERNANDEZ  
Notario Treinta de Bogotá  
(Escribano)

con la(s) hipoteca(s), si es del caso. -----

**l.** 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. -----

**m.** Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento, En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **El Acreedor**. -----

**n.** Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente. -----

**o.** Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca. -----

**Noveno:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente pago. -----



Handwritten signature and date: 2015/05/15

**Décimo:** Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni novata las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

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

**Decimo Segundo:** **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya cumplido todas las obligaciones para con el **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

**Decimo Tercero:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los)**

AA 37022476



**Hipotecante(s).** En desarrollo de lo anterior  
**El(Los) Hipotecante(s)** reconoce expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo

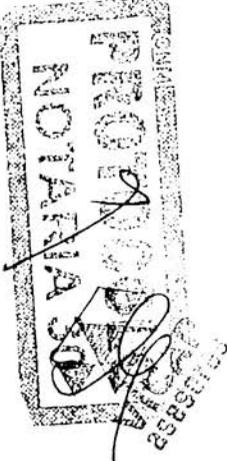
SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ  
Notaria Treinta de Bogotá

de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma el **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

**Decimo Cuarto:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

**Decimo Quinto:** Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del (los) inmueble (s).

Presente **ADRIANA EUGENIA MARQUEZ CALLE**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 52.386.349 expedida en Santafé de Bogotá D. C., y manifestó:



**Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación, en su condición de apoderado especial, de BCSC S.A. (para todos los efectos **El Acreedor**), establecimiento bancario, con autorización de funcionamiento renovada mediante la Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera; <sup>/la cual se protocoliza/</sup> con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, entidad que mediante proceso de fusión absorbió al Banco Colmena S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, según poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública número 1578 del cuatro (4) de junio de dos mil ocho (2.008) suscrito en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C., cuya copia y vigencia se adjuntan para su protocolización,, que se presenta para su protocolización con este instrumento. -----

**Segundo:** Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

**PARAGRAFOS SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. (LEY 258 / 96 Y MODIFICADA MEDIANTE LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003)** -----

**1) DE LA SOCIEDAD VENDEDORA:** Venta sin efectos de la Ley 258 de 1996 y modificada mediante la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, por vender persona jurídica. -----

**2) DE LOS COMPRADORES E HIPOTECANTES:** El suscrito Notario indagó a los comparecientes **COMPRADORES E HIPOTECANTES** acerca de su estado civil, y si poseen otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a todo lo cual respondieron bajo la gravedad del **JURAMENTO**, que su estado civil es Solteros, con unión marital de hecho, por más de dos (2) años, que no tienen otro inmueble

AA 37022477

SANDRO CESAR VERRARA HERVADE  
 Notaria Treinta de Bogotá



afectado a vivienda familiar y que por común acuerdo el inmueble que por esta escritura adquieren e hipotecan, **NO afectan a vivienda familiar** de que trata la ley 258 del 96 y modificada mediante la ley 854 del 25 de noviembre de 2003.

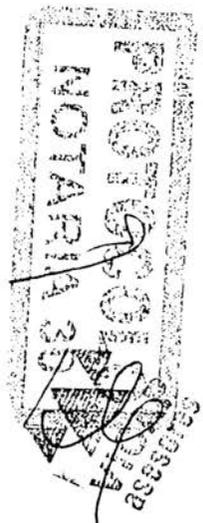
**ADVERTENCIA NOTARIAL:** La Notaria advirtió a los comparecientes que el no cumplimiento a la ley 258 de mil novecientos noventa y seis (1996) **Modificada** por la Ley 854 de fecha Noviembre veinticinco (25) de Dos mil tres (2003), dará lugar a la declaratoria de nulidad del acto jurídico.

**PARAGRAFO:** La persona apoderada en el presente acto, quien es **ADRIANA EUGENIA MARQUEZ CALLE**, de las condiciones civiles antes citadas, declara bajo la gravedad del juramento, que el poder mediante el cual ha realizado las declaraciones contenidas en esta escritura, está vigente, pues no ha terminado por ninguna de las causales consagradas en el artículo 2189 del Código Civil que señala los eventos de terminación del mandato. Declara, además, que el **BCSC S.A.**, se encuentra ejerciendo sus funciones, no ha sido liquidada y no le ha revocado el poder y que, en todo caso, asume toda la responsabilidad por razón del ejercicio del presente mandato, tanto en lo penal, como en lo civil y comercial y que exonera al notario y a la notaría de las mismas responsabilidades.

(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA )

**NOTA 1. EL Notario les informa a los otorgantes:**

1. Que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados (**Art. 9º. Decreto 960 de 1970**).
2. Que deben registrar la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el plazo consagrado. ( Ley 223 de 1995; Artículos 231 y 32 Decreto 1250 de 1970).



**NOTA 2: Los comparecientes hacen constar que:**

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección de los inmuebles, números de matrículas inmobiliarias, linderos y aprueban esta escritura sin reserva alguna, en la forma como quedó redactada.

2. Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.

3. Conocen la Ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. Ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

4. La parte (compradora - acreedora) , verificó que la parte (vendedora - deudora) es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material de los inmuebles que se (transfieren e hipotecan), pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte (vendedora - deudora), copias de escrituras y certificado de tradición y libertad.

**EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970.**

**CONSTANCIA NOTARIAL:** (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970).- El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo.

**SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:**

1.- **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.008.**  
**FORMULARIO No.: 20082010/13026498183 DIRECCIÓN: KR 114D 145**

AA 35936837



12 AP 301-- ESTRATO: 3 CHI  
 AAA0136ATOM. MATRICULA INMOBILIARIA  
 20209108 CEDULA CATASTRAL  
 009233130100103007. RAZÓN SOCIAL  
 BCSC - NIT. 860007335-AUTOAVALUADO  
 \$29.321.000. TOTAL A PAGAR: \$221.000

SANDRO CESAR VARGAS HERNANDEZ  
 Notaria Treinta de Bogotá

AUTOADHESIVO: 01050030027193. BANCO DE BOGOTA. FECHA  
 OCT-2008. RECIBIDO CON PAGO.

2. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE  
 NOTARIAL No. 0134040 DE FECHA 26-NOV-2008. EXPEDIDO POR EL  
 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. I.D.U. HACE CONSTAR QUE EL  
 PREDIO: KR 114D 145 12 AP 301-- CHIP: AAA0136ATOM.  
 MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20209108 CEDULA CATASTRAL:  
 Z1435. NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR  
 CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION. VALIDO HASTA EL  
 26-DIC-2008. FIR MA RESPONSABLE: OLGA YANETH CASTELLANOS  
 GARCIA

3 PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN.- PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO  
 ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 29 DE LA LEY 675 DEL AÑO 2001, SE  
 PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO EXPEDIDO EL 25 DE NOVIEMBRE DE 2008 POR  
 CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES DEL  
 CONJUNTO RESIDENCIAL LA FONTANA, EN EL CUAL SE DICE QUE EL  
 APARTAMENTO 301 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO  
 CON LA ADMINISTRACIÓN, HASTA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2008

4. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA EXPEDIDO POR LA UNIDAD  
 ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL DE FECHA  
 24/10/2008.

5. REPORTE DE DECLARACIONES Y PAGOS EXPEDIDO POR LA  
 DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS SISTEMA DE ORIENTACION  
 TRIBUTARIO, DE FECHA 23/10/2008.

6 PAZ Y SALVO A NOMBRE DE DRIGELIO CIPACÓN QUIJANO.  
 CODIGO: 11BOG0007131. DIRECCION: CRA 114D No. 145-12 APTO  
 301 LA FONTANA. DE FECHA: NOVIEMBRE 27 DE 2008. VALOR DE

NOTARIAL  
 01050030027193

VENTA: \$50.200.000. CREDITO: COLMENA: \$33.320.000. VoBo BCSC.  
 (FIRMADO) MARTHA ISABEL CUBILLOS R. VoBo ABOGADO: (FIRMADO)  
 EDGAR ACOSTA. -----

6. CARTA DE APROBACIÓN DEL CRÉDITO DE FECHA NOVIEMBRE 18  
 DE 2008, POR LA SUMA DE TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS  
 VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$33.320.000.00 MC.),  
 EXPEDIDA POR EL BANCO CAJA SOCIAL, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL  
 VICEPRESIDENTE COMERCIAL, SEÑOR JULIO ENRIQUÉ SANZ GALINDO -----

7. MANIFIESTO VOLUNTAD, FIRMADO POR DRIGELIO CIPAÇON  
 QUIJANO Y WALDINA MONROY PALACIOS -----

**NOTA:** Firmada fuera del Despacho por la Apoderada General del **BCSC**

**S.A.**, de conformidad con el artículo 12 Decreto 2148 de 1983. -----

8. SE PROTOCOLIZA CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD No. 50N-20209108.-  
 -----

**PARAGRAFO SOBRE IMPUESTO DE IVA:** De conformidad con lo  
 dispuesto en el Estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente  
 escritura se cancela la suma de **\$64.092.00** -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Leído el presente instrumento por  
 los comparecientes, y advertidos del registro dentro del término legal, lo  
 firman en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario, quién  
 en ésta forma lo autoriza. -----

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: ---

AA 37022468 / 37022135 / 37023412 / 35936836 / 37022137 -----

AA 37022138 / 37023416 / 37023417 / 37023418 / 37022476 -----

AA 37022477 / 35936837 / 37022139 -----

ENTRE LINEAS: /cancelaron/; /la cual se protocoliza/ - SI VALEN. - - - -

DERECHOS LEGALES \$ 227 → 15 .

RECAUDO SUPERNOTARIADO \$3.300 -----

RECAUDO FONDO ESPECIAL DEL NOTARIADO \$3.300

DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1996

RESOLUCIÓN 8850 DE DICIEMBRE 18 DE 2007



Bogotá D.C, Noviembre 18 de 2008

Señor  
DRIGELIO CIPACON QUIJANO  
CR 105 134 B 05  
BOGOTA (Bogotá D.C)

Referencia: Solicitud de Crédito No.111103567500002  
Crédito Hipotecario de Vivienda

**BIENVENIDO A COLMENA BCSC**

Le agradecemos la oportunidad que nos brindó para atender sus necesidades de crédito. En atención a su solicitud, nos complace informarle(s) que en principio cumple con las condiciones necesarias para acceder a un Crédito Hipotecario de Vivienda, por el valor de \$33.320.000 ( TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE), con un Plazo Fijo de 180 meses y bajo el Sistema de Amortización CUOTA FIJA EN PESOS.

En el documento que adjuntamos a la presente comunicación nos permitimos informarle las características del crédito que le(s) fue otorgado y los trámites que debe realizar para legalizarlo.

Es importante cumplir con los requisitos señalados y que recibamos la totalidad de los documentos solicitados, para poder cumplir de la mejor forma con la actividad en cuestión. Adicionalmente se anexa la Carta de Preanálisis Jurídico y recibo para cancelación de gastos.

Dentro de los principios y valores que COLMENA BCSC desarrolla y estimula, están entre otros la responsabilidad y el compromiso, los cuales estamos seguros Usted comparte y se verán reflejados en el cumplimiento y pago oportuno de su obligación crediticia. En el evento que usted prevea que puede tener alguna dificultad en la atención oportuna de los pagos, lo invitamos a acercarse a nuestras Oficinas o en la Unidad de Servicios Hipotecarios donde estaremos atentos a colaborarle. Como nuestro cliente de crédito, Usted puede solicitar a COLMENA BCSC la información de la calificación de riesgo sobre su obligación. De igual forma, contamos con su compromiso de actualizar sus datos por lo menos una vez al año o cuando la Entidad lo requiera.

Nuestro compromiso, brindarle cada día el mejor servicio y generar relaciones de mutuo beneficio.

Cualquier inquietud con gusto será atendida en nuestras Oficinas o Unidades de Servicios Hipotecarios en cada ciudad o a través de la Línea de Atención al Cliente, 307 70 30 en Bogotá, Medellín 575 20 10, Cali 608 08 08, Barranquilla 353 30 00, Bucaramanga 652 77 70, Manizales 878 34 40 y 01800 0911330 para el resto del país.

Cordialmente,

  
JULIO ENRIQUE SANZ GALINDO  
Vicepresidente Comercial  
COLMENA BCSC



SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ  
Notaría Treinta de Bogotá  
(Encargado)





Formulario para declaración sugerida del Impuesto Predial Unificado



Formulario No.

2008201013026498183

AÑO GRAVABLE 2008

Opciones de uso 0. DECLARACION Y PAGO O DECLARACION INICIAL

1. CHIP AAA0136ATOM

2. DIRECCION KR 114D 145 12 AP 301

3. MATRICULA INMOBILIARIA 20209108

4. CEDULA CATASTRAL 009233130100103007

5. ESTRATO 3

6. AREA DEL TERRENO (m2) 22.96

7. AREA CONSTRUIDA (m2) 54.70

8. DESTINO 61 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES

9. TASA

AJUSTE TARIFA 58,000.00

10. PORCENTAJE EXENCION .00

11. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL CSC.S.A.

11. DOCUMENTO DE IDENTIFICACION NIT 860007335

DIRECCION DE NOTIFICACION KR 12A 77A 48 GJ 45

13. ACTO OFICIAL

14. FECHA ACTO OFICIAL

FECHAS LIMITES DE PAGO

	DESDE	HASTA	23/OCT/2008	24/OCT/2008	29/OCT/2008
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA		29,321,000	29,321,000	29,321,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		118,000	118,000	118,000
15. SANCIONES	VS		92,000	92,000	92,000
16. TOTAL SALDO A CARGO	HA		210,000	210,000	210,000
17. VALOR A PAGAR	VP		210,000	210,000	210,000
18. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0	0	0
19. INTERES DE MORA	IM		11,000	11,000	11,000
20. TOTAL A PAGAR	TP		221,000	221,000	221,000
21. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 14)	AV	SI	12,000	12,000	12,000
22. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 20 + 21)	TA		232,000	232,000	232,000

SIN PAGO VOLUNTARIO

(415)7707202600085(8020)02006201013026498183(3900)0000000022000096(2008)1023

(415)7707202600085(8020)02006201013026498183(3900)0000000022000096(2008)1028

(415)7707202600085(8020)02006201013026498183(3900)0000000022000096(2008)1102

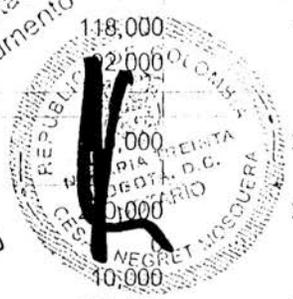
CON PAGO VOLUNTARIO

(415)7707202600085(8020)02006201013026498183(3900)0000000023200096(2008)1023

(415)7707202600085(8020)02006201013026498183(3900)0000000023200096(2008)1028

(415)7707202600085(8020)02006201013026498183(3900)0000000023200096(2008)1102

EL NOTARIO TREINTA DE CIRCULO BOGOTA, D.C. DA FE de esta reproducción fotostática que tuve a la vista el día 27 de NOV. 2008



SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ  
Notario Treinta de Bogotá (Encargado)

Notario Treinta de Bogotá

Bogotá D.C. Dirección Distrital de Impuestos 01050030027193

(415)7707202600018(8020)01050030027193

NOMBRE: Luis Arturo Riveros

g.c. X Banco de Bogotá

42050003 Usu7133 Horario Normal 29/10/2008 10:32 AM Trans 137

Valor Efectivo: 221,000.00

Valor Cheque: 0.00

Valor Cheque BB: 0.00

TC o ND o CCNT: 0.00

Valor Total: 221,000.00

213T Impuestos Distritales

RECIBIDO CON

29 OCT 2008



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTA D.C.  
Instituto  
Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO  
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

T. 3926

TRAMITE NOTARIAL

No. 0134040

FECHA: 26-Nov-2008  
DIA/MES/AÑO

VALIDO HASTA: 26-Dic-2008  
DIA/MES/AÑO

PREDIO: KR 114D 145-12 AP-301

CHIP: AAA0136ATOM

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050N20209108

CÉDULA CATASTRAL: Z1435

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION

OBSERVACIONES: VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES: - //ACUERDO 180/05 FASE 1

CANCELADO///LKPerez

  
OLGA YANETH CASTELLANOS GARCIA  
RESPONSABLE

NOTA: Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de valorización, podrá expedirse el certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución previa solicitud del contribuyente. Artículo 109 - Acuerdo 7187 y como aclaratorio de la expedición de este documento, el Artículo 111 menciona "NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente."

No. 636097

OCASTELLAN-A0764-11/26/2008 09:51:52 a.m.

00016009

SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ  
Notaria Treinta de Bogotá

**FONTANA**  
CONJUNTO RESIDENCIAL "LA FONTANA"  
Personería Jurídica Res. 29 de Febrero 15  
de 1996 NIT. 830 000 469 1

**EL SUSCRITO ADMINISTRADOR DEL CONJUNTO  
RESIDENCIAL LA FONTANA**

**CERTIFICA:**

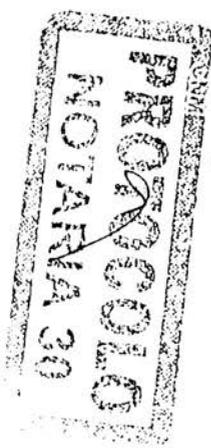
Que el B. C. S. C., con INIT 860.007.335- 4, propietarios del 301 de la Carrera 114 D No. 145 - 12, de este Conjunto Residencial, se encuentra a PAZ Y SALVO, por concepto de cuotas de administración, seguro áreas comunes y sanciones hasta el 30 de noviembre de Dos Mil Ocho (2008)

Se expide la presente, a solicitud de la interesada a los veinticinco (25) días del mes de noviembre de Dos Mil Ocho (2008).

Atentamente,  




JAVIER SANCHEZ LEON  
Administrador





ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTA D.C.

Unidad Administrativa Especial  
Catastro Distrital

29214

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRICTAL  
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL - SIIC  
BOGOTA D. C.

BOLETIN CATASTRAL :

El Predio con nomenclatura Oficial: KN 114D 145 12 AP 301 ,  
Predio sin Direcciones secundarias/Incluye\*\*\*-----  
Identificado con la cedula catastral: 009233130100103007  
Codigo de Sector: 009233130100103007, Codigo Chip:AAA0136ATOM  
Cedula(s) Catastral(s) Matriz : 145 114C 31,  
De la Zona :ZONA NORTE, Con Vigencia de Formacion: 1987, Destino (01)  
RESIDENCIAL. Usos: HABITACIONAL MAYOR O IGUAL A 4 PISOS PH,  
Zona Postal:9999, Tipo Propiedad:PARTICULAR ,Fecha Incorporacion 31/12/1996,Co  
Estrato 3, fecha de actualizacion del predio 22/10/2007,  
Este Predio fue: FORMADO  
Propietarios Identificac %Copro Esct Fecha Not/Juz  
BCSC.S.A. N 8600073354100.0000 6040 14/12/2006 42.  
Circulo(Ciudad Doc) Matricula Inmob Poseedor  
BOGOTA D.C. 050N20209109 \*\*\*

Nro. Propietarios 1,y Figura actualmente con las siguientes Areas :  
Area del Terreno(M2) :22.96 Area Construida(M2) :54.70  
Valor M2 Terreno :409804.20 Valor M2 Construccion :364020.03  
y con los siguiente(s) Avaluos :

AVALUOS :				
Numero	Vlr Avaluo	Vigencia	Tarifa	
1	29321000	1 2008	0.00	
2	27792000	1 2007	0.00	
3	25757000	1 2006	0.00	
4	26955000	1 2005	0.00	

BOGOTA D.C.  
 2008  
 24 de Octubre

La inscripción en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea lo  
viciado que tenga una titulación o una posesión, Resolución 2555, de Septiembre  
28 de 1988. IGAC

Impreso en Bogotá D.C a los 24 Días del Mes de Octubre de 2008.

Elaboro Código 3176437

IMPRESO EL 24/10/2008 A LAS 09:39:20

**Bogotá sin indiferencia**

Carrera 30 No. 24-90. Torre B. Piso 2. Conmutador 2347600 - 2696711  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co); [uaecd@catastrobogota.gov.co](mailto:uaecd@catastrobogota.gov.co)  
 Información Línea 195 - Línea Gratuita 018000910488

**SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ**  
 (Bogotá) Notaria Treinta y Seis

SISTEMA DE CONCENTRACION TRIBUTARIA  
**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**  
**REPORTE DE DECLARACIONES Y PAGOS**

HORA: 09:14:30  
 Pág: 1 de 2

Dirección Estandar

KR 114D 145 12 AP 301    KR 114D 145 12 AP 301    KR 114D 145 12 AP 301    KR 114D 145 12 AP 301

CHIP	AAA0136ATOM	AAA0136ATOM	AAA0136ATOM	AAA0136ATOM	AAA0136ATOM	AAA0136ATOM
Año Gravable	1997	1997	1998	1999	2000	2001
Tipo Documento	0.DECLARACION Y PAGO					
Preimpreso	97110130483	97110058932	1998111034293	1999111792986	2000120790036	2001001011603082134
Sticker	30005010001005	30005010001012	32023010065993	01035040030171	07141010051825	23250010322725
Fecha Presentación	31/01/1997	31/01/1997	24/04/1998	29/04/1999	26/04/2000	24/04/2001
Dirección Predio	KR 114D 145 12 AP 301    KR 114D 145 12 AP 301    KR 114D 145 12 AP 301    KR 114D 145 12 AP 301					

Matrícula Inmobiliaria	50N-20209108	50N-20209108	50N20209108	0	050-20209108	050-20209108
Cédula Catastral	Z1435    Z1435    Z1435    Z1435    Z1435    Z1435					
Estrato	3	3	3	3	3	3
Destino	9	9	9	9	9	9
Area Terreno	22.96	22.96	22.96	22.96	22.96	22.96
Area Construida	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7
Identificación						
Razón Social						

Teléfono  
 Dirección Notificación

Tarifa						
AA-Autoavalúo						
FU-Impuesto						
VS-Sanción						
HA-Saldo a Cargo						
VP-Valor a Pagar						
TD-Descuento						
IM-Intereses Mora						
TP-Total Pagado	CON PAGO					
Sticker Anterior	0	0	0	0	0	0
Cinta:	140	140	404	1169	267	50217

**RECUERDE:** Reporte Informativo. No válido ni como factura, ni como recibo de pago.  
 Esta información no tiene ningun costo, evite intermediarios.



Cda. 30 No. 24 90 PBX: 3385000 - Información y servicios al Ciudadano Línea 195



DIRECCION ESTADISTICA DE IMPUESTOS  
 SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO  
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
 REPORTE DE DECLARACIONES Y PAGOS

FECHA: 23/10/2008  
 HORA: 09:14:30  
 Pág: 2 de 2

Dirección Estandar KR 114D 145 12 AP 301 KR 114D 145 12 AP 301 KR 114D 145 12 AP 301 KR 114D 145 12 AP 301

CHIP	AAA0136ATOM	AAA0136ATOM	AAA0136ATOM	AAA0136ATOM
Año Gravable	2002	2004	2005	2006
Tipo Documento	0.DECLARACION Y PAGO	0.DECLARACION Y PAGO	0.DECLARACION Y PAGO	0.DECLARACION Y PAGO
Preimpreso	2002101011609536334	2004101010006018461	2005101010003897181	2006201011644627165
Sticker	01035050006299	52008060027890	54046020005411	51044080000751
Fecha Presentación	16/04/2002	07/07/2004	08/07/2005	14/12/2006
Dirección Predio	KR 114D 145 12 AP 301			

Matrícula Inmobiliaria	050N20209108	050N20209108	050N20209108	20209108
Cédula Catastral	Z1435	Z1435	71435	Z1435
Estrato	3	3	3	3
Destino	9	61	61	61
Area Terreno	22.96	22.96	22.96	22.96
Area Construida	54.7	54.7	54.7	54.7
Identificación				
Razón Social				

Teléfono  
 Dirección Notificación

Tarifa	CON PAGO	SIN PAGO	SIN PAGO	CON PAGO
AA-Autoavalúo				
FU-Impuesto				
VS-Sanción				
HA-Saldo a Cargo				
VP-Valor a Pagar				
TD-Descuento				
IM-Intereses Mora				
TP-Total Pagado	0	0	0	0
Sticker Anterior	51680	341	338	55731
Cinta				

RECUERDE: Reporte Informativo, No valido ni como factura, ni como recibo de pago.  
 Esta información no tiene ningun costo, evite intermediarios.



10.0 30.01.2006

Cra. 20 No. 24 90 P.BX. 2285000 - www.daj.gov.co Información Línea 195



PAZ Y SALVO

NOMBRE: DRIGELIO CIPACON QUIJANO  
CODIGO: 11BOG0007131  
DIRECCION: CRA 114D # 145 12 APTO 301 LA FONTANA

FECHA: Noviembre 27 de 2008

VALOR DE LA VENTA  
\$ 50,200,000

CREDITO : COLMENA  
\$ 33,320,000

	SI
Comprobantes de pago inmueble	X
Recibo beneficencia	X
Recibo registro	X
Pago impuesto predial	X

	SI	NO
Comprobantes de pago inmueble	X	
Recibo beneficencia	X	
	X	
Pagaré de crédito firmado		X
Pago impuesto de timbre		X
Formulario de seguro		X

Vo Bo BCSC *Martha Isabel Cubillos R*  
Martha Isabel Cubillos R

Vo Bo abogado: *Edgar Acosta*  
Edgar Acosta



MANIFIESTO VOLUNTAD

Señores  
NOTARIA

Respetados señores:

Atentamente les informo que el inmueble consistente en el APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (301), NIVEL DOS(2) DEL CENTRO COMERCIAL LA FONTANA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CIENTO CATORCE D (114D) NUMERO CIENTO CUARENTA Y CINCO-DOCE (145-12) DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA E IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50N-2029108 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE Bogotá D.C. (Zona Norte), de propiedad de DRIGELIO CIPACON QUIJANO - WALDINA MONROY PALACIOS - -, Mayor(es) de edad, vecino(s) de BOGOTA D.C., Identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) 19.400.957 expedida en Bogotá D.C. y 52.413.076 expedida en Bogotá D.C. - -garantizan el cumplimiento de la obligación adquirida por parte de(l)(la) (los) señor(a)(es) DRIGELIO CIPACON QUIJANO, con BCSC S.A., quien(es) constituye(n) hipoteca en primer grado a favor de dicha entidad.

Cualquier información adicional con gusto será suministrada.

Cordial saludo

*Drigelio Cipacón Quijano*

DRIGELIO CIPACON QUIJANO

C.C. No. 19.400.957 expedida en Bogotá D.C.

Dirección : *Car. 103 F # 140 C 34*

Teléfono : *683 2249*

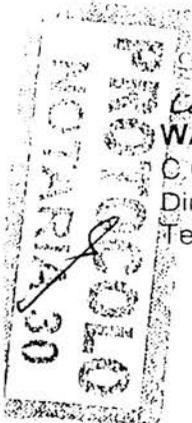
*Waldina Monroy Palacios*

WALDINA MONROY PALACIOS

C.C. No. 52.413.076 expedida en Bogotá D.C.

Dirección : *Car 103 F # 140 C 34*

Teléfono : *683 2244*





11306007-1  
**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50N-2020168

Pagina 1

Impreso el 19 de Diciembre de 2007 a las 07:54:23 a.m  
 No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:SUBA VEREDA:SUBA  
 FECHA APERTURA: 18-01-1995 RADICACION: 1995-2539 CON: ESCRITURA DE: 18-01-1995 COD CATASTRAL: AAAA 86  
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 00022 de fecha 05-01-95 en NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA APARTAMENTO 301 (NIVEL 2) con area de TOTAL 58.475 M2 CONSTRUIDA 54.73 M2 con coeficiente de 4.34% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

BETANCOURT MONTOYA ASOCIADOS SOCIEDAD LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A BETANCURT MONTOYA JUAN CARLOS, OC FRANCISCO, CONSTA EN LA ESCRITURA N.4158 DEL 28-11-86 NOTARIA 10A DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO MAYOR 1002744; L VENDEDORES HABIAN ADQUIRIDO DE ROJAS BERNAL, CARLOS HERNANDO GLORIA INES, JUAN GUSTAVO Y RICARDO, CONSTA EN L ESCRITURA N.4058 DEL 28-11-85 NOTARIA 10A DE BOGOTA. LOS VENDEDORES HABIAN ADQUIRIDO ADJUDICACION EN EL JUICIO DE REPOSICION DE ROJAS BARBOSA CARLOS, CONSTA EN LA SENTENCIA DEL JUZGADO 7. C.CTO. DE BOGOTA DEL 03-12 DE 1.947 ESCRITA EN EL F.M. 050-0380804

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 114 D #145-12 APARTAMENTO 301. NIVEL 2. CENTRO COMERCIAL LA FONTANA, PROPIEDAD HORIZONTAL
- 2) KR 114D 145 12 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)  
 20180135

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 11-07-1994 Radicacion: 1994-43423  
 Doc: ESCRITURA 0619 del: 08-06-1994 NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$  
 ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: BETANCOURT MONTOYA ASOCIADOS SOCIEDAD LIMITADA  
 A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

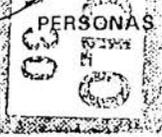
ANOTACION: Nro 2 Fecha: 16-01-1995 Radicacion: 1995-2539  
 Doc: ESCRITURA 00022 del: 05-01-1995 NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$  
 ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: BETANCOURT MONTOYA ASOCIADOS SOCIEDAD LIMITADA X  
 A: MARTINEZ CASTELLANOS HUMBERTO

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 18-07-1995 Radicacion: 1995-46669  
 Doc: ESCRITURA 1279 del: 26-05-1995 NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 18,000,000.00  
 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: BETANCOURT MONTOYA ASOCIADOS SOCIEDAD LTDA 860511957  
 A: MARTINEZ CASTELLANOS HUMBERTO 79271318 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 18-07-1995 Radicacion: 1995-46669  
 Doc: ESCRITURA 1279 del: 26-05-1995 NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$  
 ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ  
 Notario Treinta y Ocho Bogotá (Encargado)

Handwritten marks and signatures, including a large circular stamp with '45' and 'X' marks, and several 'X' marks.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-20209108

Pagina 2

Impreso el 19 de Diciembre de 2007 a las 07:54:23 a.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

DE: MARTINEZ CASTELLANOS HUMBERTO 79271318  
A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 12-04-1996 Radicacion: 1996-23510  
Doc: ESCRITURA 482 del: 08-03-1996 NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$  
Se cancela la anotacion No. 1.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR  
A: BETANCOURT MONTOYA ASOCIADOS SOCIEDAD LTDA

*(Handwritten signature)*

*X*

*✓*

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 19-02-1997 Radicacion: 1997-10347  
Doc: ESCRITURA 456 del: 31-01-1997 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$ 20.500.000.00  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MARTINEZ CASTELLANOS HUMBERTO 79271318  
A: ROMERO HURTADO OSCAR ORLANDO 11427243 X  
A: ROMERO HURTADO ALCIRA 41755977 X  
A: ROMERO HURTADO RAMON FERNANDO 79538083 X  
A: ROMERO HURTADO GLORIA NELSY 51633324 X

*✓*  
*✓*

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 19-02-1997 Radicacion: 1997-10347  
Doc: ESCRITURA 456 del: 31-01-1997 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 210 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: ROMERO HURTADO OSCAR ORLANDO 11427243  
DE: ROMERO HURTADO ALCIRA 41755977  
DE: ROMERO HURTADO GLORIA NELSY 51633324  
DE: ROMERO HURTADO RAMON FERNANDO 79538083  
A: BANCO GRANAHORRAR 8600341338

*#12*  
*(Handwritten signature)*

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 21-05-1997 Radicacion: 1997-32118  
Doc: ESCRITURA 3241 del: 10-04-1997 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$ 21.892.000.00  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ROMERO HURTADO OSCAR ORLANDO 11427243  
DE: ROMERO HURTADO ALCIRA 41755977  
DE: ROMERO HURTADO GLORIA NELSY 51633324  
DE: ROMERO HURTADO RAMON FERNANDO 79538083  
A: BURGOS MATEUS ALFONSO ADEIRS 91300312 X

*✓*

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 21-05-1997 Radicacion: 1997-32118  
Doc: ESCRITURA 3241 del: 10-04-1997 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 210 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: BURGOS MATEUS ALFONSO ADEIRS 91300312 X  
A: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. 860034133

*(Handwritten signature)*

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 31-03-2004 Radicacion: 2004-24058

*#15*



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

Nro Matricula: 50N-2020-158

Pagina 3

Impreso el 19 de Diciembre de 2007 a las 07:54:23 a.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Doc: OFICIO 2776 del: 26-11-2003 JUZGADO 23 C MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: 1400/03 (MEDIDA CAUTELAR)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BANCO COLMENA  
A: BURGOS MATEUS ALFONSO ADERS X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 20-12-2006 Radicacion: 2006-112512  
Doc: ESCRITURA 6040 del: 14-12-2006 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$  
Se cancela la anotacion No. 4.  
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BCSC S.A - BANCO GRANAHORRAR - COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO.  
A: MARTINEZ CASTELLANOS HUMBERTO 79271318

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 20-12-2006 Radicacion: 2006-112512  
Doc: ESCRITURA 6040 del: 14-12-2006 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 14,000,000.00  
Se cancela la anotacion No. 7.  
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BCSC S.A. - ABSORBIO A GRANAHORRAR - COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC.  
A: ROMERO HURTADO OSCAR ORLANDO 11427243  
A: ROMERO HURTADFO ALCIRA 41756977  
A: ROMERO HURTADO GLORIA NELSY 51633324  
A: ROMERO HURTADO RAMON FERNANDO 79538083

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 20-12-2006 Radicacion: 2006-112512  
Doc: ESCRITURA 6040 del: 14-12-2006 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 26,955,000.00  
ESPECIFICACION: 0129 DACION EN PAGO ANEXA CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE REMANENTES DEL JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, DEL 29-08-2006. (MODO DE ADQUISICION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BURGOS MATEUS ALFONSO ADEIRS 91300312  
A: BCSC S.A. 8600073354 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 20-12-2006 Radicacion: 2006-112512  
Doc: ESCRITURA 6040 del: 14-12-2006 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 12,600,000.00  
Se cancela la anotacion No. 9.  
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES 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: BCSC S.A. - ABSORBIO A GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. - COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO  
A: BURGOS MATEUS ALFONSO ADEIRS 91300312

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 13-04-2007 Radicacion: 2007-34084  
Doc: OFICIO 671 del: 28-02-2007 JUZGADO 23 C.M/PAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$  
Se cancela la anotacion No. 10.  
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF: 1400-03  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BANCO COLMENA BCSC S.A  
A: BURGOS MATEUS ALFONSO ADEIRS X

SANDRO CESA VERGARA GHERNENDE  
Notario Titular de Bogotá  
Registrario

0

BCSC

0

X

X

